



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

BOGOTÁ D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso Verbal Reivindicatorio No. 2020-00585

Demandante: Diana María, Judy Nataly y Sandra Carolina Real Celis.

Demandados: Reinel Real y Luz María Real Santana.-

Procede el Despacho a dictar sentencia al interior del proceso verbal reivindicatorio instaurado por Diana María, Judy Nataly y Sandra Carolina Real Celis en contra de Reinel Real y Luz María Real Santana, dentro del término previsto en el artículo 373 del Código General del Proceso, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.1. – A través de escrito sometido a reparto, DIANA MARÍA, JUDY NATALY Y SANDRA CAROLINA REAL CELIS, a través de apoderado judicial, solicitaron respecto de REINEL REAL Y LUZ MARÍA REAL SANTANA, que se declare lo siguiente:

PRIMERO.- Que pertenece en dominio pleno, real y absoluto a DIANA MARÍA, JUDY NATALY Y SANDRA CAROLINA REAL CELIS el bien inmueble ubicado en la Calle 57 D Sur N° 84 F – 59 de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO.- Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia a favor de las demandantes el bien inmueble descrito anteriormente.

TERCERO.- Que en la restitución del bien inmueble en mención, debe comprender las cosas que forman parte del bien o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión del mismo.

CUARTO.- Que se condene a los demandados en costas del proceso.

II. HECHOS

2.1 Como sustento fáctico de sus pedimentos arguyó que:

2.1.1.- Mediante Escritura Pública N° 3631 de 7 de noviembre de 2019, protocolizada ante la Notaría 40 del Círculo de Bogotá, se adjudicó en común y proindiviso a las demandantes el inmueble objeto de pretensiones, dentro de la sucesión intestada de sus padres Celso Real y Alicia Celis de Real.

2.1.2.- A pesar de las demandantes ser las propietarias, se encuentran privadas de la posesión material del bien inmueble, por cuanto los señores Reinél Real y Luz María Real ejercen la posesión en forma irregular, pues se aprovecharon de la buena fe de su señor padre y luego de las demandantes, quienes les permitieron que vivieran en el predio mientras el proceso sucesorio concluía.

2.1.3.- Lo anterior, por cuanto el señor Reinél tenía una finca en los Llanos Orientales y la tuvo que abandonar por el conflicto armado generado en los años noventa, por lo que el señor Celso Real, hermano del demandado lo acogió por una temporada en su casa, siendo que los periodos no eran permanentes por cuanto el señor Reinél Real solía estar entre los llanos, visitando a una de sus hijas y otro tanto permanecía en el municipio de Yacopí y en otro, cuidando una finca.

2.1.4.- Fallecido el señor Celso Real, las herederas legítimas estuvieron de acuerdo que su tío Reinél y su hija siguieran en la casa, advirtiéndoles que tan pronto se resolviera la sucesión, ellos entregarían el bien por cuanto se vendería, por lo que debían entregar el bien.

2.1.5.- Pese a lo anterior, el señor Reinél no permite el ingreso a la casa a las demandantes, aun cuando la sucesión se legalizó el 7 de noviembre de 2019, negándose a entregar el inmueble.

TRÁMITE

3.- Por reunir los requisitos de ley se admitió la demanda por auto de 13 de octubre de 2020 (fl. 05) y una vez notificados los demandados, a través de apoderado judicial contestaron en tiempo la demanda y propusieron las excepciones que denominaron "*Falta de legitimación en la causa*" y "*Prescripción extintiva de la acción por presentarse la usucapión.*"

Así mismo, formularon demanda de reconvención, la que fue rechazada en providencia del 1 de junio de 2022 (fl. 27).

De otro lado, en documento allegado el 16 de septiembre del año que avanza, la demandada Luz María Real Santana manifestó que "*Revoco el poder conferido al doctor Helvert Alexander Nuñez en el proceso 202200585 que se lleva a cabo en este juzgado; como también manifiesto no tengo ninguna clase de interés seguir con este proceso.*"

Por su parte, la curadora designada se notificó personalmente y no planteó medio exceptivo alguno.

En audiencia del 23 de agosto de 2022 se agotaron las etapas de conciliación, saneamiento e interrogatorio a las demandantes. Ante la inasistencia del extremo demandado, se le requirió para que en los términos del artículo 372 del Código General del Proceso justificara su inasistencia, plazo dentro del cual guardó silente conducta.

En audiencia celebrada el pasado 12 de diciembre, no se hizo presente el extremo demandado; de igual manera, se agotaron las demás etapas previstas en el artículo 372 del Código General del Proceso, se escucharon los alegatos de conclusión y se anunció que se dictaría sentencia por escrito, a lo que procede el Despacho, dentro del término contemplado en el numeral 5° del artículo 373 *ejusdem*.

Es del caso resolver la instancia, previas las siguientes

III. CONSIDERACIONES

3.1.- Se observa que se encuentran estructurados a cabalidad los denominados presupuestos procesales, comoquiera que esta agencia es competente para el conocimiento de la acción incoada en este asunto; las partes son plenamente capaces, comparecieron legalmente al proceso y la demanda cumple los requisitos formales exigidos. Además, el proceso se ha desarrollado normalmente, ello aunado a que no existe causal de nulidad insaneable que pueda enervar la actuación.

La presente demanda se dirigió a obtener la reivindicación del inmueble de propiedad de las señoras DIANA MARÍA, JUDY NATALY Y SANDRA CAROLINA REAL CELIS, ubicado en Calle 57 D Sur N° 84 F – 59, en tanto se predica la posesión de los señores REINEL REAL Y LUZ MARÍA REAL SANTANA.

4.2. LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

Sabido es que el dominio, como derecho real, otorga a su titular la facultad de reclamar la cosa en manos de quien se encuentre, de allí que se constituyó como una de las acciones *in rem*, la denominada *actio reivindicatio*, en virtud de la cual, quien ostenta la titularidad del derecho de dominio que se encuentra desprovisto de la posesión, tiene la posibilidad para suplicar la devolución del bien por aquél que materialmente lo detenta como si fuera dueño, sin serlo.

Dicha acción se encuentra prevista en el artículo 946 del Código Civil, que la define como “*La acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*”.

Definición entonces de la que surgen como presupuestos indispensables para la prosperidad de la acción, a saber:

- a) Que en el demandante recaiga la titularidad del derecho de propiedad de la cosa objeto de la reivindicación.
- b) Que el actor esté privado de la posesión, que a su vez debe tenerla el demandado y

- c) Que exista identidad entre el bien poseído por el demandado, con el descrito tanto en el memorial de demanda, como en los títulos aducidos por el demandante.

Lo anterior implica que *“el reivindicante debe probar su derecho de dominio sobre la cosa, esto es, debe exhibir el título que le confiere la calidad de propietario (art. 43 y 44 Decreto 1250/70), en procura de desvirtuar la presunción iuris tantum que gravita a favor del poseedor consagrada en el art. 762, inc. 2º del Código Civil, pues, siendo la posesión la manifestación más vigorosa y ostensible del dominio, la ley predica que quien se encuentra en esa particular situación de hecho, se le considera dueño, mientras otro no justifique serlo.*

*Así mismo, se deberá acreditar que existe plena identidad entre el bien reclamado del cual es propietario, conforme a los títulos respectivos, con el bien que posee el demandado, de tal forma, que no quede duda alguna acerca de que es el mismo que éste posee, lo cual permite hacer efectivo el derecho de dominio y dar certidumbre sobre el objeto materia de reivindicación, porque si el bien poseído es otro, no se infringe derecho alguno del demandante, pues el demandado no puede ser convocado a responder; y, lógicamente, la acreditación de la calidad de poseedor en el demandado”.*¹

Ahora bien, el artículo 762 del Código Civil define la posesión como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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”*; precepto del que se advierte se exige al poseedor la concurrencia de dos elementos: *animus* y *corpus*; siendo el primero un factor subjetivo, interno, traducido en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí; el segundo, refiere a un elemento material, a la exteriorización de actos que dan cuenta de una manifestación directa del sujeto frente a la cosa. Quiere ello decir que para decirse poseedor, se debe gozar de un bien con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

Sobre su prueba, la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil ha sostenido que *“para demostrar el presupuesto referente a la posesión en el demandado, la ley no exige una prueba específica. Pero si el demandado, al responder la demanda acepta o admite que es poseedor, incuestionablemente se está en presencia de un medio de prueba excelente, vigoroso y bastante para demostrar tal hecho (...)”* (sentencia de 3 de marzo de 1994).

En lo que refiere a la individualización del predio a reivindicar, atendiendo la naturaleza de la acción reivindicatoria, cual es la recuperación material de la cosa respecto de la cual se encuentra desposeída, ha sido reiterativo el Alto Tribunal al indicar que *“[L]a identidad entre la cosa sobre la cual arraiga el derecho cuya titularidad demuestra el actor, y la cosa poseída por el demandado, es indispensable, porque en tratándose de hacer*

¹ Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, Bogotá D.C., cuatro (4) de mayo del año dos mil dieciocho (2018). RAD. 110013103001201300649 02. M.P. Myriam Inés Lizarazú Bitar.

efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder”².

4.3 CASO CONCRETO

4.3.1 En el presente asunto, se persigue la reivindicación del inmueble ubicado en la ubicado en Calle 57 D Sur N° 84 F – 59 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40051757.

A efectos de resolver, se tiene que las señoras DIANA MARÍA, JUDY NATALY Y SANDRA CAROLINA REAL CELIS acreditaron ser las titulares del derecho real de dominio del referido predio, cuyos linderos se señalan en la Escritura Pública N° 3631 de 7 de noviembre de 2019, protocolizada ante la Notaría 40 del Círculo de Bogotá, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40051757, lo que permite tener por cumplido el primer presupuesto de esta acción, como consta a folio 11 del expediente.

4.3.2.- En lo que hace a la posesión en cabeza de los demandados, también se encuentra probado dicho presupuesto.

En efecto, sobre el particular, en audiencia celebrada el 23 de agosto del año que avanza, señaló la demandante DIANA MARIA REAL CELIS *“cuando mi papá muere, mi tío quedó ahí y nosotros como él estaba, él era desplazado por la guerrilla, él estaba haciendo algo de restitución de tierras, en esos momentos él estaba yendo y viniendo, cuando mi papá muere, en esos momentos, justo en esa época, él estaba ahí, mi papá era muy caritativo, él siempre ayudó a sus hermanos y en ese momento él estaba pendiente del hermano, cuando nos dijo que estaba cuidando la casa mientras estaba enfermito él estaba como cuidando la casa, nos lleva a decirle en esos momentos a mi tío que si nos puede hacer el favor, y nosotras de amabilidad le dijimos, si usted quiere mientras hacemos el juicio de sucesión de la casa, sabemos que no tiene dinero ni donde quedarse, lo vamos a dejarse unos meses... así es que él llega a quedarse...**está viviendo en la casa de mi papá, no nos deja llegar ni a la esquina de la casa... no hemos tenido oportunidad de estar cerca de ese predio... mi papá era tan caritativo que ellos pensaron que decir poseedores ya era una cosa que no es de ellos, no pensábamos que él era así... no nos dejan ingresar a la casa ni nada.**”*

Por su parte, JUDY NATALY REAL CELIS dijo *“ellos llegaron 8 días después de la muerte de mi papá... nosotros accedemos a que él se quede una temporada viendo que era algo que no iba a ser prolongado por mucho tiempo, **en los 6 meses viendo que no había solucionado para dónde se iba a ir, hacemos un contrato de arrendamiento con efecto de que estas cosas no pasaran, pero él nunca quiso firmar el contrato, de ahí tratamos de hacer unos arreglos locativos en el segundo piso y fue cuando él ya no nos permitió el ingreso a la casa... el habita con la hija... él nunca ha cancelado nada.**”*

²Sent. C.S.J. - Sala de Casación Civil de 27 de abril de 1955 M.P. José J. Gómez R.

En similar sentido, SANDRA CAROLINA REAL CELIS adujo *“normalmente mi tío Reinel vivía en el llano o Yacopí o en distintas casas de los hermanos, estaba donde mi papá pero no de manera prolongada, cuando iba a dar vueltas con mi papá... con lo de mi papá que murió, más o menos dijo que si se podía quedar en la casa de papá, no le vimos inconveniente, le dijimos que algo provisional, nos dijo que se pensaba ir pronto, **después que pasaron unos meses hicimos un contrato de arrendamiento pero él no nos lo quiso firmar... después no nos dijo ingresar a la casa, intentamos hacer unas mejoras en el segundo piso y fue cuando nos dimos cuenta de las intenciones de él... nosotros no tenemos conocimiento de absolutamente nada porque lo último que ellos nos dijeron, la última vez que fuimos nos dijeron que si nos aparecíamos por allá nos iban a sacar con botella.**”*

Declaraciones que en modo alguno, fueron desvirtuadas por el extremo demandado, quien por el contrario, mantuvo una conducta pasiva durante el litigio, pues si bien se presentó contestación a la demanda, es lo cierto que Luz María Real Santana tras revocar el mandato que confirió a un profesional del derecho, posteriormente indicó no tener ningún interés en el presente proceso.

Aunado a ello, como ya se dijo, el señor Reinel Real no compareció a la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso, ni justificó su inasistencia dentro del término previsto en la referida norma, por lo que de conformidad con el numeral 4 del referido canon, se impone presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

De igual modo, pese a la remisión del *link* respectivo, tampoco comparecieron a la audiencia de que trata el artículo 373 del Estatuto Procesal, eventos todos que deben ser analizados en conjunto, amén de lo estipulado en el artículo 241, según el cual **el juez podrá deducir indicios de la conducta procesal de las partes.**

Puestas así las cosas, se impone tener por presuntamente confesos de la calidad de poseedores a los señores REINEL REAL Y LUZ MARÍA REAL SANTANA, de frente a su inasistencia injustificada a la audiencia celebrada el 23 de agosto del año que avanza, manifestaciones que de igual manera, van en armonía con los hechos planteados en la demanda y las declaraciones de la parte reivindicante, quien insistió en reconocer su calidad de poseedores respecto del inmueble objeto de litigio.

Confesión que, en todo caso, admite prueba en contrario si en cuenta se tiene que, *en Colombia, según el principio de valoración racional de la prueba, implantado por mandato del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, hoy 176 del Estatuto Procesal vigente, es deber del juez, y no mera facultad suya, evaluar en conjunto los elementos de convicción para obtener,*

*de todos ellos, un resultado homogéneo o único, sobre el cual habrá de fundar su decisión final.*³

Sin embargo, y es en esa labor analítica que se advierte que, aún si se hiciera abstracción de las presunciones anteriores, ninguna prueba en contra se aportó que dé cuenta que los demandados ostentan condición distinta a la de poseedor, al contrario, frente al pedimento de restitución del inmueble se mostraron renuentes a ello.

En este punto toma especial relevancia la contestación presentada por el extremo pasivo quien propuso la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, soportada en que *“a la demandante le prescribió la acción y por tanto se le extinguió el derecho que persiguen actualmente en virtud de que operó el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria en favor de mis mandantes gracias a que dentro del término legal indicado en el artículo 2352 del Código Civil los demandantes no ejecutaron actos materiales que evidenciaran el poder físico para retener de modo exclusivo el predio, elemento conocido como corpus, pero tampoco la parte demandante ha manifestado a mis representados la intención (animus) de conducirse como propietarias al no ejercer las respectivas acciones administrativas y judiciales dentro del término señalado... **aunque se evidencian cumplidos los presupuestos de la acción reivindicatoria en virtud de que (i) la demandante es la titular del inmueble, (ii) la demandada es poseedora, (iii) el bien es reivindicable y (iv) hay identidad entre el bien poseído y el pretendido; no habrá lugar a reconocer esa pretensión, puesto que mediante la práctica de los testimonios se probará la prescripción planteada...**”* Se resaltó.

Refuerza lo anterior, la demanda de reconvención presentada, conforme la cual, el demandado **“desde los años 90, hace más de 20 años tiene la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y continua, ejerciendo actos de dominio en su favor... mis mandantes han ejercido la posesión material gozando, usando y aprovechando el inmueble en el tiempo indicado, con ánimo de señores y dueños y sin reconocer dominio ni otros derechos de dominio a entidades o personas distintos a ellos.”**

Adicionalmente, las declaraciones rendidas por los testigos también hacen referencia al desconocimiento que realizan los demandados de los derechos invocados por las demandantes.

En este sentido, la testigo JAHEL ARANDA SUÁREZ expuso que *“en la actualidad no sé quién lo está ocupando [el bien objeto de reivindicación] porque no sé quién lo esté ocupando pero como el señor hermano se quiere adueñar de él, no sé quien viva allá o a quién tenga viviendo allá el señor REINEL... ”.*

³ Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. 15 de diciembre de 2017, providencia número STC21575-2017

Por su parte, en armonía con lo expuesto por las anteriores declarantes, el testigo JEISON TOBIAS HIGUERA RIVERA narró “**el señor Reinél quiere apoderarse del inmueble de mi esposa y las hermanas**”; y al indagársele sobre si tiene conocimiento sobre quién habita en la actualidad el inmueble objeto de litigio, narró: “*no sé porque él no le permite el ingreso a nadie, ni siquiera a las propietarias, es muy reacio, dice que lo quieren robar, que no sé qué, sale con incoherencias que no entiendo... él no paga nada... empezó a apropiarse abusivamente de ese predio.*”

Ahora, de cara a resolver sobre la tacha de sospecha del referido testigo, presentada por la curadora *ad litem* designada, derivada de la relación de compañero del señor Higuera Rivera con una de las demandantes, ha dicho la jurisprudencia:

“Cumple anotar que con tacha o sin tacha de sospecha los testigos deben ser valorados por el juez con rigor; en especial en casos como este en el que hay un vínculo familiar y un designio común, tópico sobre el que la Corte Suprema de Justicia⁴ ha expresado que “El testimonio, como los demás medios probatorios, conllevan riesgos y peligros en la comprobación de los hechos y en la búsqueda de la verdad, porque ésta puede ser sustituida o alterada. En todo caso, el juez debe hacer uso de la sana crítica, con el rigor del caso”, destacando que ante motivos de sospecha “el sentenciador tiene la potestad de apreciarlos, de modo que cualquier amistad íntima o enemistad, parentesco, dependencia, sentimientos o interés, no pueden obstaculizar su práctica, simplemente el juzgador analizará estos aspectos al momento de fallar, por cuanto no es un simple operario obsecuente y mudo de los hechos. Asume, analiza, sintetiza, reprocha y valora la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica.”⁵

Y en el *sub examine*, obsérvese que la declaración rendida por el señor Jeison Tobias Higuera Rivera, la que en efecto, en acatamiento a la reiterada jurisprudencia debe ser analizada con mayor estrictez, en virtud de la sana crítica que debe realizar el juzgador, se observa ajustada y en armonía a las demás pruebas recaudadas, por lo que la aludida declaración, analizada en conjunto con el acervo probatorio, no ofrece motivos de sospecha ni contiene narraciones abiertamente contrarias a los hechos probados en el proceso, motivo que resultan suficientes para tener por no probada la tacha formulada y dar el alcance que corresponde a la declaración rendida por el citado deponente.

4.3.3. Ahora, en lo que hace a la identidad entre el bien poseído por los demandados, con el descrito tanto en el memorial de demanda como en los títulos aducidos por la demandante, se constata, que se está persiguiendo la reivindicación del mismo inmueble, esto es, el ubicado en Calle 57 D Sur N° 84 F – 59, objeto sobre el cual versó la fijación del litigio en audiencia de 12 de diciembre de los corrientes.

⁴ CSJ, Sentencia de 21 de agosto de 2018, SC3452-2018

⁵ Tribunal Superior de Bogotá, D.C. Rad. 005-2015-00799-01, 3 de julio de 2019. M.P. Luis Roberto Suárez.

Luego, se tienen por demostrados los supuestos requeridos para la viabilidad de la acción reivindicatoria, por lo que cumple acoger favorablemente las súplicas del libelo.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR que le pertenece a las demandantes **DIANA MARÍA, JUDY NATALY Y SANDRA CAROLINA REAL CELIS** el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la **Calle 57 D Sur N° 84 F – 59 de esta ciudad**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40051757, cuyos linderos y demás características que lo identifican, quedaron descritos en la demanda.

SEGUNDO. En consecuencia, **CONDENAR** a los convocados **REINEL REAL Y LUZ MARÍA REAL SANTANA** a restituir el inmueble ubicado en la **Calle 57 D Sur N° 84 F – 59 de esta ciudad Apartamento 101**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40051757, a favor de las demandantes **DIANA MARÍA, JUDY NATALY Y SANDRA CAROLINA REAL CELIS**, a quien se les reivindica en beneficio de la propiedad, dentro de los diez 10 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

De no cumplirse lo anterior, se comisiona con amplias facultades al Alcalde Local de la zona respectiva, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas. En consecuencia, librese oficio a quien corresponda.

CUARTO. CONDENAR en costas a la parte demandada, Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, y teniendo como agencias en derecho la suma de **\$5.500.000M/cte.** Liquidense.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE (1),


DIANA MARCELA BORDA GUTIÉRREZ
JUEZ

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 183 Hoy **15 de diciembre de 2022.** El Secretario Edison Alirio Bernal.

Firmado Por:
Diana Marcela Borda Gutierrez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 024
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: **414cfa24f462c9f2577aa1cb2b2719a63d0135bd23348c457eba0f134e8974c2**

Documento generado en 14/12/2022 04:57:08 PM

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



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

BOGOTÁ D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso Verbal de Pertenencia No. 2021-00483

Demandante: Edinson González Suárez y Martha Jeanet Ochoa López

Demandada: Jaime Nieto Cano, Alberto Herrera y personas indeterminadas.-

Procede el Despacho a dictar sentencia al interior del proceso verbal de pertenencia instaurado por Edinson González Suárez y Martha Jeanet Ochoa López en contra de Jaime Nieto Cano, Alberto Herrera y personas indeterminadas, dentro del término previsto en el artículo 373 del Código General del Proceso, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.1. – A través de escrito sometido a reparto, Edinson González Suárez y Martha Jeanet Ochoa López, a través de apoderado judicial, solicitan respecto de Jaime Nieto Cano y Alberto Herrera, que se declare lo siguiente:

1.1.1 Declarar que pertenece a EDINSON GONZÁLEZ SUÁREZ y MARTHA JEANET OCHOA LOPEZ, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por haber poseído por un término superior a diez (10) años, la casa de habitación ubicada en la Calle 164 A No.15-51 de la ciudad de Bogotá, alinderada especialmente así: Por el Norte, en 6 mts. aproximadamente, con la Calle 164 A, que es su frente; Por el Sur, en 6 mts. aproximadamente, con el inmueble distinguido con el No.15-56 de la Calle 164; Por el Oriente, en 12 mts. aproximadamente, con predio No.15-35 de la Calle 164 A de propiedad de Elsa Patricia Arboleda León; y por el Occidente, en 12 mts. aproximadamente, con predio No. 15-65 de la Calle 164 A de propiedad de Julio Torres Rodríguez y Delfina Roza Mendieta. Consta de dos (2) pisos; en el primero Garaje, apartamento con dos (2) alcobas, sala comedor, baño, cocina y patio; el segundo piso otro apartamento de tres (3) alcobas, sala comedor, cocina y baño; destinada a vivienda familiar estrato dos (2), cuenta con los servicios públicos domiciliarios de Agua, alcantarillado y luz eléctrica. A segregar del predio de mayor extensión denominado globo de terreno con 168 fanegadas 4.750 varas cuadradas, formado por los lotes 2-3-5-6 y 7 determinado por los siguientes linderos tomados del certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte-y correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No.50N-116107 ordenado por el Art.375-5 C. G. P.; Por el Norte, en parte con el lote 4 de dicho plano que fue de propiedad de Jesús Sánchez Forero hoy de herederos de Benjamín Moreno, en otra parte con el camino carretero que de Serrezuelita

conduce a la estación Uribe; Por el Occidente, con la antigua zona del ferrocarril del norte prolongación de la Avenida Caracas; Por el Sur, con la hacienda llamada Mosquera de propiedad de la familia Cabrera, hoy parte perteneciente a la librería de Gustavo Trujillo Pardo, por otra parte perteneciente a don Fernando Cabrera hoy herederos de Benjamín Moreno; Por el Oriente, parte con propiedad de Alcides Cortes, parte con propiedad de herederos de A. Galvis, parte con herederos de E. Cortés, parte con herederos de B. Cortés y en parte con la finca Santa Teresa propiedad de herederos de Benjamín Moreno y en la última parte con finca llamada Serrezuelita de propiedad de los herederos de Benjamín Moreno y finalmente en una parte con el lote 4 que fue de Jesús Sánchez Forero hoy de herederos de Benjamín Moreno.

1.1.2. Como consecuencia del anterior pronunciamiento, ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con la cual esa entidad atendiendo la orden judicial, abrirá el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, segregándolo del de mayor extensión distinguido con el folio 50N-116107.

II. HECHOS

2.1 Como sustento fáctico de sus pedimentos arguyó que:

2.1.1.- Mediante Escritura Pública No.1104 del 20 de septiembre de 1.999 de la Notaría Sesenta (60) del círculo de Bogotá D.C., adquirieron de JOSE ANTONIO JOVINO DAZA JIMENEZ (poseedor de la época), los derechos posesorios del predio distinguido con el No.19 de la Manzana A del Barrio Toberín Oriental, ubicado en la Calle 164 A No.15-51 de la ciudad de Bogotá.

2.1.2.- Desde su adquisición y hasta la fecha, los accionantes lo vienen poseyendo por un término superior a veinte (20) años; de manera continua e ininterrumpida, pacífica, permanente, notoria ante el vecindario y de la Junta de Acción Comunal del Barrio Toberín Oriental; sin que la posesión en ningún momento haya sido perturbada ni civil ni naturalmente, sin embarazo o suspensión de ninguna clase y sin reconocer dominio en otra persona; ejerciéndola los prescribientes con el ánimo de señores y dueños, es decir ausente de violencia, clandestinidad y no han reconocido, ni reconocen a personas distintas como propietarios o poseedor.

2.1.3.- Los demandantes han levantado la construcción de la casa de habitación en el lote de terreno arriba determinado, la han dotado de los servicios públicos y la ocupan para su vivienda digna familiar.

TRÁMITE

3.- Por reunir los requisitos de ley se admitió la demanda por auto de 13 de julio de 2021 (fl. 23), y se notificó a la parte convocada a través de

curador *ad litem*, quien contestó en término la demanda ateniéndose a lo que resulte probado en el proceso.

En audiencia celebrada el pasado 5 de diciembre se agotaron las etapas previstas en el artículo 372 del Código General del Proceso, se escucharon los alegatos de conclusión y se anunció que se dictaría sentencia por escrito, a lo que procede el Despacho, dentro del término contemplado en el numeral 5° del artículo 373 *ejusdem*.

Es del caso resolver la instancia, previas las siguientes

III. CONSIDERACIONES

3.1.- Se observa que se encuentran estructurados a cabalidad los denominados presupuestos procesales, comoquiera que esta agencia es competente para el conocimiento de la acción incoada; las partes son plenamente capaces, comparecieron legalmente al proceso y la demanda cumple los requisitos formales exigidos. Además, el proceso se ha desarrollado normalmente, ello aunado a que no existe causal de nulidad que deba ser declarada de oficio y pueda enervar la actuación.

En el presente asunto, EDINSON GONZÁLEZ SUÁREZ Y MARTHA JEANET OCHOA LÓPEZ persiguen la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble ubicado en la Calle 164 A No.15-51 de la ciudad de Bogotá, y cuyos linderos se describieron por el Norte, en 6 mts. aproximadamente, con la Calle 164 A, que es su frente; Por el Sur, en 6 mts. aproximadamente, con el inmueble distinguido con el No.15-56 de la Calle 164; Por el Oriente, en 12 mts. aproximadamente, con predio No.15-35 de la Calle 164 A de propiedad de Elsa Patricia Arboleda León; y por el Occidente, en 12 mts. aproximadamente, con predio No. 15-65 de la Calle 164 A de propiedad de Julio Torres Rodríguez y Delfina Roza Mendieta; frente al cual los demandantes aseguraron que han poseído desde 1999, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida.

3.2 Sabido es que, de conformidad con el artículo 762 del Código Civil, *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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”*.

Es así como, de aquella definición se pueden extraer dos elementos constitutivos de la posesión, consistente el primero, en la intención o voluntad de poseer y el segundo, la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominados *animus* y *corpus*, respectivamente.

El primero hace alusión al elemento interno, que recae en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, frente a cualquier persona y el segundo, se refiere al aspecto material, que se exterioriza mediante actos de dominio, que son efectuados en forma continua, y se materializa en la relación de hecho del hombre con las cosas.

4.3 En ese orden, la prescripción constituye un modo de adquirir las cosas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto tiempo (art. 2512 C.C.).

3.4. CASO CONCRETO:

3.4.1 Se tiene que los señores Edinson González Suárez y Martha Jeanet Ochoa López formularon demanda por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en contra de Jaime Nieto Cano y Alberto Herrera para que se declare que adquirieron el 100% del inmueble ubicado en la Calle 164 A No.15-51 de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos se encuentran incluidos en la Escritura Pública N° 1104 de 20 de septiembre de 1999, de la Notaría 60 de esta ciudad; como consecuencia de ello, se ordene la inscripción de la sentencia en el certificado de tradición y libertad que se constituya para tal efecto.

Como hechos relevantes se encuentra que los demandantes ingresaron a vivir en el inmueble en comento desde 1999 y desde ese momento, según se señaló, han ejercido la posesión de manera pacífica, quieta, pública, tranquila e ininterrumpida, han tenido el predio como su casa de habitación, han ejercido actos de posesión con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, realizando el pago de servicios públicos, mejoras efectuadas con dineros de su propiedad y el cuidado del mismo.

3.4.2 De cara a ello, tenemos que, como se señaló, ha sostenido la Corte que la prescripción contempla dos especies: adquisitiva y extintiva. La primera tiene su campo de acción en la adquisición de los derechos reales, y la segunda en la extinción de las obligaciones y acciones en general. A estas dos formas de prescripción se refiere el artículo 2512 del C. Civil, cuando establece que *“la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas, y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto tiempo”*.

De conformidad con lo previsto en la ley civil, se prevé que para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio deben acreditarse los siguientes presupuestos:

- a) Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible;
- b) Que la cosa haya sido poseída por lo menos diez (10) años en forma continua; y
- c) Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Esto es, que al tratarse de una prescripción extraordinaria, corresponde al actor acreditar que ejerció la posesión del bien objeto de litigio durante el término de diez años.

En tal labor, se recaudaron los siguientes elementos probatorios:

3.4.3 Al trámite fueron adjuntados con el libelo demandatorio, la Escritura Pública N° 1104 de 20 de septiembre de 1999 mediante la cual los señores EDINSON GONZÁLEZ SUÁREZ y MARTHA JEANET OCHOA adquirieron de José Antonio Jovino Daza Jiménez los derechos de posesión y mejoras respecto del predio objeto de esta acción declarativa.

3.4.4. A folios 8 y 16 se allegó certificación catastral del inmueble ubicado en la Calle 164 A # 15-51, cuyo nombre de propietario registra los señores EDINSON GONZÁLEZ SUÁREZ y MARTHA JEANET OCHOA.

3.4.5. A folio 12 obra recibo de Gas Natural, respecto del referido predio a nombre del señor GONZÁLEZ SUÁREZ.

3.4.6. A folio 13 lo referente a la cuenta de acueducto y alcantarillado, cuyo titular es EDINSON GONZÁLEZ SUÁREZ.

3.4.7. Así mismo, se allegó recibo de la empresa Enel, donde figura como titular el acá demandante para el servicio de energía del predio ubicado en la Calle 164 A # 15-51 de esta ciudad.

3.4.8. De igual manera, se instaló la correspondiente valla en el predio, sin que se hubiese presentado persona alguna alegando mejor derecho al pretendido por los demandantes.

Toda la anterior documental corresponde al predio identificado con la nomenclatura urbana Calle 164 A # 15-51 de Bogotá, hecho que permitió constatar lo relatado por los demandantes en cuanto a que se encargan de los servicios domiciliarios y reconocen el pago de impuestos.

3.4.10. De la inspección judicial prevista en el artículo 375 del Código General del Proceso, que fuera realizada por el Despacho el pasado 5 de diciembre, se pudo constatar que es la parte demandante quien habita y dispone del inmueble, sin que se presentara oposición alguna a dicha circunstancia.

3.4.11. En su declaración, EDINSON GONZÁLEZ SUÁREZ fue contundente en señalarse como el propietario del inmueble objeto de litigio, e informó *“yo lo adquirí apenas el terreno, totalmente el lote, lo tomé para hacerle la construcción, fue más o menos en el año 99, tengo soporte de fotos... en el año 99 fue que hice prácticamente el negocio... fue con el señor José Antonio Daza con quien hicimos concretamente el negocio.”*

Informando además que son quienes pagan los impuestos, sumado a que el apartamento independiente lo tienen arrendado a la familia Luengas por valor de \$1.100.000 de canon mensual, siendo además, “como propietarios, los encargados del pago de impuestos y las reparaciones que requiera el predio.”

Respecto de este último, dijo *“él era el propietario del inmueble y entonces llegamos a un acuerdo con él para hacer el negocio”*.

En cuanto a las mejoras informó *“desde la base se hizo la construcción del inmueble y ya después adicional se hizo el requerimiento*

de los servicios públicos... esos dineros fueron de mis cesantías donde yo laboro, de las cesantías que yo tenía en ahorro.”

Y frente a la posesión, al indagársele sobre si alguna persona le ha requerido para que abandone el inmueble, informó *“no doctora, hasta la fecha en ningún momento me han solicitado esa situación.”*

Declaración de la que se advierte que en un principio, los prescribientes habitaron el inmueble en virtud de la compra de derechos posesorios que hicieron en el año de 1999, lo que coincide con lo narrado por la señora MARTHA JEANETH OCHOA, quien indicó:

“Estamos hace 20 años acá... acá varios vecinos de acá y un compañero de mi esposo le informaron que estaban vendiendo los lotes en este sector y vinimos a verlos y nos contactamos con el señor José Daza y vimos el lote, nos mostraron el lote que había y coincidimos que este fue el lote que nos gustó y compramos el lote, era el solo lote, ni siquiera tenía vías.”

Sobre el negocio en virtud del cual ingresaron el predio, expuso: *“hicimos una escritura por posesión, se generó la compra... la escritura se hizo por 7 millones, se legalizó la Escritura en la Notaría 60”*.

Frente a las construcciones realizadas indicó: *“el terreno estaba solo, era el solo lote, habían varios lotes pendientes de venta, estaba totalmente solo, nosotros empezamos desde los cimientos, abrimos base y todo hasta lo que llegamos a hoy en día.”*

Frente a los recursos para su adquisición reseñó: *“una parte fueron cesantías que tenía mi esposo, casi todo fue de cesantías, el resto fue conseguido de lo que llevábamos laborando”*; así mismo, advirtió que son los encargados del pago de servicios públicos así como de los impuestos del predio.

En este punto, téngase en cuenta frente al pago de impuestos, que ellos si bien, por sí solos no son demostrativos de posesión, en tanto cualquier tenedor puede proceder a su pago, es lo cierto que en el presente asunto, los mismos vienen acompañados de otros medios demostrativos que permiten inferir que su pago corresponde al convencimiento de los señores González y Ochoa como dueños del inmueble en litigio.

3.4.11. Por su parte, el testigo QUERUBIN ROZO MENDIETA indicó que es compañero de trabajo del señor EDINSON GONZALEZ, además que es vecino del barrio hace casi más de 30 años, y fue de sus fundadores señalando que *“los demandantes empezaron a construir el lote desde 1999”, “a ellos los conozco desde que empezaron a construir el lote acá en el inmueble, soy testigo de que ellos hicieron las cimentaciones y todo y empezaron a construir su casita acá”*.

Manifestó que, como vecino del sector, es a los demandantes a quienes reconoce como propietarios del inmueble objeto de las pretensiones, por cuanto *“cuando urbanizaron el sector y empezaron a vender los lotes ellos fueron quienes lo compraron...”*, indicando que fueron los demandantes quienes realizaron la respectiva construcción.

De igual manera indicó que nadie los ha requerido para que abandonen el inmueble.

3.4.12 Similares manifestaciones elevó la testigo DELFINA ROZO MENDIETA, quien indicó que vivía en el sector hace más de 30 años, y también dijo que *“Edinson es compañero de trabajo de mi esposo y compraron acá cerca a nosotros”* y, como propietarios del predio indicó *“son don Edinson y la señora Martha, porque desde que ellos empezaron a construir, construimos muy parcialmente... entre todos ahí nos ayudamos”*.

En lo que hace a las mejoras indicó: *“esto fue lote para todos, y ellos empezaron a hacer su casita... por cuenta de ellos”*.

Al momento de preguntársele si su posesión ha sido pacífica y tranquila, informó que nadie los ha requerido para que entreguen el inmueble.

3.4.13 Como se dijo, de la inspección judicial realizada, se advierte que quien ejerce la posesión sobre el predio objeto de litigio es la parte demandante.

3.4.14 Los demandantes aseguraron tener una posesión tranquila, sin ninguna perturbación, versión que se acompasa con lo informado por los testigos, quienes coinciden en señalar que nadie más ha exigido a los habitantes la devolución del inmueble, por lo que aseguran se trata de una posesión quieta y pacífica.

3.4.15 Adicionalmente, no se presentó al trámite oposición alguna que desvirtúe lo expuesto por la actora o los testigos.

Al respecto vale la pena traer a colación lo dicho en Sentencia SC G.J., t LXXXIII, páginas 775 y 776 al siguiente tenor:

“(...) [La] posesión no se configura jurídicamente con los simple actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi- elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos.

*Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional **se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario** (...)*”

Ahora, en lo que hace al término de posesión, el mismo se extendió entre el año de 1991 que corresponde a la época en que ingresaron al predio en virtud de la compra de derechos posesorios que hicieron a José Antonio Jovino Daza Jiménez hasta la fecha de presentación de la demanda en 2021, lapso que es superior a los veinte años que se requieren

para configurarse el fenómeno adquisitivo, si se aplicara el artículo 2531 del Código Civil; y bajo el precepto 6ª de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2532 del Código Civil, obsérvese que también se encuentran cumplidos los 10 años exigidos a partir de la promulgación de la referida ley.

Sobre el particular, téngase en cuenta que conforme al artículo 41 de la ley 153 de 1887, “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.”

Ahora, deviene pertinente señalar que si bien en la demanda se indicó que se adquirieron los derechos posesorios mediante escritura pública N° 1104 de 20 de septiembre de 1999, téngase en cuenta que conforme al artículo 2521 del Código Civil, “*Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, **el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor**, según lo dispuesto en el artículo 778.*” (Se resaltó)

Advirtiéndose que para hacer efectiva la suma de posesiones, se impone acreditar los actos posesorios del antecesor, los que si bien en el presente asunto no se demostraron, es lo cierto que tampoco resultan exigibles amén que con el solo tiempo de posesión de los prescribientes contados a partir de la promulgación de la Ley 791 de 2002, de los que ninguna duda queda frente a los actos posesorios por ese lapso, es suficiente para tener en cuenta su término posesorio de 10 años.

Es por lo expuesto y con fundamento en las pruebas recaudadas, que el Despacho accederá a las pretensiones del libelo, debido a que los demandantes EDINSON GONZÁLEZ SUÁREZ Y MARTHA JEANET OCHOA LÓPEZ lograron probar que han ejercido la posesión durante el término que señala la Ley, requisito *sine qua non* para obtener título de propiedad sobre el predio ubicado en la Calle 164 A No.15-51 de esta ciudad, y cuyos linderos se encuentran incluidos en la Escritura Pública N° 1104 de 20 de septiembre de 1999.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- ACCEDER a las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- DECLARAR que es de dominio pleno y absoluto de **EDINSON GONZÁLEZ SUÁREZ Y MARTHA JEANET OCHOA LÓPEZ**, por haber adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la

Calle 164 A No.15-51 de esta ciudad, y cuyos linderos se encuentran incluidos en la Escritura Pública N° 1104 de 20 de septiembre de 1999 de la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula 50N-116107 junto con sus mejoras y anexidades, cuyos linderos y demás características que lo identifican, quedaron descritas en la demanda y en este proveído.

TERCERO.- ORDENAR la protocolización de esta decisión en una de las notarías de este círculo, a elección y a costa de la parte demandante, la expedición de copia auténtica de esta pieza procesal, junto a la constancia de su ejecutoria, así como de la inspección judicial adelantada el 5 de diciembre de 2022; debiendo correr a su cargo con los gastos y derechos notariales y se cumpla la formalidad de su registro.

Para efectos de la protocolización de esta sentencia, adjúntense copia de la misma.

CUARTO.- Verificado lo anterior, se **ORDENA** al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad - Zona Norte- inscribir la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50N-116107 y proceda a abrir y/o formar un nuevo número de folio de matrícula inmobiliaria, exclusivo para inmueble ubicado en la Calle 164 A No.15-51. Compúlsese a costa de la parte interesada dos copias autenticadas de la actuación notarial, para tales efectos.

QUINTO.- CANCELAR la inscripción de la demanda, para lo cual la secretaría de este despacho deberá librar los oficios a que haya lugar.

SEXTO.- Sin condena en costas.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE (1),


DIANA MARCELA BORDA GUTIÉRREZ
JUEZ

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 183 Hoy **15 de diciembre de 2022.** El Secretario Edison Alirio Bernal.

Firmado Por:
Diana Marcela Borda Gutierrez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 024
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: **Odd083465839c501cbac9226a6d355468e8eda59b5f6ae66c8e67ed7afa6bd10**

Documento generado en 14/12/2022 04:57:07 PM

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