

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



Bogotá, D.C., quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Pertenencia Rad. No. 11001400308520180084000

En aplicación de lo dispuesto por el artículo 278 del C.G.P., conforme se anticipó en providencia anterior, se procede a dictar sentencia anticipada en el asunto de la referencia, conforme a los siguientes,

ANTECEDENTES

La demandante, Floralba Méndez Donoso identificada con cédula de ciudadanía No. 28.683.805 presentó demanda verbal de pertenencia extraordinaria, contra Vivienda Social Colombiana Visocol Ltda., en busca que le sea adjudicado el inmueble ubicado en la calle 34 sur No. 89D-49 barrio Unir Uno, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40176440.

Sustentó sus pretensiones al indicar que, a la demandante, le fue entregado el inmueble en virtud del programa de adelantó la sociedad Vivienda Social Colombia VISOCOL LTDA., agregó que habita el mismo desde el 2 de junio de 1994, y desde tal fecha ha ejercido actos de señor y dueño, como son el pago de impuestos, servicios públicos domiciliarios y no reconocer dominio ajeno.

La demanda fue admitida por el Juzgado 85 Civil Municipal mediante auto del 21 de enero de 2019 (P. 74 Doc. 001); mediante auto del 19 de febrero de 2019, el Juzgado 32 Civil Municipal avocó conocimiento de la presente causa (P. 88 Doc.001).

El extremo pasivo se notificó personalmente a través de curador *ad litem*, Gustavo Adolfo Poveda Medina, quien en el término de traslado indicó que se estaría a lo probado, sin proponer medios exceptivos.

Se dio traslado a la contestación presentada, la cual venció en silencio. Finalmente, se decretaron las pruebas y se fijó fecha para audiencia, mediante auto del 22 de marzo de 2022.

El 4 de abril de 2022 se llevó a cabo la diligencia antes mencionada, donde se practicó la inspección judicial, los testimonios y el interrogatorio de parte, además de ello, se ordenó la práctica de un dictamen pericial de oficio.

Dicha prueba fue allegada el 6 de febrero hogaño, una vez puesta en conocimiento de las partes, y comoquiera que no existían más pruebas que decretar, se ordenó emitir sentencia anticipada en el presente asunto, previo traslado para la presentación de los alegatos de conclusión correspondientes.

El apoderado de la parte actora presentó en tiempo sus alegatos de conclusión, insistiendo en la prosperidad de las pretensiones, comoquiera que se probó el animus y corpus que recaen sobre la demandante. Por su parte el curador *ad litem* guardó silencio.

CONSIDERACIONES

Comoquiera que se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se observa vicio alguno que invalide lo actuado, se decide de fondo el asunto.

Circunscritos los antecedentes fácticos, las pretensiones y excepciones propuestas cabe determinar, que el problema jurídico a resolver es ¿Si la parte

demandante cumple los requisitos establecidos en la ley y la jurisprudencia, esto es, si tiene el animus y corpus para adquirir por vía de pertenencia extraordinaria, el inmueble base de la controversia?

Observa el despacho que la parte actora presentó demanda verbal en aplicación del artículo 375 del C.G.P., sobre el proceso de pertenencia, o prescripción adquisitiva de dominio.

Así pues, se ha dicho que el transcurso del tiempo genera derechos en las relaciones jurídicas; en general, los efectos en la vida de los derechos patrimoniales reciben el nombre de prescripción.

Ahora, los supuestos que envuelve el vocablo propiedad son: la titularidad y su ejercicio a través de la posesión. Cuando éstos se separan o disgregan, es decir, no están radicados en la misma persona, el legislador ha trazado fórmulas para restablecer la normalidad, terminando con la disgregación. Para lograrlo se han ideado las acciones posesorias, la reivindicación y la usucapión, bien para que el titular recupere la posesión, o bien para el caso que el titular abandone su ejercicio, extinguiendo su derecho y haciéndolo nacer para el que sí lo ejerce de hecho, aunque no sea titular. Es una manera de hacer cumplir una función social a la propiedad privada.

Uno de los modos de adquirir el dominio de un bien, como derecho real que es, es la prescripción (art.673 C.C.), la que a su vez puede ser extintiva o adquisitiva. La primera se da cuando se deja transcurrir el tiempo sin hacer uso del derecho, mientras que, en la segunda, el paso del tiempo hace nacer en la persona el derecho. La prescripción adquisitiva puede a su vez ser ordinaria o extraordinaria. Opera la primera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C., mientras que para la segunda se requiere que se haya poseído el bien inmueble que pretende usucapir por un período superior a diez años (arts. 2531 y 2532 ibidem), siempre y cuando el bien sea prescriptible.

Ahora bien, como en el caso que se estudia, se pide la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria, se estudiará si se cumplen las exigencias para ello.

Jurisprudencialmente se ha dicho que para adquirir un bien por prescripción extraordinaria deben acreditarse los siguientes presupuestos: “a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, d) que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.”¹.

Se estudiará en seguida cómo se halla demostrado en este caso cada uno de los requisitos a que se hizo alusión:

a) Posesión en la demandante.

La posesión, según el artículo 762 del C.C., “... es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño ...”, lo que implica que el prescribiente debe demostrar que en el bien que pretende, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío, o lo que es lo mismo el corpus o elemento objetivo y el animus o elemento subjetivo.

En este punto se advierte que en efecto la accionante ha estado en posesión del bien en cuestión, por lo menos desde el 2 de junio de 1994; época desde la que lo ha habitado y así ha permanecido hasta la fecha.

En el mismo sentido, con fundamento en las pruebas obrantes en el plenario y las declaraciones rendidas por los señores Gabriel Díaz León, Víctor

¹ C.S. de J., sentencias de agosto 21 de 1978 y enero 22 de 1993

Alfonso Díaz León y Alba Lorena Murcia Méndez, se puede encontrar probado por el Despacho que en abril de 1994 la accionante efectuó contrato de promesa de compraventa con el propietario inscrito del inmueble, hoy demandado, sobre un lote de 60 metros cuadrados, que poco a poco fue construido por la señora Méndez Donoso, con dineros propios, para lo cual contrataba maestros de construcción, al punto que en el año 2005, según versión de los hermanos Díaz León quienes lo habitaron por espacio aproximado de un año, dan cuenta que el bien únicamente estaba conformado por el primer piso donde vivía la demandante y en el segundo solo había una habitación y un baño, en obra gris, que les fue arrendada por la señora Floralba, a quien le pagaban \$150.000,00 M/cte., sin embargo, a la fecha, conforme inspección judicial se pudo observar que en la actualidad el inmueble tiene una fachada de cuatro pisos, estando en uso el primero y segundo, pues el tercero y cuarto aún están en construcción, donde igualmente se encontró que la señora Floralba ha continuado con la explotación del predio para sí misma, pues además del arriendo mencionado en el año 2005, con la diligencia de inspección, se supo que el primer piso compuesto por un garaje y un apartamento con entrada independiente, se encuentran arrendados por la señora Méndez Donoso.

Aunado a lo anterior, la posesión alegada se encontró probada en razón a que se pudo observar que los recibos de servicios públicos domiciliarios por agua, luz, gas y telefonía, son expedidos a nombre de la demandante por lo menos para el año 2013 conforme documental anexa a la escritura pública No. 2021 del 27 de abril de 2013, lo que da cuenta que fue ella quien realizó las diligencias pertinentes para su viabilidad e instalación en el inmueble objeto de usucapión, como así lo señaló en su interrogatorio de parte, y que también fue corroborado por los hermanos Díaz León, en sus respectivas declaraciones, al haber señalado que por el tiempo que vivieron en el inmueble (2005) pudieron observar que las facturas de servicios públicos para esa data instalados, llegaban a nombre de la actora.

Asimismo, con las documentales allegadas a la demanda, el Despacho encontró que los actos posesorios se extendieron al cumplimiento de obligaciones legales, que conlleva la adquisición y tenencia de una propiedad, en tanto que por lo menos desde el año 2001, el inmueble se encuentra al día en el pago de impuesto predial, mismo que la accionante señala haber pagado año a año, para lo cual aportó recibo de pago que así lo acredita por el año 2003, al paso que su hija y aquí declarante Alba Lorena Murcia Méndez, que habitó con su madre en el inmueble objeto de demanda hasta el año 2018 o 2019, señaló que a ella le constaba directamente el pago que su mamá aquí demandante, realizada de impuesto predial año a año, pues la acompañaba a pagarlo al banco, o una vez cumplió su mayoría de edad, lo hacía por encargo de su madre.

Así como también se aportó copia de la escritura pública No. 232 del 03 de marzo de 1998, a través de la cual, la demandante efectuó declaración de las mejoras hasta esa data realizadas, mismas que en parte se encuentran actualizadas ante la Oficina de Catastro Distrital, quien en respuesta al oficio No. 5452 del 11 de octubre de 2019, señaló que respecto al predio que aquí nos convoca, se encuentra registrada una casa de habitación menor o igual a 3 pisos, con una construcción aproximada de 123.60 M2, con vigencia al año 2019, y en donde figura como propietaria o poseedora, únicamente la señora FLORALBA MÉNDEZ DONOSO.

En consecuencia, este elemento se encuentra acreditado.

b). Posesión por más de diez años.

En tratándose de la prescripción extraordinaria, para que salga adelante la pretensión de pertenencia, debe demostrarse que el período de tiempo durante el cual poseyó el inmueble la demandante, es superior a diez años, según claras voces del artículo 2532 del C. C., que para el caso bajo estudio, deben

corresponder por lo menos, a los diez años previos a la presentación de esta demanda, que se realizó el 10 de septiembre de 2018.

Al descender al asunto de marras, en efecto se advierte que se supera el tiempo mínimo de posesión, pues, de un lado, ésta fue alegada por la demandante al señalar que habita el predio desde el 2 de junio de 1994, luego de haberlo adecuado para ello, inicialmente sin servicios públicos domiciliarios conforme lo indicó en su interrogatorio de parte, y de otro lado, obra prueba contundente que da cuenta que sin lugar a dudas la señora FLORALBA MÉNDEZ DONOSO, se comporta como una verdadera propietaria al entregar desde el año 2005 parte de este en arriendo como lo indicaron los testimonios recibidos, e incluso pagar directamente de su propio pecunia los impuestos prediales desde el año 2001, así como las mejoras que hasta la fecha se pudieron observar por el Juzgado, y que se han realizado de manera paulatina conforme sus ingresos se lo han permitido.

c). Posesión ininterrumpida.

Al respecto, no existe prueba en el plenario que evidencie que la posesión adelantada por la accionante haya sido interrumpida en algún momento dentro del plazo alegado. Por lo que, en consecuencia, se cumple con tal requisito.

d). que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Finalmente, el despacho a partir de los oficios desplegados y sus respectivas respuestas, así como del dictamen pericial allegado, encuentra que el bien objeto del trámite es susceptible de prescripción adquisitiva, al encontrarse en el dominio privado.

En conclusión, se demostró que la demandante ha poseído el inmueble objeto del proceso por un término superior a diez años, dado que demostró la posesión aducida, de forma ininterrumpida y sobre un bien susceptible de ser adquirido por prescripción, por lo que impera acceder a las pretensiones de la demanda. Igualmente, no habrá lugar a condenar en costas en razón a la no oposición al presente proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que pertenece en pleno y absoluto dominio a **FLORALBA MÉNDEZ DONOSO** identificada con cédula de ciudadanía No. 28.683.805, por haberlo adquirido a través de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, de la actual dirección calle 34 sur No. 89D-49 barrio Unir Uno, el cual se identifica con el folio de matrícula Inmobiliaria 50S-40176440 y el chip AAA0139JLXS, cuyos linderos son: POR EL NORTE: En extensión de seis metros con la calle 34, POR EL SUR: En extensión de seis metros con el inmueble que se identificada con la placa CALLE 34 BIS SUR No. 89 D 48, POR EL ORIENTE: En extensión de diez metros con el inmueble que se identificada con la placa CALLE 34 SUR No. 89 D43 y POR EL OCCIDENTE: En extensión de diez metros con el inmueble que se identificada con la placa CALLE 34 SUR No. 89 D 59.

SEGUNDO: Inscribir la presente providencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá. Por tanto, a costa del demandante y por secretaría, expedir las copias auténticas de esta sentencia que fueren necesarias, con constancia de su ejecutoria.

TERCERO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40176440. Oficiar por secretaría a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

CUARTO: Advertir al interesado que una vez se elaboren los oficios (lo que podrá monitorear a través de la baranda virtual), deberá proceder a retirarlos para realizar su respectivo trámite.

QUINTO: Sin costas al no encontrarse causadas.

SEXTO: Fijar como honorarios definitivos del perito OSCAR ECHEVERRY MARULANDA, la suma de \$800.000,00 M/cte., conforme lo dispuesto en el Acuerdo No. 1518 de 2002 del La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, los cuales deberán ser sufragados por la parte demandante.

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior, archivar el expediente. Dejar las constancias correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NANCY CRISTINA GUERRERO CASALLAS
Jueza

JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 54, hoy 16 de mayo de 2023.

NATHALIA ZULUAGA BOTERO
Secretaria

Firmado Por:
Nancy Cristina Guerrero Casallas
Juez
Juzgado Municipal
Civil 032
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: **0731edfdf81d0d4f10b1fddd08665e27fb905f8a43e893d87d09a43275266c00**

Documento generado en 15/05/2023 03:20:14 PM

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