

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY**

Bogotá D.C., diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)

EXP. N°2019-00825

En virtual de lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, el Despacho procede a dictar sentencia dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por Manuel Antonio Rincón Rojas contra Hugo Antonio Santos Morales y demás personas indeterminadas. Para lo cual se tendrán en cuenta lo siguientes,

ANTECEDENTES

1. El señor Manuel Antonio Rincón Rojas, por conducto de su apoderado judicial, instauro demanda declarativa de prescripción extraordinaria de dominio contra el señor Hugo Antonio Santos Morales y demás personas indeterminadas, con el objeto de que se declarará que el acá demandante ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio urbano ubicado en la Carrera 99 G N° 40-95 sur, barrio las acacias, en la Localidad de Kennedy de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40120113.
2. Como causa *petendi*, afirmó que ostenta la calidad de poseedor materiales del bien inmueble urbano objeto de la *litis* desde hace 20 años, sin existir reclamo alguno, así mismo, sostuvo que desde ese momento ha ejercido actos de señor y dueño.
3. Mediante auto del 11 de octubre de 2019 se admitió la demanda y de aquella y sus anexos se corrió traslado a parte demandada, se dispuso el emplazamiento de las personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el inmueble materia de la acción en la forma prevista por los numerales 6° y 7° de los artículos 375, 108 y 293 del CGP, así como la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente. (fls. 38 y 39).
4. Ante la ausencia de persona alguna que asumiera la réplica de las pretensiones del libelo, se designó curador ad litem para que asumiera la defensa del demandado y demás personas

indeterminadas. La curadora *ad-litem* Dra. Morely Rubio, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el cuatro de junio de 2021 (fl. 63), quien dentro de los términos de traslado contestó sin proponer medios exceptivos de defensa (fls. 65 y 66).

5. En auto del primero de diciembre de 2021 se fijó la fecha del 25 de febrero de 2022 para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial, de conformidad con lo previsto en el numera 9° del artículo 375 del C.G.P, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40120113, el cual se encuentra ubicado en la “Carrera 99 G N° 40-95 sur” del barrio las Acacias de esta ciudad.

6. El 09 de febrero del presente año la empresa Avalúos Generales S.A.S. aportó el dictamen pericial pertinente (archivos N°22 y 23 Exp. Dig).

7. El 25 de febrero del presente año se llevó a cabo la inspección judicial en la cual, se le concede el uso de la palabra al perito Sra. Edy Maritza Flores Rojas, identificado con C.C 53.014.352. para el desarrollo de dicha diligencia y se deja constancia que el dictamen pericial con todas las características del inmueble objeto del presente proceso ya fue allegado (archivo N° 29 Exp. Dig).

8. Mediante auto del 4 de mayo del presente año se convocó a la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso

9. El 4 de mayo del 2022 se llevó a cabo, en debida forma, la audiencia pública a la cual comparecieron la parte demandante y la curadora *ad-litem*. En dicha audiencia se escuchó a la parte demandante, se valoraron las pruebas aportadas, se practicaron los testimonios de los señores Wilmar Ricardo Rodríguez Bonilla y Yesid Urrego Méndez, se evacuaron las demás etapas propias para este tipo de juicio.

CONSIDERACIONES

Para iniciar, es preciso aclarar que la declaración de pertenencia podrá ser deprecada por quien pretenda haber adquirido el bien por prescripción, por los acreedores que hagan valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de éste y por el comunero con exclusión de los otros condueños, que hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, como lo disciplinan los numerales 1°, 2° y 3° del artículo 375 del C.G.P.

En el asunto *sub-júdice*, el demandante esgrimió haber adquirido el bien objeto de prescripción adquisitiva de dominio mediante una posesión de forma quieta, publica, regular e ininterrumpida desde hace 20 años, por lo cual, se estructura la legitimación por activa.

Ahora bien, con relación a la legitimación en la causa por pasiva, regenta el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. que *“a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparezca ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”*. En este orden de ideas, con la demanda se aportó certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de litigio (fl. 21 y 22) donde aparece como titular de derechos reales el acá demandado, configurándose así, en debida forma la legitimación por pasiva, por haberse demandado tanto a los titulares de derechos reales como a las personas indeterminadas.

Así mismo, para determinar o no la viabilidad de las pretensiones de la demanda, es imperioso hacer un recorrido por los hitos sustanciales de la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio, así como los presupuestos necesarios para su procedencia, como quiera que dicha institución sustantiva es el pilar sobre el cual descansa la declaración de pertenencia.

Destáquese que el artículo 2518 del Código Civil enseña que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Ahora bien, según lo previsto en el artículo 2527 del Código Civil, la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. Entiéndase por la primera aquella que está precedida de justo título y buena fe como de la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo señalado en la ley, y por la segunda, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado, esto es 20 años para las situaciones anteriores a la ley 791 de 2010 y 10 años a partir de la expedición de la ley anteriormente mencionada.

En tal sentido, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha considerado:

“(…) como es bien sabido, la prescripción adquisitiva -llamada también ‘usucapión’- está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de obtener el dominio de las cosas

corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de donde se tiene que “el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley” (sent. 084 de septiembre 29 de 1998) y que, acorde con el artículo 2527 ib, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 ib.), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 ib).

En concordancia con lo anterior, enseña el artículo 762 del Código Civil, que a su tenor literal reza:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Sobre el particular la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sostuvo que, para la existencia de la posesión, se requiere de la concurrencia de dos elementos, como lo son el *animus* y el *corpus*, los cuales deben acreditarse de manera fehaciente, en orden a demostrar el derecho de propiedad del usucapiente. Así lo puntualizó:

“requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa, los que deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor”.

Anudado a lo anterior, los presupuestos necesarios para el buen discurrir de la acción de pertenencia, son: (i) Que el bien se encuentre dentro del comercio humano y que sea susceptible de adquirirse por prescripción, (ii) Que la posesión material se haya ejercido

ininterrumpidamente con ánimo de señor o dueño, (iii) Que haya transcurrido el tiempo determinado en la ley, para la prescripción extraordinaria, el cual debe ser igual o superior a veinte años continuos, según las normas anteriores a la ley 791 de 2002, sin violencia, ni clandestinidad¹.

Descendiendo al asunto *sub examine*, se abordará el examen del acervo probatorio recaudado para dilucidar preliminarmente, si se reúnen los presupuestos atrás enunciados.

En la diligencia de inspección judicial, atendida por la parte demandante, no se presentó oposición alguna y se constató que el inmueble identificado en la demanda corresponde con el objeto de prescripción adquisitiva y que se trata del ubicado en la Carrera 99 G No. 40-95 sur, del barrio las Acacias, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-40120113. En lo que respecta al dictamen pericial rendido, el mismo da cuenta de que el inmueble inspeccionado corresponde al detallado en el escrito introductorio.

Así las cosas, se advierte que el primero de los presupuestos, esto es que el bien se encuentre dentro del comercio humano, se acredita con el certificado de tradición y libertad militante a folio 21 y 22, en el que se aprecia que éste se compadece con el alindado en la demanda, en la inspección judicial, constatando, además, que es de propiedad privada, de tal manera que es susceptible de adquirirse por prescripción.

En cuanto al segundo de los presupuestos, a saber: que la posesión material se haya ejercido ininterrumpidamente con ánimo de señor o dueño, téngase en cuenta que como pruebas documentales obran en este proceso los recibos originales del pago de impuesto Predial por los años 2002, 2005, 2015, 2016 y 2021 visibles a archivo N° 1 pág. 19 a 21 y archivo N° 34 y 35 Exp. Dig, como también Recibo de caja, expedido por Serlegin-servicios legales y financieros Ltda. de fecha 28/09/2009, convenio de pago de fecha 18/09/2009, emitido por la empresa gas Natural, recibo de pago de acueducto y aseo de la empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá con N° de contrato 16140402, de fecha marzo de 2003, agosto de 2004, octubre de 2005, enero de 2004, recibo de pago de la empresa UNE con número de cuenta N° 39465276 de fecha julio de 2009, recibo de pago de energía de la empresa Codensa con número de cliente N° 2158557-6 de fecha octubre de 2003, factura N° PE43396386, emitida por gas Natural, de fecha noviembre de 2004.

¹ artículos 775, 777 y 2531 del Código Civil

Igualmente, en audiencia pública llevaba a cabo el 24 de mayo del año en curso el señor Manuel Antonio Rincón Rojas afirmó, bajo gravedad de juramento *“yo pedí las redes para que me pudieran conectar los servicios públicos y hoy en día cuento con todos los servicios públicos”* así mismo aduce que *“prácticamente en 23 años nunca ha venido nadie a hacerme ningún reclamo, siempre he estado ahí yo no más y nadie ha venido ni me han demandado ni nada”*. Así mismo, se rindió testimonio del señor Wilmar Ricardo Rodríguez Bonilla quien sostuvo *“he visto como él paso a paso compro materiales, ladrillos, arena y siempre he visto que él ha sido quien ha estado construyendo y respecto a los servicios obviamente don Manuel es el que siempre paga los recibos”*, además afirmó que nunca tuvo conocimiento de que alguien fuera a hacer reclamaciones sobre el predio.

De tal suerte que, mediante los documentos y testimonios antes relacionados, se prueban los actos de señor y dueño que ha realizado el señor Manuel Antonio Rincón Rojas sobre el inmueble que pretende adquirir mediante prescripción adquisitiva de dominio

Ahora bien, en lo que respecta a la posesión del bien por el tiempo determinado en la ley, el cual debe ser igual o superior a veinte años continuos, según las normas anteriores a la ley 791 de 2002, sin que exista violencia, ni clandestinidad, destáquese que del interrogatorio de parte rendido por el señor Manuel Antonio Rincón Rojas se desprende que desde septiembre 1998 ejerce la posesión del mentado bien, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno como queda claro al afirmar *“mi llegada es en septiembre de 1998, esto era un lote totalmente pelado, al frente era un caño y esto era lleno de agua y yo como trabajaba en una zorra empecé a rellenarlo y ahí voy”* Así mismo, el testigo Wilmar Ricardo Rodríguez Bonilla quien sostuvo *“el propietario del bien inmueble aquí solamente he conocido a don Manuel Rincón que es el que ha estado pendiente en todo momento y es la persona con la cual nos hemos venido saludando todas las mañanas durante más de 20 años ha sido don Manuel”*. Indistintamente, el señor Yesid Urrego Méndez da fe de que *“desde que nos conocimos por primera vez hace más de 20 años acá siempre ha estado Manuel”*. En base a las pruebas anteriormente mencionadas se puede concluir que el acá demandante cumplen a cabalidad el requisito en referencia toda vez que, han tenido en posesión el bien objeto de Litis por más de veinte años.

Por lo discurrido el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que Manuel Antonio Rincón Rojas ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria el derecho de dominio del inmueble ubicado en la ubicado en la Carrera 99 G N° 40-95 sur, barrio las acacias, en la Localidad de Kennedy de Bogotá, alinderado como quedó consignado en los hechos de la demanda y en el dictamen pericial, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40120113., de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

SEGUNDO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40120113. Líbrese el respectivo oficio, adjuntando copia de la demanda y de esta providencia.

TERCERO: EXPEDIR a costa de la parte demandante, con las constancias de rigor, copia de esta providencia.

CUARTO: ABSTENERSE de imponer condena en costas.

Notifiquese,


MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS
JUEZ

**JUZGADO 26 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE LA
LOCALIDAD DE KENNEDY**
LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ANOTACION
DE **ESTADO N53 FIJADO HOY 13 DE JUNIO DE
2022** A LA HORA DE LAS 8:00 AM

Martha Isabel Barrera Vargas

Firmado Por:

Manuel Ricardo Mojica Rojas
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 26 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **04033a0092e58aedeaddb7b635edb4848164521f690324054719310454667f33**
Documento generado en 10/06/2022 02:58:24 PM

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