

VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

Bogotá, D.C., doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

REF. 110014003063-2017-00698-00 Proceso de Pertenencia verbal especial de CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ contra herederos indeterminados de MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

Se procede a dictar sentencia que dirima la controversia, como quiera que se encuentra cumplido el trámite propio de esta instancia.

ANTECEDENTES

CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ, a través de apoderada judicial, promovió demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra herederos indeterminados de MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ y PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derecho sobre el inmueble ubicado en la Carrera 2 B No. 31-55/59, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-413901 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Bogotá Zona Centro, con el fin de que se acceda a las siguientes

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se declare que pertenece por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ, el inmueble que se determina por su ubicación, linderos, área y demás circunstancias, ubicado en la Carrera 2 B No. 31-55/59 en la ciudad de Bogotá, descrito en el hecho primero de la demanda.

SEGUNDA: Que se ordene la inscripción del fallo en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-413901 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA: Que se disponga la cancelación de todo registro que por cualquier motivo tenga gravado el bien inmueble antes citado.

CUARTA: Que en el evento de oposición a las declaraciones anteriores, se ha la respectiva condena en costas.

Para sustentar su pretensión, el demandante refiere los siguientes **HECHOS**:

1°. La señora MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ, adquirió el inmueble del señor Alberto Torres Focke, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1060, expedida en Bogotá, en su condición de Gerente de la sociedad LABORATORIOS DE RAYOS X LIMITADA, por Escritura Pública No. 4752 del 3 de septiembre de 1979, otorgada en la Notaría Séptima de Bogotá, registrada el 28 del mismo mes y año, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050-0413901, del lote de terreno marcado el número 86 de la Manzana H del barrio denominado Unión Obrera, al noreste de la finca llamada Perseverancia, antiguo Alto San Diego de esta Ciudad de Bogotá, que tiene un frente de 4.30 mts para una cabida superficial de 31.60 M2, junto con la construcción en él

levantada de una planta, en ladrillo, con todas sus instalaciones, servicios y anexidades, distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá, con el número 31-55 de la Carrera 2B, registro catastral No. 31 2B 27, incluye en la dirección el número 31-59 de la misma Carrera 2B, y se encuentra comprendido entre los siguientes linderos que se toman del respectivo título de adquisición: POR EL NORTE: con propiedad de Roberto Muñoz. POR EL SUR, con propiedad de María del C Dallos. POR EL ORIENTE: con la Callejuela décima (10), y por el OCCIDENTE, con propiedad que es o fue de Justo Ruíz.

2°. El señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ vive en esta casa desde antes del 9 de abril de 1994, ya en vida de la señora MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ él también vivía en esta casa y la ha usufructuado desde esta fecha.

3°. Una vez fallecida la señora MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ él tomó posesión del inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño. Su posesión es por más de 21 años y supera el término que determina la ley para las posesiones irregulares.

4°. Para determinar el tiempo de posesión expresa que desde el día 9 de abril de 1994, día en que falleció MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ, hasta el 17 de marzo de 2015, el demandante lleva viviendo en esta casa 20 años 11 meses aproximadamente, a la presentación de la demanda.

5°. La señora MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ estuvo casada con el padre del señor HUMBERTO MARTINEZ SANCHEZ, quien falleció el 29 de noviembre de 1981, de esa unión no tuvieron hijos y nunca en este tiempo (más de 20 años) se le conoce ningún pariente.

6°. Sumando el tiempo que ha mantenido la posesión, desde abril 9 de 1984 a marzo 4 de 2015, el total de tiempo supera el tiempo ordenado en la Ley 1561 de 2012 en los artículos 2521 y 762 del Código Civil, por lo tanto, le da el derecho a exigir a su favor la declaración judicial de otorgamiento del título de propiedad.

7°. El inmueble objeto de pertenencia cumple con todos los requisitos exigidos en el artículo 6 numerales 1, 2,3 y 4 literales a,b,c y d, 5,6,7 y 8 de la Ley 1561 de 2012, esto es, que el inmueble no es bien imprescriptible o de entidad de derecho público, que se ha poseído de forma pública, pacífica e ininterrumpida por el término establecido por la ley, que no se adelanta proceso alguno de restitución, no está ubicado en zona de alto riesgo, de resguardo indígena o zonas de cantera, etc, y el avalúo catastral no supera el valor de los 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

8°. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 10 literal b, en concordancia con el artículo 2 de la Ley 1561 de 2012, manifiesta que el estado civil del demandante CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ es el de soltero.

9°. Manifiesta que el predio sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias previstas en los numerales 1,2,3 y 4 literales a,b,c y 5,6,7 y 8 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012

TRAMITE DE LA ACCION

Admitida la demanda, se ordenó el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ (q.e.p.d.), en los términos del artículo 108 del Código General del Proceso en un diario de amplia circulación nacional, acorde a lo señalado en el numeral 3 del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, concordante con el artículo 293 del Código General del Proceso. A su vez, al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, se ordenó el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble.

Se ordenó al demandante, que instalara una valla en un lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite y con la inclusión de los datos y especificaciones exigidos en el numeral 3 de la Ley 1561 de 2012.

Igualmente, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20033607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a lo cual dio cumplimiento la parte demandante.

Se dispuso, a su vez, en el auto admisorio de la demanda, informar de la existencia del proceso a las entidades de que trata el numeral 2 del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012.

Realizada la publicación ordenada, se le designó curador ad litem a los HEREDEROS INDETERMINADOS de la señora MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ y de las PERSONAS INDETERMINADAS en auto del 30 de octubre de 2021, al folio 211, quien una vez notificado, presentó escrito de contestación de demanda, que obra a folios 219 a 220, manifestando, en cuanto a las pretensiones, que en su calidad de Curador Ad Litem se limita a lo que resulte debidamente probado en el proceso que nos ocupa, y en cuanto a los hechos, manifestó:

Al primero, cuarto es cierto

Al segundo, tercero, quinto, séptimo y octavo, se atiene a lo que se pruebe en el proceso.

Al sexto, el planteamiento se ajusta a lo determinado por la ley.

A su vez, propone como excepción la GENERICA, basándose en todo hecho que resulte probado en virtud de la ley, en caso de desconocerse cualquier derecho en favor de sus representados.

En auto del 10 de marzo de 2023, se señaló fecha para llevar a cabo la audiencia para recepcionar el interrogatorio del demandante y los testimonios de MAURO GERMAN ROJAS, JUAN EDGAR CARDOZO y KELI JOHANA MARTINEZ GUTIERREZ, e inspección judicial sobre el inmueble materia de la usucapión, ubicado en la Carrera 2 B No. 31-55/59 Matrícula Inmobiliaria No. 50C-413901, de esta Ciudad, conforme a la Ley 1561 de 2012.

Se llevó a cabo la inspección judicial sobre el inmueble, donde se constató la ubicación y linderos, y que la valla que de acuerdo con el numeral 3 del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012 debe fijarse como medio de publicidad, se encontraba instalada en lugar visible

del inmueble. Igualmente, que los linderos actuales del inmueble objeto de pertenencia son los siguientes: NORTE: con el inmueble de la carrera 2 B No. 31-63. SUR: con el inmueble de la Carrera 2B No. 31-53. ORIENTE: con la Carrera 2B. OCCIDENTE: con el inmueble de la Carrera 2C No. 31-60. Se constataron, a su vez, las dependencias del inmueble y que quien habita el inmueble es el señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ, aquí demandante.

Practicadas las pruebas, se declaró precluido el término probatorio y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión.

En su alegato de conclusión, la apoderada judicial del demandante solicita se acceda a las pretensiones de la demanda en cuanto el señor Carlos Arturo Martínez Gutiérrez ha poseído el inmueble durante más de 20 años, ha realizado mejoras, vive en el inmueble y ha cuidado del mismo.

El Curador Ad Litem de los herederos indeterminados y de las personas indeterminadas, en su alegato de conclusión, manifestó que habiendo participado de las diligencias en el proceso no tiene ninguna objeción.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales

Es de advertir que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales toda vez que el Juzgado es competente para conocer de la acción promovida, la parte actuante dentro del trámite es capaz para comparecer y obligarse, la demanda reunió los requisitos consagrados por la ley y el trámite se ha rituado conforme a las exigencias de la ley 1561 de 2012, que regula el proceso verbal especial de pertenencia, de igual forma, el emplazamiento de las personas indeterminadas y de los herederos indeterminados de MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ, se efectuó en legal forma, y se designó Curador Ad Litem para garantizarles el derecho de defensa.

No se observa causal de nulidad que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos que regulan esta clase de procesos.

2. Legitimación en la causa

Se observa que este supuesto de la pretensión se satisfizo a cabalidad, pues la acción fue encauzada por CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ, quien dice haber adquirido el inmueble objeto de este proceso por prescripción extraordinaria de dominio. En cuanto a la parte demandada, la demanda se dirigió en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ, quien figura inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro como propietaria del inmueble pedido en pertenencia.

3. La Acción

Se trata de la acción de pertenencia mediante el proceso verbal especial que consagra la Ley 1561 de 2012, para el poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa

tradicción, cuya finalidad jurídica radica en obtener sentencia en la que se declare que el demandante adquirió el dominio del bien inmueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo señalado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

Conforme al artículo 2 de la ley precitada, inciso primero, “Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumpla los requisitos establecidos en la presente ley”.

El artículo 4 señala que quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la citada ley 1561 de 2012, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El demandante solicita que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria, el inmueble objeto de la Litis.

De otra parte, de acuerdo con los artículos 3°, 4° y 6° de la LEY 1561 DE 2012, la aplicación del proceso verbal especial está supeditada de una parte, al valor catastral del inmueble objeto de usucapión -si se trata de uno urbano- o de su cabida -si la acción recae sobre un predio rural-, y de otra, al cumplimiento de los requisitos a que hace referencia el artículo 6°:

Conforme al boletín catastral que obra al folio 118, el avalúo catastral del predio que se pretende en pertenencia, para la vigencia 2017, en que se presentó la demanda, era de \$56.635.000, y el salario mínimo fue de \$737.717, por lo cual los 250 salarios mínimos legales mensuales ascendían a \$184.429.25, encontrándose el avalúo del inmueble objeto de este proceso dentro del límite que consagra el artículo 4 de la Ley 1561 de 2012, para que pueda instaurarse el proceso verbal especial de que trata esta Ley.

Es de recordar que el artículo 2512 de la legislación civil colombiana define la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.”

Acerca de los bienes que se pueden adquirir por este modo, el artículo 2518 del Código Civil, señala que puede adquirirse por prescripción, el dominio de los bienes corporales, ya sean raíces o muebles, que se encuentren en el comercio y se hayan poseído conforme a la ley, mediante dos clases de prescripción: ordinaria y extraordinaria.

En lo que atañe a bienes inmuebles, la prescripción ordinaria requiere posesión regular, esto es, que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe, y que los actos posesorios se hayan prolongado en el tiempo por espacio no inferior a cinco años, según el artículo 2529 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002 (27 de diciembre de 2002). La prescripción extraordinaria, por su parte, exige posesión material no inferior a diez años y puede ser ejercida por un poseedor sin título alguno.

En este proceso la prescripción que se invoca es la prescripción adquisitiva de naturaleza extraordinaria, por lo que no es necesario acreditar justo título, como sí se exige para adquirir por prescripción ordinaria.

En el caso presente, se allegaron con la demanda los siguientes documentos:

1°. Copia de la Escritura Pública No. 4585 del 19 de agosto de 1980 de la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, en la cual el vendedor LABORATORIO DE RAYOS X LIMITADA, declara que ha recibido de manos de la compradora MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ la suma de \$70.000.00, del saldo del precio de la compraventa del inmueble de la Carrera 2B No. 31-55/59 de esta Ciudad, realizada mediante Escritura Pública No. 4752 del 3 de septiembre de 1979, por lo cual se declara extinguida la deuda y se cancela la hipoteca de primer grado que la garantizaba de que da cuenta la citada Escritura Pública No. 4752. (fls 4-6)

2°. Copia de la Escritura Pública No. 4752 del 3 de septiembre de 1979, de la Notaría Séptima de Bogotá, mediante la cual la sociedad LABORATORIO DE RAYOS X LIMITADA vende a la señora MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ, el inmueble de la Carrera 2B No. 31-55/59, de esta ciudad. (fls. 7-14)

3°. Plano de Manzana Catastral (fl. 29).

4°. Registro civil de matrimonio de Humberto Martínez Sánchez y María Elvira Fonseca Fúquene celebrado el 4 de diciembre de 1949 (fl. 30).

5°. Registro civil de defunción de MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ, fecha de la defunción 9 de abril de 1994 (fl. 31).

6°. Registro de defunción de HUMBERTO MARTINEZ SANCHEZ, fecha de la defunción 29 de noviembre de 1981 (fl. 33)

7°. Registro civil de nacimiento de CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ, del 6 de agosto de 1968 (fl. 34).

8°. Facturas de pagos por compra de materiales de construcción, durante los años 2016 (fls. 37- 49).

9°. Declaración de pago de impuesto predial del inmueble objeto de pertenencia durante los años gravables 1994, 1995, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, (fl. 50-78)

10°. Copia de contrato de arrendamiento de Carlos Martínez Gutiérrez como arrendador a Leonor Abella Jiménez, como arrendataria, del inmueble objeto del proceso, por el término de tres meses, comprendidos del 20 de noviembre de 2010 al 20 de febrero de 2011. (fls 82-83).

11°. Acta de revisión de Codensa del 21 de febrero de 2017 (fl. 84).

12°. Solicitud de servicio de gas natural (fl. 86).

13°. Certificado especial del proceso objeto de este proceso expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro (fl. 142).

Obran respuestas de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, según la cual el predio de la Carrera 2B No. 31-55, figura incorporado con el destino económico 01-Residencial, a nombre de la señora María Elvira Fonseca de Martínez, con la cual envió plano del lote y boletín catastral (fl, 115-118); de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, según la cual no existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el mencionado registro. (fl. 119); del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, según la cual a la fecha no se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal en el inventario general de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital. (fl. 122)

Igualmente, se remitió respuesta de la Fiscalía General de la Nación, según la cual no aparece ningún registro acerca del inmueble objeto de este proceso (fl. 126); de la Secretaría Distrital de Planeación (fl. 128); del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, según la cual el inmueble objeto de este proceso no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable. (fl. 133); de la Alcaldía Mayor de Bogotá (fls 135-136); de la Caja de Vivienda Popular, según la cual no se encuentra adelantando proceso de titulación en el Barrio La Perseverancia, por lo que el predio objeto de este proceso no se encuentra registrado en su base de datos. (fl. 137).

4. Elementos de la acción de pertenencia

Para la prosperidad de las pretensiones en la acción de pertenencia de bien inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesaria la existencia simultánea de los siguientes elementos:

- i) Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles.
- ii) Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda.
- iii) Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercido posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso no inferior a DIEZ AÑOS, conforme al artículo 2532 del Código Civil, reformado por los artículos 6 y 10 de la Ley 791 de 2002, contados desde el momento en que haya principiado la prescripción.

Partiendo de los anteriores planteamientos, de entrada es importante advertir que la acción aquí invocada tiende a prosperar, pues no cabe duda que el extremo demandante acreditó en debida forma todos los presupuestos axiológicos que componen esta tipología de asuntos, como pasa a dilucidarse.

5. Análisis del acervo demostrativo:

El bien que se pretende ganar por prescripción es susceptible de tal modo de adquisición:

Las pruebas obrantes en el plenario, acreditan irrefutablemente la calidad de bien de derecho privado del inmueble que pretende adquirir y de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial han declarado como imprescriptibles o fuera del comercio, e igualmente, de acuerdo con las comunicaciones que llegaron al expediente de las diferentes entidades a las que se ofició en cumplimiento de la ley 1561 de 2012, no está acreditado que el inmueble esté comprendido en el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012.

Aunado a lo anterior, *con relación al segundo elemento, vale decir, “que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda”*, no existe reparo alguno en cuanto a la verdadera identidad y ubicación del inmueble cuya declaratoria se reclama, conforme se desprende de la documental – Escritura Pública No. 4585 del 19 de agosto de 1980, a

folios 4 a 6, plano de manzana catastral del predio a folio 29 , plano de lote 008104 34 20 y boletín catastral, a folios 117 y 118, remitidos por la Subgerente de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, testimonios y diligencia de inspección judicial practicada al inmueble.

A través de la diligencia de inspección judicial, aunado a la prueba documental antes mencionada, se constató claramente la ubicación y linderos del inmueble pedido en pertenencia. Se cumple el segundo elemento.

La declaración de pertenencia reclamada recae sobre el inmueble ubicado en la Ciudad de Bogotá y dentro de la nomenclatura urbana se distingue como Carrera 2B No. 31-55/59 Matrícula Inmobiliaria No. 50C-413901, lote de terreno marcado con el número 86 de la Manzana H con frente de 4,30 metros y fondo de 7,35 metros, junto con la construcción en él levantada, cuyos linderos se encuentran incluidos en el certificado de tradición y fueron verificados en la inspección judicial.

Posesión material en cabeza del demandante por el término de ley

En cuanto al tercer elemento, sobre el tema de la posesión, veamos:

El artículo 4 de la Ley 1561 de 2012 dispone que quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la misma, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión en los siguientes términos: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”.

El poseedor, valga anotar, debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno -artículo 669 C. Civil-.

Para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia la condición que el *usucapiente* debe ostentar.

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí.

Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad, perceptibles en el tiempo y en el espacio, que considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza.

Resulta ineludible entonces que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión -*corpus* y *ánimus domini*- como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

Pues bien, atendiendo el anterior marco jurisprudencial y legal, empecemos por señalar que en el caso que nos ocupa se advierte una eficiencia probatoria en lo que concierne a la posesión material ejercida por el demandante, derivada ella de la instrumental obrante en el plenario, inspección judicial –que corrobora la posesión material en cabeza del demandante - y de los testimonios recepcionados, los cuales apreciados en su conjunto, dan plena certeza de los actos de señor y dueño ejecutados por el demandante sobre el inmueble que se pretende.

En su INTERROGATORIO DE PARTE, el demandante manifestó que está viviendo en el inmueble como desde los 14 años, desde ahí convivió con su madrastra, la señora MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ, ella le pagó el estudio, le daba todo, ella murió el 29 de abril de 1994, él siguió viviendo ahí en el inmueble, siempre ha estado viviendo ahí, a partir del año 1994 siguió viviendo como dueño y poseedor, hizo instalación del gas, cambió el medidor de energía, le ha hecho mejoras al inmueble objeto del proceso, tanto por dentro como por fuera, le mandó a arreglar la fachada, colocó un portón nuevo para mayor seguridad, al cuarto de abajo el principal lo remodeló, le cambió el piso, mandó pulir las escaleras, en la cocina le colocó baldosín grande, le cambió el mesón, el piso lo mantiene bien, las mejoras las ha hecho durante los años que ha estado ahí, desde hace unos 20 años, después de que murió la señora María Elvira Fonseca. Paga los servicios públicos, el impuesto predial del inmueble.

El testigo MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS refirió que conoció a la señora MARIA ELVIRA FONSECA DE MARTINEZ porque en una oportunidad le arrendó una habitación en la casa de ella, en la Perseverancia como en el año 94, vivió allá unos dos o tres meses mientras le arreglaban su casa, eran vecinos, ella murió hace unos 20 años, al demandante lo conoce porque vivía con la señora MARIA ELVIRA, la estaba acompañando, hace unos 35 años que lo conoce. Conoció como propietaria con ánimo de señor y dueño a la señora María Elvira, después que ella murió siguió como propietario el señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ, aquí demandante, por el tiempo que lleva viviendo allá, no ha conocido a nadie más como dueño del inmueble, el testigo manifestó que el señor Carlos Arturo siguió viviendo en la casa, el testigo que es vecino del inmueble, por eso le consta que el señor Carlos Arturo le ha hecho mejoras al inmueble, arregló el zaguán, la parte de la escalera, arreglo la parte del baño, el frente lo mantiene bien pintado.

El testigo JUAN EDGAR CARDOZO, es vecino del demandante, ha vivido casi toda la vida en ese sector del Barrio La Perseverancia, llegó al Barrio en el año 1995, al

señor Carlos Arturo Martínez Gutiérrez lo conoce hace unos 29 años porque es su vecino, lo conoció en ese inmueble, siempre lo ha conocido en ese inmueble con ánimo de señor y dueño, siempre él ha estado ahí en ese inmueble como dueño, él es el que paga la luz, arregla la casa, lo normal de un dueño de casa, ha visto los maestros que llegan y le arreglan, cambió la puerta principal, porque era como con vidrio, la dejó de lámina por más seguridad, él es el que pinta la fachada, él paga los impuestos de la casa, porque comentan cuando llegan los recibos, no tiene conocimiento que alguna persona le haya reclamado a él por ese inmueble.

La testigo KELI JOHANA MARTINEZ GUTIERREZ, manifestó que es hermana del demandante, conoció a la señora María Elvira Fonseca de Martínez porque era la esposa de su papá, él falleció hace 42 años, la señora Elvira falleció hace 29 años, conoce el inmueble objeto de este proceso, desde pequeña, porque iban a la casa de la señora Elvira, su hermano CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ ha vivido en esa casa hace más de 30 años, él es quien se ha encargado de todos los gastos, el mantenimiento, los arreglos, es su hogar, es su casa, mantiene los servicios al día, su predial al día, era una casa que por su antigüedad tenía infraestructura muy viejita, él la modernizó, tenía un sótano que era supremamente oscuro, le puso baldosín, lo adecuó, después de que murió la señora ELVIRA no ha conocido ninguna persona que le haya reclamado al señor Carlos Arturo Martínez Gutiérrez por el inmueble, antes de que ella falleciera él vivía en el inmueble, después continuó en el inmueble con ánimo de señor y dueño. El asume todos los gastos de la casa como propietario como dueño de esa casa, incluido el pago del impuesto predial.

En suma, acerca de los actos posesorios verificados al interior de este asunto, ha de anotarse también que al realizar el señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ, las mejoras sobre el inmueble que habita con ánimo de señor y dueño desde el año 1994, sin duda demuestran la actitud de un verdadero dueño y la intención ostensible de su ejecución como propietario y sin reconocer dominio ajeno.

Las declaraciones, anota el juzgado, son dignas de toda credibilidad, son coherentes con las circunstancias alegadas en el proceso, no ofrecen motivo de sospecha sobre su fidelidad y tampoco media tacha alguna, lo que conduce a establecer sin equívoco que el demandante ha poseído el inmueble materia del litigio por un espacio superior a los diez años establecidos para adquirir por este medio la propiedad del mismo.

Al acudir nuevamente al análisis de las declaraciones preanotadas, en conjunto con la inspección judicial y la prueba documental obrante en el expediente, fácil resulta colegir que el demandante demuestra actos posesorios por un espacio superior a los 10 años en forma pública, pacífica e ininterrumpida, es decir, que se acreditaron los dos elementos sustanciales de la posesión, como son el animus y el corpus, o sea la aprehensión material de la cosa.

Con los testimonios recepcionados se establecen actos de posesión en el demandante, en forma exclusiva a partir del año 1994, en la que el demandante asumió explícitamente su calidad de poseedor del inmueble, y es a partir de ese momento que puede hablarse de posesión exclusiva en cabeza del actor.

Por lo expuesto, se procederá de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1561 de 2012, el cual prevé que si en el proceso se determina la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que alega el demandante, y no se hubieren presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, o éstas no estuvieren llamadas a prosperar, el Juez proferirá sentencia de primera instancia de titulación de la posesión material sobre el inmueble y ordenará la inscripción en el respectivo folio de Matrícula Inmobiliaria.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el señor **CARLOS ARTURO MARTINEZ GUTIERREZ**, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la Carrera 2B No. 31-55/59, de la ciudad de Bogotá, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-413901, descrito y alinderado en la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-413901 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, correspondiente al inmueble objeto de este proceso. Para este efecto, se autoriza a costa del interesado la expedición de copias auténticas de este fallo y de las demás piezas procesales pertinentes. Ofíciase.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de demanda que recae sobre el inmueble objeto de la acción. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

CUARTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firma electrónica

GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO

JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRÓNICO Nro. 016 Hoy 13 de febrero de
2024 a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria,

DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ

Firmado Por:
Gloria Ines Ospina Marmolejo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 020 Oral
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1e22297bfdd3680591f87493bd23cd19b13dcbb06943b84803e983afbddd3**

Documento generado en 12/02/2024 11:17:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>