

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

Bogotá, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF. 1100140030 63 2018 00530 00 Pertenencia de LUZ MYRIAM ARIZA PRIETO contra MARIA DEL CARMEN PATIÑO DE CASTRO y contra LUIS ALBERTO CASTRO PATIÑO, JORGE ENRIQUE CASTRO PATIÑO, EDUARDO CASTRO PATIÑO, ANA BEATRIZ CASTRO PATIÑO, JOSE FRANCISCO CASTRO PATIÑO, LUIS HERNANDO CASTRO PATIÑO, VICTOR ALFREDO CASTRO PATIÑO, ANA ISABEL CASTRO PATIÑO y ROSALBA CASTRO PATIÑO, como herederos determinados de LUIS ANTONIO CASTRO (q.e.p.d.) y PERSONAS INDETERMINADAS

Surtido el trámite correspondiente, se entra a proferir sentencia en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

LUZ MYRIAM ARIZA PRIETO, promovió proceso verbal de declaración de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del inmueble ubicado en la CARRERA 121 No. 70B-24, con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, en contra MARIA DEL CARMEN PATIÑO DE CASTRO y contra LUIS ALBERTO CASTRO PATIÑO, JORGE ENRIQUE CASTRO PATIÑO, EDUARDO CASTRO PATIÑO, ANA BEATRIZ CASTRO PATIÑO, JOSE FRANCISCO CASTRO PATIÑO, LUIS HERNANDO CASTRO PATIÑO, VICTOR ALFREDO CASTRO PATIÑO, ANA ISABEL CASTRO PATIÑO y ROSALBA CASTRO PATIÑO, herederos determinados de LUIS ANTONIO CASTRO (q.e.p.d.), como propietarios del inmueble, y contra PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con algún derecho sobre el mismo, con el fin de que se declaren las siguientes

PRETENSIONES:

1ª. Se declare que la demandante, LUZ MYRIAM ARIZA PRIETO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28.190.817, ha adquirido por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la CARRERA 121 No. 70B-24, con Chip AAA0140UWRJ, Código Catastral 71 120 1 11, con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088 de la Ciudad de Bogotá, predio distinguido con los linderos generales y especiales que obran en la Escritura Pública No. 2576 del 2 de diciembre de 2002, otorgada en la Notaría 55 de Bogotá.

2ª. Se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva a favor de la demandante, de conformidad con lo establecido en la ley.

3ª. Se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088, correspondiente al inmueble de la Carrera 121 No. 70B-24, oficiándose para el efecto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro

HECHOS:

Los supuestos fácticos en los cuales se fundamentan las pretensiones de la demanda, se compendian así:

1º. El bien inmueble ubicado en la Carrera 121 No. 70B-24, con Chip Chip AAA0140UWRJ, Código Catastral 71 120 1 11, con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088 de la Ciudad de Bogotá, está identificado con los siguientes linderos que obran

en la Escritura Pública No. 2576 del 2 de diciembre de 2002, otorgada en la Notaría 55 de Bogotá: POR EL NORTE: en extensión de 11 metros, con el lote número 13 de la misma manzana. POR EL SUR: en extensión de 11 metros, con el lote número 9 de la misma manzana. POR EL ORIENTE: en extensión de 5 metros con el lote número 12 de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En extensión de 5 metros con la calle 11, hoy carrera 121 de la Ciudad de Bogotá.

2°. El inmueble figura inscrito a nombre de LUIS ANTONIO CASTRO y MARIA DEL CARMEN PATIÑO, quienes se identifican con las Cédulas de Ciudadanía No. 2.852.809 y 20.219.706.

3°. El inmueble fue adquirido por Luis Antonio Castro y María del Carmen Patiño de Castro, a Jorge Enrique Sarmiento Melo, por Escritura Pública No. 6531 del 23 de junio de 1992 de la Notaría 27 de Bogotá.

4°. La demandante adquirió de parte de la señora María del Carmen Patiño de Castro, por medio de la Escritura Pública No. 2576 de fecha diciembre 2 de 2002, otorgada en la Notaría No. 55 de Bogotá, los derechos gananciales y los derechos de herencia de los señores Luis Alberto Castro Patiño, Jorge Enrique Castro Patiño, Eduardo Castro Patiño, Ana Beatriz Castro Patiño, José Francisco Castro Patiño, Luis Hernando Castro Patiño, Víctor Alfredo Castro Patiño, Ana Isabel Castro Patiño y Rosalba Castro Patiño, ejerciendo desde ese momento actos de dominio, propiedad y posesión en el predio.

5°. Según da cuenta la Escritura Pública No. 2576 de diciembre 2 de 2002, el señor Luis Antonio Castro falleció en Bogotá el día 2 de septiembre de 1993, acto registrado al indicativo serial 1713559 de la Notaría 33 de Bogotá, por lo que se demanda igualmente a los herederos determinados.

6°. Desde el día 15 de noviembre de 2002 a la fecha, la demandante continuó detentando la posesión sobre el inmueble, contando en la actualidad con más de quince años y medio, posesión que se ha realizado en forma tranquila, quieta e ininterrumpida, y como consecuencia, se debe decretar a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, prevista en los artículos 2531 y 2532 del Código Civil.

7°. Los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandante en su calidad de poseedora, han sido hasta la fecha de la demanda los siguientes: a) cancelar los servicios públicos correspondientes; b) cancelar el impuesto de valorización correspondiente al inmueble; c) lo ha arrendado para parqueadero; d) ha realizado adecuaciones y mejoras en el predio, sin haberse opuesto nadie a ello; e) no ha reconocido dominio ajeno con relación al predio; f) la demandante ha sido reconocida desde el año 2002 como poseedora del predio, por los vecinos del mismo.

8°. Se ignora el domicilio y residencia de las personas determinadas, así como de las indeterminadas con igual o mejor derecho de las que se demandan.

9°. Desde el año 2002 a la fecha, la posesión que ejerce la demandante no ha sido perturbada por ninguna persona, ni se le ha efectuado reclamación, ni ha iniciado acción de índole policivo, administrativo o judicial en su contra, discutiendo el dominio sobre el bien inmueble materia de este proceso.

10°. La demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, reputándose como propietaria por más de 15 años y medio.

TRAMITE DE LA ACCION

Mediante auto del 12 de julio de 2018 se admitió la demanda por el Juzgado 63 Civil Municipal de Bogotá, en el cual ordenó el emplazamiento de los demandados y de las personas indeterminadas.

Así mismo, se ordenó a la demandante que de conformidad con el numeral 7 del art. 375 del Código General del Proceso, instalara una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado en un lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, con los datos y especificaciones que se exigen en el numeral 7 del artículo 375 del CGP., la cual debía permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Una vez instalada la valla, aportara al proceso las fotografías del inmueble en las que se observara el contenido de la misma.

Se ordenó a su vez la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1303088, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Se dispuso también en el auto admisorio de la demanda, informar de la existencia del proceso a las entidades de que trata el numeral 6 del art. 375 del CGP.

Una vez cumplido en debida forma el emplazamiento, se nombró Curador Ad Litem a los demandados y las personas indeterminadas, quien notificado personalmente (fl. 82) dio contestación a la demanda, manifestando en cuanto a las pretensiones que no puede hacer manifestación alguna respecto de oponerse o aceptar las mismas por no contar con pruebas que pudieran controvertir lo dicho por el demandante en su demanda, por lo cual se limita a lo que resulte probado en el proceso.

Y en cuanto a los hechos, al 1, no es un hecho; al 2, es cierto; al 3 y 5, son parcialmente ciertos; al 4, no es cierto; al 6,7,8,9 y 10, no le constan.

En auto del 23 de enero de 2020, se señaló fecha para la audiencia de que trata el art. 372 y 375 del C.GP e inspección judicial, a llevarse a cabo en el inmueble objeto de pertenencia.

En la audiencia señalada se recepcionaron los testimonios, el interrogatorio de la demandante, se llevó a cabo la inspección judicial sobre el inmueble, se sustentó el dictamen por el perito Ingeniero Catastral, luego de lo cual se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, formulándose el alegato respectivo por el apoderado de la demandante y el curador ad litem de los demandados y las personas indeterminadas.

En su alegato de conclusión, el apoderado judicial de la demandante solicita se declare la prosperidad de las pretensiones, porque se ha acreditado la posesión material de la demandante, de forma pública, pacífica e ininterrumpida, sobre el inmueble y los testigos coinciden en afirmar que la demandante ha venido poseyendo el inmueble con ánimo de señora y dueña.

A su vez, el Curador Ad Litem, en su alegato de conclusión, manifestó que se hizo verificación de los documentos aportados con la demanda y que no tiene pruebas para oponerse a las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES

1. Los Presupuestos Procesales

Es de advertir que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales toda vez que el Despacho 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 del Código General del Proceso y especialmente de la normatividad que regula el proceso verbal artículos 368 a 373, y art. 375 del Código General del Proceso, de igual forma, el emplazamiento de los demandados y de las personas indeterminadas, 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 MYRIAM ARIZA PRIETO, quien dice haber adquirido el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio, lo cual debe ser demostrado dentro del proceso. En cuanto a la parte demandada, la demanda se dirigió en contra de MARIA DEL CARMEN PATIÑO DE CASTRO y contra LUIS ALBERTO CASTRO PATIÑO, JORGE ENRIQUE CASTRO PATIÑO, EDUARDO CASTRO PATIÑO, ANA BEATRIZ CASTRO PATIÑO, JOSE FRANCISCO CASTRO PATIÑO, LUIS HERNANDO CASTRO PATIÑO, VICTOR ALFREDO CASTRO PATIÑO, ANA ISABEL CASTRO PATIÑO y ROSALBA CASTRO PATIÑO, como herederos determinados de LUIS ANTONIO CASTRO (q.e.p.d.) y PERSONAS INDETERMINADAS, en cuanto figuran inscritos María del Carmen Patiño de Castro y Luis Antonio Castro (q.e.p.d.) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, como propietarios del inmueble pedido en pertenencia.

3. La Acción:

Se trata de la acción de pertenencia mediante el proceso verbal que consagra el artículo 375 del CGP, para el poseedor material de bienes inmuebles, 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.

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

- 1) Escritura Pública No. 2576, otorgada en la Notaría 55 del Círculo de Bogotá, el 2 de diciembre de 2002, mediante la cual María del Carmen Patiño de Castro, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de Luz Myriam Ariza Prieto, los derechos y acciones que le correspondan o puedan corresponder en el proceso de sucesión de Luis Antonio Castro, fallecido el 2 de septiembre de 1993, derechos y acciones vinculados única y exclusivamente al siguiente bien inmueble: Un lote de terreno marcado con el número 11 de la manzana 37, con una extensión superficial aproximada de 55 M2, ubicado en la zona de Engativá, ciudad de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 70B-24 de la Carrera 121, con Cédula Catastral 71 120 A 11.

Se deja constancia en la citada Escritura Pública que el predio objeto de compraventa lo adquirió la vendedora de la siguiente manera: a) el 50% de los

gananciales, por compra hecha en común y proindiviso con el causante Luis Antonio Castro, al señor Jorge Enrique Sarmiento Melo, según Escritura Pública No. 3443 del 6 de abril de 1993, otorgada en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá; b) el 50% de los derechos y acciones, por compra hecha a los señores Luis Alberto Castro Patiño, Jorge Enrique Castro Patiño, Eduardo Castro Patiño, Ana Beatriz Castro Patiño, José Francisco Castro Patiño, Luis Hernando Castro Patiño, Víctor Alfredo Castro Patiño, Ana Isabel Castro Patiño y Rosalba Castro Patiño, como consta en la Escritura Pública No. 3148 del 15 de noviembre de 2002, otorgada en la Notaría 33 del Círculo de Bogotá. (fls 2-5).

- 2) Formulario de impuesto predial año 2002, con pago en Bancolombia del 2 de diciembre de 2002, por María del Carmen Patiño de Castro.
- 3) Certificado especial para proceso de pertenencia, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, para efectos de lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 del CGP, respecto del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088, de la Carrera 121 No 70B-24 Lote 11 Manzana 34, Chip AAA0140UWRJ, cuya descripción, cabida, linderos, obran en el certificado de tradición, apareciendo como titular de derechos reales sujetos a registro: LUIS ANTONIO CASTRO y MARIA DEL CARMEN PATIÑO DE CASTRO, quienes adquirieron por compra a JORGE ENRIQUE SARMIENTO MELO, mediante Escritura Pública No 3443 del 6 de abril de 1993, otorgada en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá (fl. 7).
- 4) Certificado de tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, correspondiente al inmueble de la Carrera 121 No. 70B-24, de esta Ciudad. (fls.8 y 9)
- 5) Reporte de declaraciones y pagos impuesto predial unificado de la Dirección Distrital de Impuestos, conforme al cual para los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, aparece declaración y pago del impuesto predial del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50C-1303088, por Luz Myriam Ariza Prieto. (fl. 10)
- 6) Escritura Pública No. 3148 del 15 de noviembre de 2002, de compraventa de derechos herenciales de Luis Alberto Castro Patiño y otros a María del Carmen Patiño de Castro, respecto del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088 (fls 22-25)
- 7) Registros civiles de nacimiento de Luis Hernando Castro Patiño, Eduardo Castro Patiño, Luis Alberto Castro Patiño, Ana Isabel Castro Patiño, Jorge Enrique Castro, Ana Beatriz Castro Patiño, Rosalba Castro Patiño, José Francisco Castro Patiño, Víctor Alfredo Castro Patiño (fls 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 32 vto)
- 8) Acta de de matrimonio de Luis Antonio Castro y María del Carmen Patiño (fl 28)
- 9) Registro de defunción de Luis Antonio Castro, expedido por la Notaría 33 de Bogotá (fl 28 vto)

A folios 67 obra respuesta del Subgerente de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, en la cual informa que el predio de la Carrera 121 No 70B-24, con Cédula Catastral 71 120 A 11, CHIP AAA0140UWRJ, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1303088, área de terreno 55 M2, se encuentra incorporado en los archivos catastrales con el destino económico 61-urbanizado no edificado a nombre

de la señora Luz Myriam Ariza Prieto, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28.190.817.

A folios 71 y 72 obra certificado de tradición en el que en la anotación número 11 obra la inscripción de la demanda en proceso de pertenencia 2018-00530, que inició en el Juzgado 63 Civil Municipal de Bogotá (juzgado de origen) y actualmente se adelanta en este despacho.

A folios 63 y 64 obran fotografías de la valla que se instaló en el inmueble en cumplimiento de lo ordenado en el auto admisorio de la demanda y de conformidad con el artículo 375 del CGP.

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.

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.

La demandante solicita que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble que se determina en la demanda, por haberlo poseído con ánimo de señora y dueña desde hace quince años y medio a la presentación de la demanda.

Partiendo de los anteriores planteamientos, se entra a determinar si el extremo demandante acreditó en debida **forma** todos los presupuestos axiológicos que componen esta tipología de asuntos.

4. 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 imprescriptible o fuera del comercio.

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 información suministrada por el Subgerente de Información Física y Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, según la cual el predio se encuentra incorporado en los archivos catastrales. Igualmente, conforme a la inspección judicial, al dictamen pericial y a los testimonios recaudados en este proceso.

A través de la diligencia de inspección judicial y al dictamen pericial que obra en autos, 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 el perímetro urbano de la Ciudad de Bogotá, en la CARRERA 121 No. 70B-24, con Chip AAA0140UWRJ, Código Catastral 71 120 A 11, con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088 de la Ciudad de Bogotá, lote de terreno con un área de 55 metros cuadrados, se trata de un lote descubierto, con cerramiento en zinc sobre madera, cuyos linderos se consignan en la demanda y en el experticio practicado por el perito Ingeniero Catastral y fueron constatados en la diligencia de 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 numeral 1 del art. 375 del CGP dispone que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

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 sí 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.”.

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.

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 *usucapiante* debe ostentar.

Resulta ineludible entonces que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión -*corpus y animus 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.

La demandante en interrogatorio de parte absuelto en este proceso manifestó que adquirió el lote en el año 2002, lo compró a doña Carmen Patiño y los hijos, de contado, por \$7.500.000.00, mediante la Escritura Pública No. 2576 del 2 de diciembre de 2002, le hicieron entrega del lote desde esa fecha, 2 de diciembre de 2002, desde ahí encerró el lote, se corta el pasto, y lo ha venido destinando a guardar carros. Manifestó que ninguna persona le ha reclamado por el lote, y siempre ha estado ahí, en posesión del inmueble, desde el año 2002, el impuesto predial lo ha venido pagando, tiene servicio de las aguas negras y un punto para el gas.

CLAUDIA DEL CARMEN GUASPA YACELGA, manifestó que hace 18 años conoció a la demandante porque es de Nariño, vive como a unas seis cuerdas del lote objeto de este proceso, ubicado en la Carrera 121 No. 70B-24, conoce a la demandante señora LUZ MYRIAM ARIZA PRIETO hace unos 18 años, tiene conocimiento desde el año 2002 que ella compró el lote objeto de este proceso, desde el año 2002 conoce dicho lote y relata que siempre se han hecho asados ahí en ese lote y su esposo, Roberto Ramírez, le ha ayudado a podar el mismo, siempre ha conocido como propietaria de ese lote a la señora Luz Myriam, relata en cuanto a la destinación que en el lote se guardan carros.

MARIA OLGA VALLEJO HERRERA, en su declaración manifestó que vive en el inmueble de la Calle 70 A No. 119 A-21, cerca del lote objeto de este proceso, como a tres cuerdas, hace 40 años conoce a la demandante, tiene conocimiento que la señor LUZ MYRIAM ARIZA PRIETO, compró el lote hace como 16 o 17 años, cuando ella le comentó fueron a mirarlo, menciona que la demandante lo mandó a limpiar, lo encerró, y lo tiene destinado a guardar carros, siempre ha estado en posesión pendiente del lote, le mandó a poner servicio de aguas negras y gas, conoce únicamente a la demandante como propietaria de ese lote y no conoce de nadie que le haya venido a reclamar por el lote.

Se concluye que los testigos en forma unánime declaran conocer el inmueble objeto de la demanda, su ubicación y características, coinciden en que la demandante ocupa el inmueble, desde hace más de 10 años como dueña, y que durante todo este tiempo

no han conocido a nadie que le haya disputado en todo o en parte la posesión del inmueble.

Estas 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 la demandante ha poseído el inmueble materia del litigio por un espacio superior a los 10 años establecidos para adquirir por este medio la propiedad del mismo.

Pues bien, atendiendo el anterior marco jurisprudencial y legal, se concluye que en el caso que nos ocupa, se advierte una eficiencia probatoria en lo que concierne a la posesión material ejercida por la demandante, derivada ella de la instrumental obrante en el plenario, inspección judicial –que corrobora la posesión material en cabeza de la actora - y de los testimonios recepcionados, los cuales apreciados en su conjunto, dan plena certeza de los actos de señor y dueño ejecutados por la prescribiente, señora LUZ MYRIAM ARIZA PRIETO, sobre el bien inmueble descrito en precedencia, por un término que supera los 10 años que se exigen para la prescripción extraordinaria.

Al acudir nuevamente al análisis de las declaraciones preanotadas, en conjunto con la inspección judicial y la prueba documental obrante en el expediente, se colige que la 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.

En suma, acerca de los actos posesorios verificados al interior de este asunto, ha de anotarse también que sin duda demuestran la actitud de un verdadero dueño y la intención ostensible de su ejecución como propietaria y sin reconocer dominio ajeno.

Puestas de este modo las cosas, del análisis conjunto del acervo demostrativo se llega al convencimiento que se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada, pues, se reitera, confluyen todos los presupuestos sustanciales, en el entendido que el bien objeto de acción es susceptible de adquirirse por prescripción, la demandante ha poseído el inmueble por un espacio mayor a 10 años de forma pública, pacífica e ininterrumpida, actos que estima este Juzgado tienen como respaldo la intención de quien se cree propietario

En definitiva, la demandante acreditó, con suficiencia, que su posesión fue excluyente y por el tiempo que reclama la ley, de 10 años para la posesión extraordinaria de dominio, que su posesión ha existido desde el año 2002, lapso suficiente para usucapir bajo la prescripción extraordinaria de diez años que establece la ley.

Por lo expuesto, en cuanto en el proceso se determina la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que alega la demandante, y no se han presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se accederá a éstas.

DECISION:

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la demandante, LUZ MYRIAM ARIZA PRIETO, ha

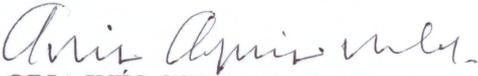
adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la CARRERA 121 No. 70B-24, de Bogotá, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088, cuyos linderos obran en la demanda y en el dictamen pericial practicado dentro del proceso.

SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1303088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Para este efecto, se autoriza a costa del interesado la expedición de copias auténticas de este fallo y de las demás piezas procesales pertinentes. Oficiese.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de demanda que recae sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1303088 Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro.

CUARTO: Sin condena en costas, por cuanto no hubo oposición.

NOTIFÍQUESE


GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

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

*La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO
ELECTRONICO No.001, hoy once (11) de enero de dos mil
veintidós (2022), a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz