

472

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C. Siete (7) de Junio de dos mil Veintidós (2022).-

REF: PROCESO VERBAL No.110014003049-2015-01488-00.

DEMANDANTE: RICARDO SEGURA RODRÍGUEZ Y MARTHA LUCIA SANCHEZ PACALAGUA.-

DEMANDADO: ALBA NERY GARCÍA GUTIERREZ.

ASUNTO:

Evacuadas las etapas procesales propias de la audiencia inicial y la de instrucción y juzgamiento, señaladas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, se procede a emitir sentencia escrita dentro del término legal, conforme lo autoriza el inciso 3º numeral 5º del art. 373 *ibídem*.

I. ANTECEDENTES

1º. RICARDO SEGURA RODRÍGUEZ y MARTHA LUCIA SÁNCHEZ PACALAGUA, presentaron demanda en contra de ALBA NERY GARCÍA GUTIERREZ, para que a través del procedimiento verbal judicialmente se declare: i) Que adquirieron por prescripción extraordinaria, el dominio de los derechos de copropiedad sobre el inmueble ubicado en la carrera 62 A-52 A-24 sur de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40250749, cuyos linderos actuales son: POR EL NORTE: Con el inmueble ubicado en la carrera 62 A No.52 A-22 sur; SUR: Con la carrera 62 A No. 52ª-28sur. ORIENTE: Con el inmueble de la carrera 62 No. 52 A-23 sur; OCCIDENTE: Con la carrera 62 A. ii) Que se ordene el registro de la sentencia en la oficina de

instrumentos públicos de Bogotá iii) Que en caso de oposición se condene en costas al opositor.

2º. Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes hechos aducidos en la demanda:

Mediante escritura pública 6599 del 11 de julio de 1996, otorgada en la Notaría 29 de Bogotá RICARDO SEGURA y ALBA NERY GARCÍA GUTIERREZ, adquirieron en común y proindiviso, el inmueble ubicado en la carrera 62 A-52-24 sur de Bogotá, mediante compraventa realizada a CONSTRUCCIONES JELSA LTDA

Que desde el mismo momento de la firma de la citada escritura, los comuneros reciben la posesión real y material del inmueble, pero en el año 1997, ALBA NERY GARCIA GUTIERREZ, abandonó la posesión del bien en cuestión, en favor de RICARDO SEGURA RODRIGUEZ.

Que desde la anterior fecha hasta ahora, RICARDO SEGURA RODRÍGUEZ, es quien ha venido ejerciendo la posesión exclusiva, pública, pacífica e ininterrumpida del predio ubicado en la carrera 6 A-52 A-24 sur de Bogotá.

Que como actos de posesión de posesión del inmueble en cuestión, por parte de RICARDO SEGURA RODRÍGUEZ, se citan, el pago de créditos hipotecarios para la compra del inmueble, la ocupación personal y directa, el pago de impuesto predial y servicios públicos, la realización de adecuaciones y mejoras, el arrendamiento del inmueble.

Que la señora ALBA NERY GARCÍA, jamás aportó dinero para la compra, adecuación y terminación del inmueble, por cuanto la única persona que ha sufragado dichos gastos es el demandante.

3°. Por auto de fecha siete (7) de octubre de dos mil veinte (2020), y después de haberse reformado la demanda, ésta fue admitida, la cual fue notificada personalmente a la demandada ALBA NERY GARCIA, quien a través de apoderado judicial procedió contestarla, oponiéndose a las pretensiones del actor, formulando igualmente las excepciones de mérito que denominó: *"Predio objeto de usucapión está fuera del comercio y por ello es imprescriptible"* e *"Inexistencia de los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva"* (folios 237 a 241 del C-1).

Por otra parte, igualmente se notificó al curador ad-litem en representación de las personas indeterminadas, quien no formuló oposición expresa en esta Litis.

Seguidamente se evacuaron las etapas procesales establecidas en la audiencia inicial y la de instrucción y juzgamiento, conforme a las previsiones señaladas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso. Practicadas las pruebas decretadas y habiéndose corrido traslado a las partes para alegar de conclusión y no existiendo irregularidad alguna que tengan la virtualidad de viciar de nulidad la actuación procesal surtida, es del caso proceder a dictar sentencia, teniendo en cuenta las siguientes,

II. CONSIDERACIONES:

1. Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídica procesal, tales como demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia del juez, no hay duda que concurren y como no se observa causal que invalide lo actuado, se impone una decisión de mérito.

2. Se pretende en ese caso, la declaración de pertenencia, la cual a voces del numeral 1° del artículo 375 del C.G.P., puede ejercitarla todo

aquél que pretenda haber adquirido un bien por el modo de la prescripción. Asimismo, el numeral 3º de esta disposición establece que tal declaración también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

3. A su turno, el artículo 673 del Código Civil, contempla como uno de los modos de adquirir el dominio, la prescripción, la cual conforme al artículo 2512 *ibidem*, está definida como un modo de adquirir las cosas (prescripción adquisitiva), o de extinguir las acciones o derechos ajenos (prescripción extintiva), y se ganan las cosas por prescripción adquisitiva por haberlas poseído durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los requisitos que exige la ley para tales efectos, según lo advierte el artículo 2512 del Código Civil.

4. De manera, que la prescripción adquisitiva se estructura sobre la posesión material de las cosas o de los bienes, es decir, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, según lo dispone el artículo 762 del Código Civil. Por ello, tanto la jurisprudencia como la doctrina han sostenido 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.

En consecuencia, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa, por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca

una tendencia pública a disponer del inmueble de manera arbitraria, sin que vaya en contravía a la ley o de un derecho ajeno (art. 669 C. Civil). Por ello se requiere, entonces, que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y libre de clandestinidad.

5. Luego, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y, siendo éstos –*corpus*– de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pueden acreditarse por cualquier medio probatorio que permita probar la vinculación material del poseedor con la cosa, pero ello no acaece con el acto volitivo –*ánimus domini*– de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, debiendo necesariamente trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que, quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los realiza, siendo claro que en este último aspecto, la prueba testimonial es la más congruente e idónea para ameritarlo, pese a que los actos materiales a los que sólo da derecho el dominio también sirven de indicios de ese elemento subjetivo, mientras no aparezcan otros que los infirmen.

6. Corresponde entonces al demandante acreditar conforme a las previsiones contenidas en los artículos 1757 del C.C. y 167 del C.G.P., los siguientes elementos: a) la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores a saber; b) que el bien raíz sobre el que se desplegó y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que no sea uno de aquellos prohibido obtener por ese modo; c) que la permanencia de este fenómeno –*tempus*– lo sea por un lapso igual o superior a los 10 años para bienes inmuebles; y d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el

actor sea la persona - o personas - que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Pero adicionalmente a los anteriores elementos, cuando quien demanda la pertenencia es un comunero, éste necesariamente debe demostrar la interversión del título, acreditando en toda su dimensión desde qué fecha o momento transmutó su calidad de condueño a la de un poseedor material exclusivo y excluyente respecto de la totalidad o parte del bien.

7. Con el propósito de establecer los supuestos anteriores se allegaron al proceso las siguientes probanzas.

- a) Certificado de tradición y libertad del inmueble a usucapir.
- b) Copia de la escritura pública 6599 de julio de 1996.
- c) Registro Civil de los demandantes.
- d) Plano oficial de la manzana catastral del inmueble pretendido.
- e) Copia del acta de conciliación realizada ante la Comisaría 8ª de familia entre RICARDO SEGURA RODRÍGUEZ y ALBA NERY GARCÍA GUTIERREZ.
- f) Varios contratos de arrendamiento y recibos de pago de servicios públicos domiciliarios.
- g) Documentos de aprobación de un crédito hipotecario para compra de vivienda realizado por el Banco Ganadero al señor RICARDO SEGURA.
- h) Recibos de compra de materiales y recibos de pago de impuestos prediales sobre el inmueble pretendido.
- i) Se recepcionó interrogatorio a los demandantes RICARDO SEGURA RODRIGUEZ y MARTHA LUCIA SANCHEZ. El primero de ellos, señaló que, inicialmente, en el año 1996, llegó a convivir en el inmueble objeto de esta contención litigiosa,

con la demandada ALBA NERY GARCIA, con la cual tuvo un hijo, pero que ella se fue del predio como un año y medio después aproximadamente, sin haberse declarado la unión marital de hecho. Agrega que, posteriormente ha realizado mejoras al bien sin la ayuda de la demandada; lo ha arrendado y dado en administración y también pagó las hipotecas que pesaban sobre el mismo. Por su parte, la demandante MARTHA LUCIA SANCHEZ, adujo que, le ha ayudado a su esposo RICARDO SEGURA, a pagar las mejoras realizadas al predio, cuando éste ha quedado sin trabajo.

- j) También se recepcionó interrogatorio a la demandada ALBA NERY GARCÍA GUTIERREZ. Manifiesta que, adquirió el predio junto con RICARDO SEGURA, pero por los maltratos recibidos por su pareja, y por la violencia intrafamiliar de que fue víctima, se fue de esa casa en el mes de octubre de 1997, y cuando ella pretendía volver al predio, el demandante no la dejaba entrar.
- k) Se recibió declaración a los testigos VICTOR QUEVEDO VILLAMIL, JORGE VASQUEZ CARMARGO, GLORIA SEGURA DE PINEDA Y MARIA ELISABETH PIRAZAN PEÑA, quienes depusieron sobre los hechos que le constaban en relación con el objeto litigioso.
- l) En la inspección judicial llevada a cabo en el inmueble objeto de esta litis, se constató su existencia física, construcciones, ubicación, linderos y demás características como la ocupación por la demandante, también se constató la instalación de la valla que exige la ley con el cumplimiento de todos los requisitos legales.
- m) Se practicó un dictamen pericial, experticia que corrobora las particularidades del inmueble, en cuanto a sus linderos, sus características físicas, área, ubicación, nomenclatura, y su valor comercial.

8. Al analizar y apreciar en conjunto las pruebas anteriormente relacionadas conforme a las reglas de la sana crítica y la experiencia, según lo indica el artículo 176 del C.G.P, emerge que se cumplen las condiciones para que el demandante RICARDO SEGURA RODRÍGUEZ, pueda adquirir el inmueble relatado por el sistema de la prescripción extraordinaria de dominio, veamos:

8.1. En primer lugar, del texto normativo contenido en el numeral 3º del art. 375 del C.G.P., se deduce que la declaración de pertenencia, puede pedirla un comunero que con exclusión de los otros condueños, hubiese poseído el bien común por el término de la prescripción extraordinaria, es decir, por un lapso mínimo de 10 años. Es este justamente el supuesto fáctico y normativo que se presenta en este evento, en donde uno de los demandantes, RICARDO SEGURA RODRIGUEZ y la demandada ALBA NERY GARCIA GUTIERREZ, aparecen en común y proindiviso como titulares de dominio del inmueble trabado en esta litis.

8.2. Frente a este panorama, si uno de los integrantes del extremo actor – RICARDO SEGURA RODRIGUEZ - pretende adquirir por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio la cuota parte correspondiente a la otra condueña, necesariamente debe acreditar la fecha clara o el momento concreto y determinado desde cuando empezó a poseer en forma única y exclusiva la totalidad o el 100% del inmueble. Es decir, demostrar fehacientemente desde cuando empezó a proclamarse como único dueño y señor del predio, con total exclusión de la otra comunera.

8.3. Esta exigencia es apenas lógica si se tiene en cuenta que, lo natural es que la posesión se ejerza por todos los comuneros en forma compartida, o por un administrador en su nombre. La doctrina y la jurisprudencia han enseñado que tratándose de la posesión de comunero su utilidad es pro indiviso, aunque puede mutarse en una

posesión exclusiva, evento en el cual será necesario acreditar que el comunero la ejerce en forma personal, autónoma e independiente. Con lo anterior se quiere significar que la posesión del comunero, idónea para adquirir por prescripción, además de contener los elementos que identifican la figura, es decir, el no reconocimiento de derecho ajeno y el transcurso del tiempo, debe excluir la de los demás comuneros y en consecuencia, corresponderá a quien la alega acreditar plenamente que los actos que la exteriorizan los ha ejecutado a título personal y exclusivo, desconociendo el mismo derecho de los demás copartícipes sobre el bien común.

8.4. Al respecto, ha dicho la Corte Suprema de Justicia que, "(....) *El asunto debatido en este proceso es, en efecto, el de la prescripción entre comuneros, figura cuyo básico respaldo positivo hallábase antes en la Ley 51 1943 y actualmente en el ordinal 3º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, que estatuye que "la declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiese producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad". "Tanto antes como ahora la jurisprudencia ha reconocido sin ambages que, efectivamente, "la posesión del comunero" puede en un momento dado trocarse en "posesión exclusiva" del todo o de una parte del bien, con la natural consecuencia de que también en su momento resultaría factible para aquél adquirir el dominio de lo que así detenta por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. "Pero, partiendo de la indubitable circunstancia de que, de acuerdo con la naturaleza de la comunidad y con los textos legales la posesión de cada copartícipe es común y cada uno de ellos posee entonces en nombre de todos los condueños (G.J. N° 2006, pág. 155), también ha puntualizado la jurisprudencia que "la posesión del comunero apta para prescribir debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecutó a título individual, exclusivo, y que ella, por tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero o poseedor. Pues arrancando el comunero de una coposesión que deviene ope legis, ha de ofrecer un cambio en las condiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admite duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva" (cas. de mayo 27/91, sin publicar).*" (subrayado fuera del texto).

8.5. Así pues, la intención de la parte demandante de actuar como dueño exclusivo, sin reconocer dominio en los demás comuneros, es uno de los elementos que tendrá la virtud de permitirle adquirir por prescripción, demostrando necesariamente la interversión del título, pues el actor RICARDO SEGURA RODRIGUEZ, parte de su condición de mero condueño, situación que hace presumir legalmente a todos los comuneros como poseedores del bien, por lo cual deberá probar desde cuándo empezó a cambiar esa situación, o sea, desde qué fecha perdió de facto la vigencia de la comunidad, para convertirse el usucapiente en poseedor exclusivo y excluyente. La prueba sobre esa calidad resulta esencial, porque solo a partir de la fecha en que ocurre, puede empezarse a contar el tiempo requerido para que la posesión material les permita obtener su dominio.

8.6. A fin de demostrar la situación fáctica anteriormente referida, se le recepcionó testimonio a VICTOR QUEVEDO VILLAMIL, quien indicó que actualmente es arrendatario de RICARDO SEGURA RODRÍGUEZ, y que lleva habitando el predio en esa condición hace aproximadamente 6 años, manifestando que, su arrendador —el aquí demandante — ha hecho mejoras al predio, arreglando el techo, construyendo y reformando la cocina, y además le consta que nadie le ha reclamado el inmueble. El testigo JORGE VASQUEZ CAMARGO, dice que conoce a RICARDO SEGURA, hace aproximadamente 23 años, porque era su vecino. Indica que dicho demandante convivió como dos años en el inmueble objeto de la litis junto con ALBA NERY GARCIA, pero se separaron, y ella se fue del predio hace como unos 20 años y no regresó a esa casa, porque nunca la volvió a ver. Por su parte, la testigo GLORIA SEGURA DE PINEDA, afirma que, dicho demandante adquirió la casa cuando trabajaba en el Banco Ganadero y allí vivió con la demandada, pero ella se fue y nunca más se hizo presente en el predio, ni aportó nada para las mejoras realizadas, ni

tampoco aportó para el pago de los créditos hipotecarios. Agrega que, la demandada dejó el inmueble y se fue de ahí en el año 1996, siendo los poseedores exclusivos los demandantes. La declarante MARIA ELISABETH PIRAZAN PEÑA, afirma que es administradora del bien, a través de un contrato de administración celebrado con los demandantes, y en ejercicio de ese mandato ha celebrado cinco contratos de arrendamiento con diferentes personas. Aduce que, rinde cuentas a los demandantes y no ha celebrado ningún contrato con la demandada ALBA NERY GARCIA, puesto que ni siquiera la conoce. Advierte que, los demandantes han hecho mejoras y adecuaciones al predio, han construido una cocina, y mejorado el patio.

8.7. Puestas así las cosas, el demandante RICARDO SEGURA RODRIGUEZ, logró demostrar que, en virtud de la interversión del título, es el único poseedor exclusivo y excluyente del bien inmueble objeto de este litigio, pues lo lleva detentando materialmente con el ánimo de señor y dueño por un término superior a 10 años, sin reconocer dominio ajeno ni de la comunera ni de ningún otro tercero, posesión ejercida además, en forma pública y pacífica porque nadie le ha reclamado su derecho, ni tampoco comparecieron al proceso personas con mejor derecho, así mismo, dicha posesión ha sido continua y aparejada de diversos actos significativos de verdadero dominio como lo son, la detención material del predio y su explotación económica, sin la intervención o injerencia de la aquí demandada, la construcción de diferentes mejoras sobre el predio, el pago de impuestos, el pago de los gravámenes hipotecarios que pesaban sobre el bien, según ha quedado acreditado con los testimonios aducidos, versiones que se encuentran acordes con todas las pruebas documentales adosadas al plenario, lo que conlleva a inferir que está demostrada la posesión alegada por RICARDO SEGURA RODRÍGUEZ, por esos hechos positivos conforme lo advierte el artículo 981 del Código Civil.

8.8. Igualmente es de relieves que los medios de convicción antes reseñadas no fueron en ningún momento enervados por la contraparte, quien no allegó al plenario ningún otro elemento de juicio que acreditara otra situación diferente a la demostrada por el extremo actor. Al contrario, la propia parte pasiva en la contestación de la demanda, afirmó categóricamente que, dejó de vivir en el inmueble aquí relatado desde el año 1997, señalando que eso no implicaba que hubiese perdido la posesión porque ha estado pendiente del predio. No obstante, tal aseveración no tiene respaldo probatorio alguno, porque no allegó al proceso ningún medio suasorio que llevara a la convicción que todavía estuviese ejerciendo posesión del predio a pesar de que dejó de vivir allí desde el mes de octubre del año 1997, como ella misma lo confesó en el interrogatorio de parte.

8.9. Por ende, está demostrado que, RICARDO SEGURA RODRIGUEZ, es poseedor exclusivo de la totalidad del bien raíz a usucapir, sin que la afirmación que hace la demandada en el sentido de que éste no la dejó ejercer actos posesorios sobre el predio a partir del año 1997, fecha en que se fue de allí, tenga el vigor suficiente de enervar la pretensión de este demandante, por cuanto justamente esa circunstancia, se constituye en una de las maneras a través de las cuales el referido actor ejerce la posesión, esto es, impidiendo que personas ajenas ingresaran al inmueble sin su consentimiento. Empero, a pesar de lo aseverado por la demandada, no allegó al proceso prueba alguna que demostrara que oportunamente hubiese iniciado acciones policivas o judiciales tendientes a recuperar la posesión del predio, en calidad de condueña del mismo.

9. Sin embargo, no ocurre lo mismo en lo que se refiere a la otra demandante, MARTHA LUCIA SANCHEZ, por cuanto ésta no alcanzó a probar que era coposeedora o que ejercía una posesión proindiviso con RICARDO SEGURA RODRIGUEZ, sobre el predio a usucapir. En este sentido debe recalarse que hay coposesión cuando varias personas tienen conjuntamente una cosa bajo su poder sin que ninguna

de ellas lo ejerza con exclusividad, sino limitada por el ejercicio de los demás.

9.1. Ciertamente, de las pruebas recaudadas no se puede colegir desde qué fecha o data, MARTHA LUCIA SÁNCHEZ, llegó a ejercer actos de posesión sobre el predio en cuestión. Sólo se advierte de los testimonios antes reseñados que, dicha demandante es la actual esposa de RICARDO SEGURA RODRÍGUEZ, pero ninguno de los declarantes da fe sobre actos de dominio ejercidos por ella, ni mucho menos dan cuenta de las circunstancias de modo, tiempo y lugar como llegó a ejercer la posesión sobre el predio.

9.2. Ahora, el hecho de que el demandante RICARDO SEGURA RODRIGUEZ, haya demostrado, como ya quedó dilucidado, que es poseedor del inmueble, no significa que tal condición se pueda predicar igualmente respecto de la otra demandante MARTHA LUCIA SÁNCHEZ, porque por una parte, entre ellos no existe un litisconsorte necesario, y por otro lado, las circunstancias y las calidades como están reclamando sus derechos de posesión difieren sustancialmente, pues mientras el primero lo hace a título de comunero, la segunda, lo intenta en calidad de un tercero ajeno a la comunidad.

De ahí que, las pretensiones incoadas por MARTHA LUCIA SANCHEZ, no están llamadas a salir airosas.

10. Procede ahora el juzgado a resolver las excepciones de mérito formuladas por la demandada, en los siguientes términos:

10.1. EXCEPCION DENOMINADA: "EL PREDIO OBJETO DE USUCAPION ESTÁ FUERA DEL COMERCIO Y POR ELLO ES IMPRESCRIPTIBLE": Este medio defensivo está sustentado básicamente en que el bien sobre el cual se pretende la pertenencia soporta un gravamen de patrimonio de familia, por lo cual se encuentra

fuera del comercio y por ello es imprescriptible. Para resolver este medio exceptivo, se empezará por examinar si el predio objeto de la usucapión tiene en realidad ese carácter de imprescriptibilidad.

10.1.1. Por regla general, todos los bienes privados son susceptibles de adquirirse por la vía de la prescripción extraordinaria u ordinaria de dominio, o sea, los que son susceptibles de válida posesión, así lo consagra expresamente el artículo 2518 del Código Civil. De dicha norma sustancial, se extracta tal como lo dedujo la Corte Suprema de justicia, en sentencia del 26 de julio de 1950, G.J. No. 68 pag. 454, que "(...) *Generalizando, puede concluirse que prescriben todos los derechos o cosas no exceptuadas especialmente.*"

10.1.2. De manera que, es el legislador quien de antemano hace dicha categorización, indicando cuáles bienes excepcionalmente son imprescriptibles, así lo dispone el artículo 2519 del C.C, al señalar que, "*Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.*", también lo indica el artículo 375 del C.G.P, numeral 4º, al disponer que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes de propiedad de las entidades de derecho público. El artículo 63 de la Constitución Política consagra que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación, y los demás bienes que determine la ley son inalienables e imprescriptibles.

10.1.3. Atendiendo este marco normativo, es evidente que, siendo el inmueble pretendido en esta contención litigiosa de carácter privado es perfectamente prescriptible. Y es que ninguna norma de carácter legal o constitucional eleva al rango de imprescriptibilidad un inmueble por el solo hecho que soporte un gravamen limitante de la propiedad como lo es un patrimonio de familia. Si se revisan las normas jurídicas que regulan esta institución del patrimonio de familia, ciertamente ni la Ley 70 de 1931 que inicialmente creó esta figura, ni la ley 495 de 1999,

reglamentada por el Decreto 2817 de 2006, hoy compilado en el Decreto único reglamentario 1069 de 2015, ninguna de ellas indica expresamente que los inmuebles gravados con patrimonio de familia, tienen el carácter de imprescriptibles.

10.1.4. Si bien por virtud de tales normas en principio, los bienes inmuebles gravados con patrimonio de familia son inembargables, regla que entre otras cosas no es absoluta pues en determinados casos excepcionalmente se pueden embargar, lo cierto es que, de tal condición no se puede derivar la imprescriptibilidad del mismo. La inembargabilidad y la imprescriptibilidad son dos figuras totalmente diferentes, y una no puede llevar a conducir a la naturaleza de la otra. El hecho que el inmueble eventualmente salga del comercio, eso no lo hace que cambie de destinación, y quede indefectiblemente afectado a uso público como para volverlo imprescriptible.

10.1.5. De manera que al no existir una ley especial que expresamente disponga que los bienes gravados con un patrimonio de familia son imprescriptibles, inexorablemente debe seguirse la regla general de que por ser el inmueble objeto de esta litis de derecho privado es susceptibles de adquirirse por la vía de la prescripción ordinaria o extraordinaria de dominio. De ahí que la excepción examinada no está llamada a salir airosa.

10.2. Respecto a la excepción denominada INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, edificada en el hecho de que la prescripción adquisitiva fue interrumpida en virtud de la interposición de una demanda divisoria sobre inmueble objeto de este litigio, entablada en contra del demandante, se dirá lo siguiente:

10.2.1. Una de las cualidades de la posesión para adquirir el dominio por prescripción, es que, en su desarrollo en el tiempo, debe

ser ininterrumpida. Hay interrupción cuando el poseedor pierde el corpus, o cuando el propietario reclama judicialmente el bien. En lo que atañe a la interrupción de la prescripción como consecuencia del inicio de un proceso divisorio, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de marzo 18 de 1998 M.P. NICOLAS BECHARA SIMANCAS ha determinado lo siguiente:

"(...) Ahora bien, visto que lo esencial de la confrontación radica en que frente a la acción de pertenencia instaurada para que se declarara la adquisición por prescripción de la cuota de que es titular la demandada, ésta aduce, y así se comprobó, que con antelación había promovido y se encontraba en curso un proceso divisorio, y que además el a-quo acogió esta circunstancia como uno de los fundamentos de la negativa censurada, ante todo debe despejarse este aspecto del debate. "Ciertamente el numeral 4 del art. 413 del C. de P. C. en su versión original, contenida en los Decretos 1400 y 2019 de 1970, en virtud de los cuales se promulgó dicho código, preveía que "no procede la declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común...", que fue lo que en últimas se dispuso en la sentencia apelada (f. 129, c. 1). "No obstante, esa disposición había sido declarada inexecutable por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 14 de mayo de 1987, y antes, en fallos de casación, ya se aceptaba la posibilidad de la usucapión entre condueños, en vista de que había sido reglamentada por la Ley 51 de 1943: "Es el caso de reafirmar aquí la doctrina de la Corte, en fallos anteriores, en el sentido de que el reconocimiento que un comunero haga de la existencia de la comunidad, no se opone al ejercicio de la acción de pertenencia, según la Ley 51 de 1943; y de que, por consiguiente, el comunero puede prescribir en su carácter de tal, conforme a dicha ley, contra los demás comuneros o contra terceros extraños a la comunidad, siempre que su posesión haya sido exclusiva, por el tiempo requerido para usucapir ordinaria (sic) o extraordinariamente" (CSJ. Cas. dic. 16/1968). "En consecuencia, como el actual art. 407 del C. de P. C. (ahora art. 375 del C.G.P.) no impide la procedencia de la usucapión entre condueños por el hecho de que con anterioridad se estuviera adelantando un proceso de división de la cosa común, lo cual de todos modos no puede tener esa consecuencia desde luego que el proceso divisorio no tiene como finalidad la recuperación de la posesión; ni el reconocimiento de la existencia de la comunidad enerva los derechos que puedan derivarse de una posesión en vía de prescribir, se debe desechar ese aspecto del fallo impugnado (...).-

10.2.2. Atendiendo las anteriores premisas se tiene que la excepción examinada debe desestimarse, porque si bien la demandada aduce que interpuso una demanda divisoria en contra del demandante RICARDO SEGURA, lo cierto es que no se demostró legalmente su existencia, sin embargo, aparece en el certificado de tradición del

inmueble una inscripción referente a la existencia de dicha demanda datada el 12 de agosto de 2015 por orden del el juzgado 15 Civil Municipal de Bogotá, pero frente a la existencia de dicho trámite judicial, no se puede entender configurada la interrupción de la prescripción adquisitiva de dominio, conforme lo enseña la jurisprudencia traída a colación en este caso, habida cuenta que ese procedimiento no tiene como fin recuperar la posesión del predio base de la acción, como sí lo sería la acción reivindicatoria o posesoria.

Las anteriores razones se tornan suficientes para desestimar la excepción examinada.

11. En conclusión, según las pruebas recaudadas en el proceso, el demandante RICARDO SEGURA RODRIGUEZ, acreditó los supuestos fácticos y jurídicos tendientes a obtener un pronunciamiento favorable a sus pretensiones, por cuanto demostró una posesión exclusiva y excluyente, en relación con la totalidad del predio aquí descrito, por un lapso superior a los diez (10) años, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, sin que las excepciones formuladas tuviesen la virtualidad de enervar dichas pretensiones. Empero, esta declaración no se hace extensiva ni tiene la fuerza de comunicarse a la otra demandante MARTHA LUCIA SANCHEZ, por no existir entre ellos un litisconsorte necesario, desestimándose las pretensiones esgrimidas en su favor, en virtud que no demostró una posesión válida para adquirir el predio por el fenómeno de la prescripción, como quedó dilucidado en líneas precedentes.

III. DECISION:

En mérito a lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Nueve Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Desestimar las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada.

SEGUNDO: Negar las pretensiones de la demandante MARTHA LUCIA SANCHEZ PACALAGUA.

TERCERO: Declarar que RICARDO SEGURA RODRIGUEZ, identificado con la C.C. No.79.359.434 de Bogotá, ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio del 100% o la totalidad del inmueble situado en la Carrera 62 A No.52 A-24 sur de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40250749, cuyos linderos debidamente actualizados son: POR EL NORTE: Con el inmueble ubicado en la carrera 62 A No.52 A-22 sur; POR EL SUR: Con la carrera 62 A No.52 A-28 sur; ORIENTE: Con inmueble de la carrera 62 No.52 A-23 sur; OCCIDENTE: Con la carrera 62 A. En un lote de extensión de 30 metros cuadrados y una construcción de 51 mts cuadrados, consistente en una casa de dos plantas así: Primera planta: sala, comedor, cocina y patio de ropas. Segunda planta: Dos alcobas y un baño.

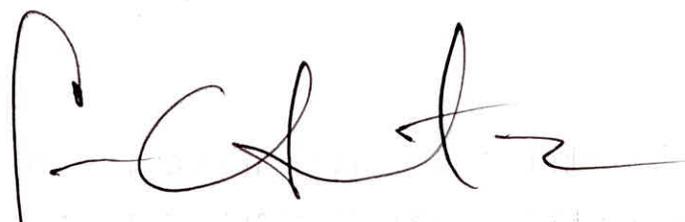
CUARTO: Inscríbase la presente providencia en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos correspondiente, en el folio de matrícula inmobiliaria del predio en cuestión.

QUINTO: Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto.

SEXTO: Se condena en costas a la parte demandada en favor del demandante RICARDO SEGURA RODRIGUEZ, señalándose como agencias en derecho la suma de \$ 600.000.00.

SEPTIMO: Expídanse a las partes interesadas copias de las piezas procesales que soliciten, y que hacen parte del proceso.

COPIESE Y NOTIFIQUESE,



NESTOR LEON CAMELO

Juez.-

<p>JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La presente decisión es notificada por Estado No. <u>60</u> hoy <u>08 JUN 2022</u> a la hora de las 8:00 a.m.</p> <p>El Secretario, CÉSAR AUGUSTO ROJAS LEAL</p>
--