



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

CARRERA 10 N° 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.TEL: 3418342

cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación: **11001400305620190103900.**
Demandante: Eli Solina Serrano y Elizabeth López Ramírez.
Demandados: Julia Esther Heredia Heredia, Nidia Janeth Monroy Hurtado, Cecilia Castañeda Riveras y demás personas indeterminadas.
Proceso: Verbal de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio de Menor Cuantía.
Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede el Despacho a proferir la sentencia que corresponde dentro del proceso **VERBAL** instaurado por **Eli Solina Serrano y Elizabeth López Ramírez** en contra de **Julia Esther Heredia Heredia, Nidia Janeth Monroy Hurtado, Cecilia Castañeda Riveras y demás personas indeterminadas.-**

ANTECEDENTES:

1.- Por escrito presentado el 26 de septiembre de 2019, Eli Solina Serrano y Elizabeth López Ramírez a través de su apoderado judicial, instauraron demanda en contra de Julia Esther Heredia Heredia, Nidia Janeth Monroy Hurtado, Cecilia Castañeda Riveras y demás personas indeterminadas, para que, previos los trámites del proceso Verbal de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio de Menor Cuantía se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Declarar el dominio pleno y absoluto a favor de los demandantes del inmueble ubicado en la **Carrera 82 No. 41F-73 Sur** Barrio el Amparo de esta ciudad, identificado con el Chip No. **AAA0149FUOM** y que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40400548**, por haberlo adquirido junto con todas sus mejoras, anexidades y dependencia, por prescripción extraordinaria de dominio.-

1.2.- Se ordene la inscripción de la presente demanda y la posterior sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40400548** y se ordene abrir un nuevo folio de Matrícula Inmobiliaria que le corresponda el predio objeto de usucapión.-

1.3.- Se condene a los demandados al pago de costas y agencias en derecho, en caso de existir oposición.-

2.- Causa Petendi:

2.1.- El Fondo de Desarrollo Local de Kennedy se encuentra ejecutando el proyecto No. 1380, denominado *MI Casa Me Pertenece*, el cual hace parte del Plan de Desarrollo y cuyo objetivo es lograr la titularidad del derecho de dominio por vía judicial de predios privados, siempre y cuando los poseedores cumplan con los requisitos de ley.-

2.2.- El inmueble pretendido fue adquirido por la demandante mediante compra realizada el 23 de febrero de 1995 a Luz Marina Moreno, por un valor de \$500.000.00, tal y como se observa del contrato de compraventa realizado.-

2.3.- Desde dicha data, los demandantes han ejercido con ánimo de señores y dueños el inmueble perseguido, de manera quieta, pacífica, pacífica, tranquila y sin violencia ni clandestinidad e ininterrumpida, y esta no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, realizando la adecuada explotación económica del suelo, consistente entre otros hechos ostensibles, de mantenimiento, hechura y limpieza, construcción de vivienda y demás instalaciones.-

2.4.- El inmueble se encuentra ubicado en la **Carrera 82 No. 41F-73 Sur** Barrio el Amparo de esta ciudad, identificado con el Chip No. **AAA0149FUOM** y que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40400548** y cuyos linderos son:

NORTE: Con el predio identificado con la nomenclatura Carrera 82 No. 41F-69 Sur en una distancia total de 12.00 M2, y con vía de acceso con la Carrera 82.

SUR: Con el predio identificado con la nomenclatura Calle 42B Sur No. 82-08 en una distancia total de 6.00 M2.

ORIENTE: Con el predio identificado con la nomenclatura Carrera 82 No. 41F-75 Sur en una distancia total de 6.00 M2.

OCCIDENTE: Con el predio identificado con la nomenclatura Carrera 82 A No. 41F-66 Sur en una distancia total de 6.00 M2.

Lo anterior, conforme levantamiento topográfico de 11 de junio de 2019 y posee in área total de 72.00 M2.

2.5.- Los actores no reconoce el dominio, ni otros derechos a personas o entidades distintas a ellos.-

2.6.- Los demandantes se reputan como poseedores de buena fe, por más de 10 años, ya que adquirieron el predio por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio, haciéndolos acreedores a reclamar su dominio mediante declaración de pertenencia.-

3.- Admisión de la demanda y su notificación:

3.1.- Cumplidas las exigencias de la demanda en lo que refiere a su contenido y anexos, fue admitida mediante proveído adiado 22 de octubre de 2019, y notificada a los demandados y personas indeterminadas previo llamamiento edictal, a través de curador ad litem el 25 de abril de 2022, quien dentro del término concedido contestó la demanda si oponerse a su prosperidad.-

3.2.- Aunado a ello, se dio cumplimiento a lo normado por el numeral 7º del artículo 375¹ del CGP.

¹ El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.



3.3.- Continuando con la actuación, mediante proveído del 3 de junio de 2022, se convocó a la presente audiencia, prevista por el numeral 9º de la mentada normatividad.

CONSIDERACIONES:

5.- Presupuestos Procesales:

Los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente asunto y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida ni impedimento para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.-

6.- Análisis de la situación fáctica planteada:

El problema jurídico a resolver radica en determinar si los demandantes acreditaron el cumplimiento de los presupuestos de ley para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva el inmueble que reclama a través del presente proceso.-

Prevé el artículo 2512 del Código Civil: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*.-

En el caso bajo estudio se invoca la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, de la cual, para su prosperidad se requiere acreditar los siguientes presupuestos:

i) Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible, se trate de cosa singular que se haya podido determinar e identificar plenamente y guarde identidad con la descrita en el libelo;

ii) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida;

iii) Que la cosa haya sido poseída por el término diez (10) años², sin reconocer dominio ajeno.-

Respecto del primer requisito es pertinente anotar que por regla general y de conformidad con lo prescrito en el artículo 2518 del Código Civil se puede usucapir “*el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano*”, con tal propósito los demandantes con el líbello aportaron certificado de tradición y libertad y certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al predio de mayor extensión al cual corresponde el aquí pretendido, documento que, permite inferir que el bien materia de la litis es de propiedad de particulares dado que figuran como titulares del derecho real de dominio los demandados, de donde se deduce cumplida tal exigencia.-

Sabido es que la posesión es la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño, distinguiéndose como elementos esenciales: *i) el corpus*, como la aprehensión material de la cosa y *ii) el animus*, elemento subjetivo consistente en la convicción del poseedor de ser el dueño y señor de la cosa poseída, transmitido a los demás mediante la ejecución de actos perceptibles para la comunidad.-

Por tanto, la posesión no es por sí sola una concepción abstracta del derecho, y en tal sentido, debe ponerse a tono con los hechos. En la posesión es menester acreditar hechos con los cuales puede inferirse la aprehensión material del bien, para ponerlos en consonancia con el ánimo de señor y dueño, sobre el particular ha precisado la jurisprudencia que:

“3. Cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos”.-

Por lo tanto, en el presente asunto, a la actora, quien pretende que se le declare propietaria del bien objeto del proceso por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, le correspondía probar de manera contundente, la posesión exclusiva del

² Artículo 2532 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 6º

predio durante el tiempo exigido por la ley, por lo que Corte entrará a analizar si esta labor fue debidamente cumplida por la actora, con fundamento en las pruebas aportadas”. (C.S.J. Sentencia de octubre 12 de 2001).-

Pues recordemos, la posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él. Esta se encuentra integrada por dos elementos, **el corpus y el animus**; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión -artículo 981 del C.C.-; mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.-

Ahora bien, el medio probatorio al que más se acude a efectos de demostrar la posesión material que alega quien la invoca, no es otro que el testimonio, por ser el más eficaz e idóneo para darle convicción al juzgador acerca de los hechos materiales o positivos ejecutados por aquel, así como con qué intención realiza todos esos actos; por eso el sentenciador al practicar ésta y en ejercicio del principio de inmediación de la prueba es su deber conducir de la mano al testigo para que con el interrogatorio que le proponga, relate todos y cada uno de los pormenores que sus sentidos han percibido respecto al hecho de la posesión alegada en la demanda, o exigirle, cuando advierta que se trata de un testigo sospechoso, que haga un recuento sucinto pero detallado de esos acontecimientos, pues es muy común que el declarante por diversas circunstancias falsee la verdad, es por lo que el legislador dispuso como talanquera unos requisitos de forma y fondo que el testimonio debe reunir para que el juzgador pueda apreciarlos y darles valor probatorio; esos supuestos se encuentran compendiados en el artículo 221 del C. G. del P., y entre los de fondo está, entre otros, la exactitud, la claridad, la precisión, que sea completo, que no se contradiga con otros medios de prueba y que explique las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedió cada hecho o mejor como lo dice la disposición que de **“la razón de la ciencia de su dicho”**.

Sobre este tópico ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil que: *“La experiencia demuestra, de una parte, que existen testigos que adrede y por motivos inconfesables falsean la realidad de los hechos, y de otra, que aún tratándose de testigos de buena fe, los fenómenos de percepción, memorización y declaración que ocurren en todo testimonio se pueden ver afectados por factores ajenos a la voluntad del declarante, que comprometen seriamente la fidelidad de su relato. De ahí que con el*

propósito de asegurar en lo posible la veracidad del testigo y la fidelidad de su declaración, las legislaciones señalan requisitos de forma y de fondo a que tiene que sujetarse la prueba testimonial para que quede revestida de eficacia probatoria. De los últimos cabe destacar, por la incidencia que tienen en la credibilidad que haya de dársele a la declaración, el que la doctrina llama 'razón de la ciencia del testigo', la cual consiste en la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el hecho, y la explicación concerniente al lugar, tiempo y modo como el testigo tuvo conocimiento del mismo, pues sólo así puede adquirir el juez el convencimiento de si el testigo está o no diciendo la verdad...'³.

A la luz de los anteriores planteamientos, se procede a la verificación de tales presupuestos así; en la demanda se afirma que **Eli Solina Serrano** y **Elizabeth López Ramírez** han ejercido la posesión sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 82 No. 41F-73 Sur** Barrio el Amparo de esta ciudad, e identificado con el Chip No. **AAA0149FUOM** y que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40400548**, siendo quienes han realizado las mejoras necesarias y las adecuaciones correspondientes hasta llegar al estado en que se encuentra actualmente, con dineros provenientes de su propio pecunio, la instalación y pago de servicios públicos, el pago los impuestos y lo explota económicamente.-

Allegan, como prueba documental de su dicho, la siguiente: Copia de las cédulas de ciudadanía, Contrato de Compraventa de una Posesión, Certificado de tradición y libertad y certificado especial de pertenencia, Plano catastral, Certificación catastral, Impuesto predial 2018, 2019,2001, 2013, Recibos de servicios públicos.-

En la inspección judicial realizada se logró la plena identificación del inmueble, se pudo constatar que se trata de una construcción de 2 pisos, el primer piso consta de garaje independiente, comedor, baño, sala y 2 alcobas, cocina, acceso al segundo piso por escaleras en concreto, segundo piso consta de sala, baño sin enchapar, techo en zinc, cocina con muros sin enchapar, 2 habitaciones y un cuarto de objetos, con todos los servicios públicos.

Del interrogatorio exhaustivo realizado por el Despacho a la demandante **Elizabeth López Ramírez** se pudo extraer lo siguiente, adquirió el lote por una compra que le hizo a la señora Luz Marina Moreno el 23 de febrero de 1995 por una valor de \$500.000 pesos, indicó que lleva 27 años en posesión del inmueble, manifestó que era un lote al cual se le realizó el relleno para la placa de contrapiso, con sus respectivas

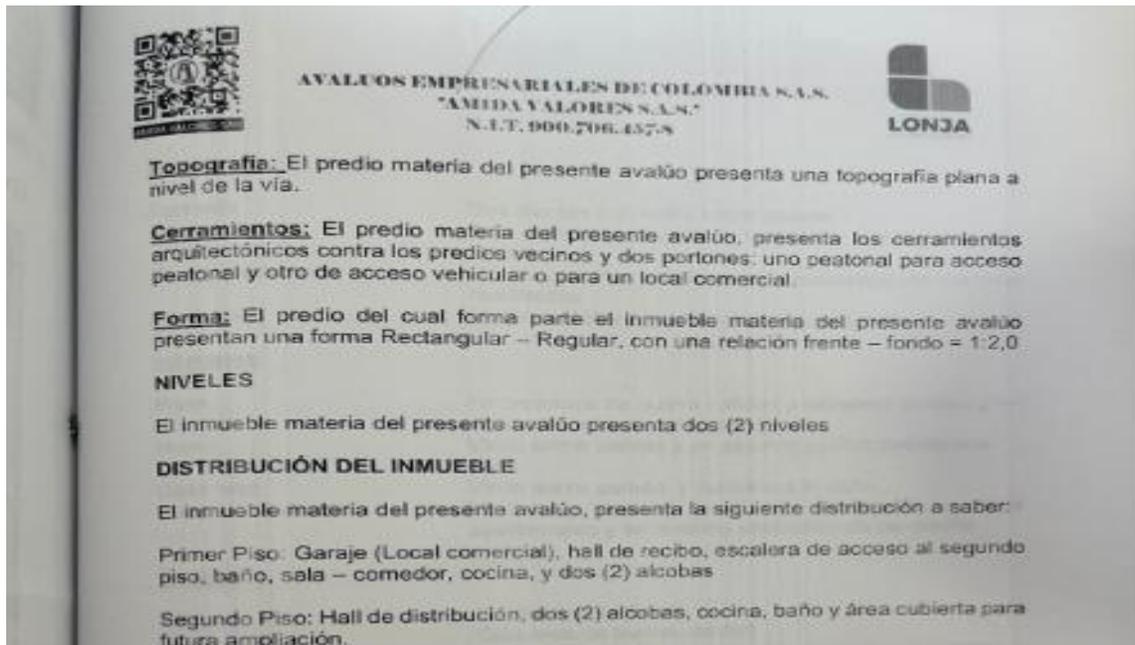
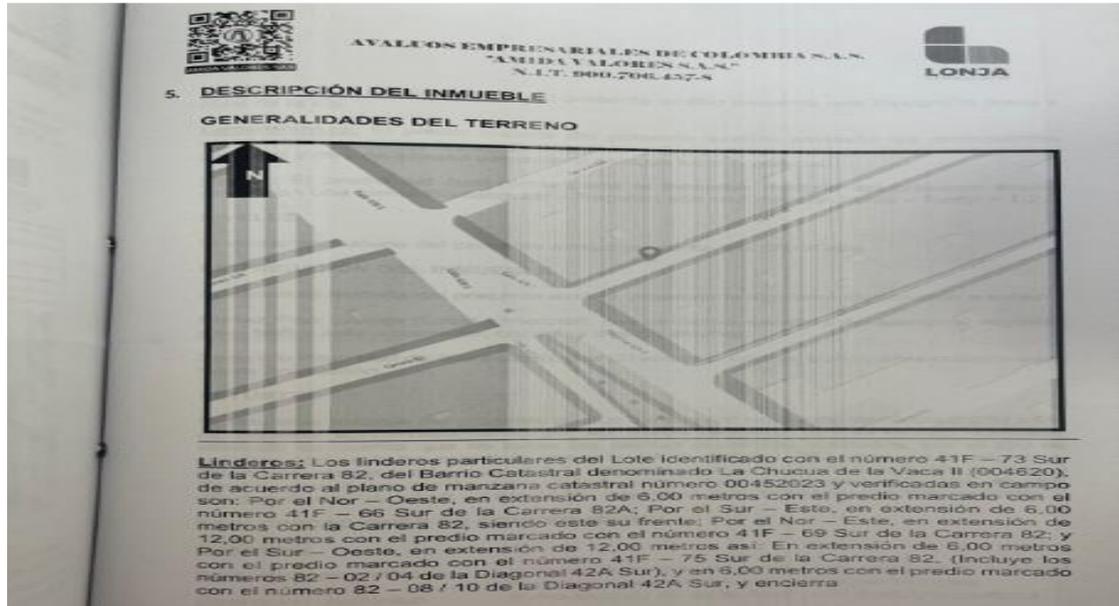
³ C.S.J., Casac.8 de marzo de 1972

bases levantando paredes y techando el inmueble así mismo construyeron 1 habitación grande con una cocina pequeña, con el tiempo se construyó la parte trasera de la casa y el baño modificando la vivienda, a los 10 años se realizó la plancha, en el cual se edificó el segundo piso que tiene aproximadamente unos 4 años. Fue de quien se encargó de solicitar e instalar los servicios públicos domiciliarios, arguye que es quien paga todo los servicios públicos e impuestos. El segundo piso se encuentra arrendado. Manifestó que a la fecha nadie le ha reclamado un mejor derecho sobre el predio, los vecinos la reconocen como dueña del inmueble toda vez que ellos han vivido hay siempre. Ha realizado las mejoras con los recursos de su trabajo esto es la venta de productos de aseo.

Del interrogatorio absuelto por **Eli Solina Serrano** se pudo extraer que adquirió el inmueble por la compra que hizo a la señora Marina Moreno por un valor de \$500.000 pesos, el cual fue pagando a cuotas con los recursos de su trabajo, indicó que cuando compró el lote el cual relleno, y un maestro le hizo 4 paredes y entejó para así habitar el inmueble, comenta que el bien no tenía servicios públicos para la fecha, al pasar del tiempo le fue metiendo pisos, el bien se terminó de construir aproximadamente hace siete años y el segundo piso se terminó de construir hace tres años. Manifestó que se pasó adquirió el inmueble para el año 1965, los servicios públicos fueron solicitados por él, realiza los pagos del impuesto. Indica que a la fecha nadie le ha reclamado un mejor derecho sobre el predio. Sus vecinos lo reconocen como propietario del inmueble. Junto con la señora Elizabeth López Ramírez han realizado las mejoras en el inmueble.

También se recepcionó como prueba testimonial, la declaración de **Carol Andrea Solina** quien fue coincidente en afirmar que los demandantes llegaron cuando el inmueble era solo un lote y los demandantes fueron quienes realizaron la construcción del mismo, esto es, levantaron las paredes y pusieron el tejado, instalaron los servicios públicos, adiciona que Eli Solina Serrano y Elizabeth López Ramírez, le compraron el inmueble a doña Marina, indicó que son ellos quienes pagan los impuestos y, en general, se encargan de mantenimiento el predio. El segundo piso le fue arrendado por los demandantes por lo que cancela un canon por valor de \$500.000 pesos. Le consta que los recursos para la construcción del inmueble provienen del trabajo de los demandados, indica que a la fecha nadie le ha reclamado un mejor derecho sobre el predio.

En igual sentido, en la experticia rendida se alinderó el inmueble objeto de usucapión, se realizó la respectiva determinación física del bien, de donde se determinó que se trata de un inmueble ubicado en la carrera 82 No 41 F 73 SUR



El inmueble corresponde al estrato 2, de uso residencial con actividad económica, avaluado comercialmente en la suma de \$210.340.000.00, con una vetustez de 25 años, y además se concluye que corresponde con el identificado en el libelo introductor e identificado con el folio de matrícula 50S-40400548

Así entonces, analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, el testimonio, los interrogatorios de parte, las decretadas y practicadas, lo constatado por el despacho en la inspección judicial, advierte este operador judicial que los demandantes ha completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirió y detentó por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones

De lo hasta aquí referido logra concluirse que los demandantes han ejercido actos posesorios respecto del inmueble pretendido de forma pacífica, pública e ininterrumpida y durante el tiempo exigido en la norma rectora para adquirir el bien por usucapión.-

Como corolario de lo aquí analizado se accederá a las pretensiones incoadas y no se impondrá condena en costas por no aparecer causadas.-

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cincuenta y Seis (56) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que Eli Solina Serrano y Elizabeth López Ramírez identificados con la cédula de ciudadanía Nos. 11.293.879 y 39.644.375 respectivamente, adquirieron por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la **Carrera 82 No. 41F-73 Sur** Barrio el Amparo de esta ciudad, e identificado con el Chip No. **AAA0149FUOM** y que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40400548**.

Cuyos linderos actualizados corresponden a: Por el **NORTE**: Con el predio identificado con la nomenclatura Carrera 82 No. 41F-69 Sur en una distancia total de 12.00 M2, y con vía de acceso con la Carrera 82. Por el **SUR**: Con el predio identificado con la nomenclatura Calle 42B Sur No. 82-08 en una distancia total de 6.00 M2. Por el **ORIENTE**: Con el predio identificado con la nomenclatura Carrera 82 No. 41F-75 Sur en una distancia total de 6.00 M2. Y por el **OCCIDENTE**: Con el predio identificado con la nomenclatura Carrera 82 A No. 41F-66 Sur en una distancia total de 6.00 M2.

SEGUNDO: En consecuencia, de la anterior declaración **ORDENAR** abrir un nuevo Folio de Matricula Inmobiliaria que corresponda al predio objeto de usucapión, y en él se inscriba la presente sentencia. Para este efecto, se autoriza a costa del interesado la expedición y compulsas de copias auténticas de esta decisión. Ofíciase.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda.

TERCERO: Sin condena en costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARTHA CECILIA AGUDELO PÉREZ
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ

La presente providencia fue notificada por anotación en
ESTADO No. 117 del 24 de noviembre de 2022.

MIGUEL ANTONIO GRIJALBA GAITÁN
Secretario

cm

Firmado Por:
Martha Cecilia Agudelo Perez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 056
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: **daa48b16872a55328840d7a00dcacb55e0264845a056c494ea0dc658ee78d41f**

Documento generado en 23/11/2022 03:23:24 PM

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