



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

Bogotá D. C., Dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

REF.: SENTENCIA PROCESO DE PERTENENCIA
Radicado No. 11001310304320190076100
DEMANDANTES: Víctor Manuel Lozano Rodríguez y María Inés Lozano Rodríguez
DEMANDADOS: Víctor Manuel Lozano Rodríguez y María Inés Lozano Rodríguez Herederos determinados de María Inés Rodríguez de Lozano (Q.E.P.D.) y demás personas indeterminadas.

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 5° del art. 373 del CGP, procede el Despacho a dictar la sentencia de mérito por escrito en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

1. ANTECEDENTES

1.1. DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:

Revisado el proceso de la referencia, cumple precisar que con la demanda de la referencia se pretende la usucapión de un inmueble, el cual se encuentra ubicado en Calle 41 Sur No. 72D – 44 de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40213750, de propiedad de la señora María Inés Rodríguez de Lozano (Q.E.P.D).

Por lo cual, los señores Víctor Manuel Lozano Rodríguez y María Inés Lozano Rodríguez instauraron demanda para que mediante sentencia judicial se declare que adquirieron el dominio pleno del inmueble ubicado en la Calle 41 Sur No. 72D – 44 de Bogotá D.C., alinderado especialmente así: Por el NORTE, Con pared que separa del inmueble marcado con el No. 40-29/31 de la Transversal 72 T Bis, en 12 mts.; por el SUR, En 12.00 mts. Con la Calle 41 Sur que es su frente.; por el ORIENTE, Con pared que lo separa de los siguientes inmuebles: 40-47 en 7.4 mts., con pared que lo separa del inmueble No. 40-39/41 en 7.3mts e inmueble No. 37-35 en 7.3mts. Los anteriores inmuebles se ubican Al costado sur del Inmueble materia de avalúo con la transversal 72 D Bis.; por el OCCIDENTE, Con pared que lo separa del inmueble marcado con el No. 72D-46/48 de la Carrera 41 Sur, en 22.00 mts. de la actual nomenclatura de esta ciudad. Al cual le corresponde CHIP: AAA0042PLEA, Cedula Catastral: D 42 A S T61 15, un área del terreno es de 264m² y el total de área construida de 228.9m².

Y conforme al certificado catastral vigente, consta de un avalúo del predio a usucapir de 156.302.000.

Por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria; en pos de lo cual alegan que han ejercido la posesión por más de dieciocho años en forma quieta, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señores y dueños, tiempo durante el cual dicen que realizaron mejoras al inmueble al realizar la construcción una edificación de 1 planta útil, terminada y levantadas en materiales sólidos, generándole una explotación económica destinada a la renta a terceros. Añadiendo que el inmueble cuenta con la instalación de servicios públicos, pago de los mismos, impuesto predial y de valorización, sin que nadie haya perturbado la posesión.

1.2. ACTUACION PROCESAL:

Reunidos los requisitos de ley, mediante proveído calendado el 23 de enero de 2020, se inadmitió la demanda, generando la subsanación por la parte demandante, para que, de tal manera, el día 11 de febrero de 2020 se admitiera la demanda en legal forma ordenándose la notificación a los demandados y a los indeterminados, habiéndose incluido los datos correspondientes en la base de datos del Registro Nacional de Personas Emplazadas y Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, aclarando que parte demandada la señora María Inés Rodríguez de Lozano (Q.E.P.D.) es su progenitora, con quien convivieron desde su infancia, hasta el día de su fallecimiento, esto es, mayo 5 de 2005, en el inmueble objeto de usucapición. Así mismo, manifestaron que no fue posible iniciar la sucesión por el apellido de Lozano, que adquirió su señora madre al contraer matrimonio con su progenitor.

Por lo expuesto, iniciaron pertenencia contra las personas indeterminadas, que nunca se pronunciaron frente al proceso, procediéndose a designar curador a ad-litem, quien contestó la demanda y se opuso a las pretensiones, sin embargo, presentó la excepción de mérito **INFRACCIÓN AL PRINCIPIO DE DUALIDAD DE PARTES**, y que implica que las partes tengan posiciones jurídicas contrapuestas, es decir, debe existir un carácter contradictorio en la causa judicial y no un “yo con yo”.

Téngase en cuenta que se acreditó oportunamente la correcta instalación de la valla en el inmueble objeto de declaración de pertenencia y se comunicó la admisión de la demanda a las entidades dispuestas por el art. 375 del CGP, sin que se hubiere informado al Despacho la existencia de impedimento alguno para proceder a estudiar de fondo el presente asunto.

Por auto adiado 8 de octubre de 2023 se señaló fecha para la audiencia de que trata el art. 372 del CGP, la cual se llevó a cabo en la fecha señalada, no obstante, no se pudo llevar a cabo por problemas de conexión. En consecuencia, se reprogramó para el día 8 de marzo de 2024 a las 9:00 am, de manera presencial, por solicitud de las partes.

En la fecha programada, se llevó a cabo la audiencia programada adelantándose las etapas de conciliación, interrogatorio el interrogatorio de parte de los señores Víctor Manuel Lozano Rodríguez y María Inés Lozano Rodríguez, fijación del litigio, saneamiento, practica de algunas pruebas, decretando el testimonio de los señores Christian David Pérez, Henry González Pineda y José Manuel Pineda.

Continuando con la Inspección Judicial y audiencia de Instrucción y Juzgamiento, por lo que una vez aportado el dictamen pericial se cerró el debate probatorio procediendo a resolver el control de legalidad propuesto por el curador Ad-litem, acto seguido a los alegatos de conclusión debidamente realizado por las partes anunciándose el sentido del fallo, por ende, se dispone a dictar sentencia por escrito.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Respecto a los presupuestos procesales, esto es, los distintos requisitos que conforme a la ley y la Jurisprudencia son necesarios para que se configure en forma válida la relación jurídico procesal, demanda en forma y capacidad para ser parte, el Despacho advierte que se configuran válidamente, por ende, se impone la sentencia de mérito.

2.2. LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN

La institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, como quiera que con el lleno de determinados requisitos se adquieren las cosas ajenas o se extingue el derecho que sobre ellas se tiene; es así que el Art. 2512 del C.C., establece “es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.

La prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sub-lite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley; c). que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. En punto del término de prescripción cumple precisar que los demandantes deberán acreditar 10 años, comoquiera que invocaron la Ley 791 de 2002.

2.3. EL CASO EN CONCRETO

La demanda que se examina está encaminada a que se declare a los demandantes propietarios del inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40213750 de la oficina de Registro de Instrumentos

Públicos – Zona Sur de Bogotá, Barrio Carvajal, Localidad de Kennedy, ubicado en la Calle 41 Sur No.72D – 44 de esta ciudad (Dirección Catastral).

Ahora bien, según el art. 762 del Código Civil 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. En consecuencia, a quien ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende adquirir, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío, esto es la posesión material, el corpus y el ánimos, como lo norma el Art. 778 del C. C. Dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de actos que indiquen la propiedad como lo son la ostentación y explotación económica.

Desde esta óptica es el *animus* el que permite establecer la verdadera diferencia que existe entre la mera tenencia y la posesión, porque para que la primera exista es bastante la detentación material, al paso que la segunda exige de manera incuestionable la concurrencia de estos dos elementos, siendo aquel el preponderante, en el entendido que, perteneciendo al fuero interno del individuo, son los hechos los que determinan su existencia, y por ende, la condición de poseedor.

Sea lo primero indicar que, respecto a la excepción de dualidad entre las partes propuesta por el curador Ad-litem, encuentra el despacho, que se declara impróspera, por cuanto, en la etapa de saneamiento quedó claro que los demandantes no se están auto demandando, si no que se adelanta exclusivamente contra los herederos indeterminados de la señora María Inés Rodríguez de Lozano (Q.E.P.D), puesto que, no hay lugar a confundir la persona con la universalidad de bienes que dejó la causante.

En el caso de marras, no se evidencia ningún inconveniente en lo que tiene que ver con el corpus, patentizado en los actos materiales o externos ejecutados por unos sujetos respecto de un bien singular, actos que están plenamente demostrados, pues el testigo y las partes en declaraciones rendidas en audiencia en forma unísona aducen conocer el inmueble objeto de la demanda, su ubicación y características, exponiendo las circunstancias en las que se hizo a la posesión del inmueble indicando de forma clara la época en los poseedores actuales llegaron al respectivo bien raíz, superando a la fecha de presentación de la demanda el tiempo requerido por la ley, y siendo además los arrendadores de la persona que lo ocupa desde entonces, pagando tanto servicios públicos, así como también ha levantado las construcciones actuales realizando la edificación de 1planta útil que cuenta con servicios públicos como el del acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, a afectos de explotar económicamente el inmueble al arrendarlo para la vivienda de terceros.

Así mismo, escuchados los interrogatorios vertidos en la audiencia no encuentra el Despacho duda respecto de la presencia del *ánimus domini* de la demandante, la cual se ha exteriorizado mediante actos públicos que

muestran de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía a la ley o de un derecho ajeno, ejerciendo una posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad.

Se allegó igualmente con el escrito de demanda certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40213750 correspondiente al inmueble de mayor extensión, certificado especial para pertenencia, recibos de pago de servicios públicos, recibos de pago de impuestos prediales y certificados catastrales.

Se practicaron durante el debate probatorio adicionalmente testimonio los señores Christian David Pérez, Henry González Pineda y José Manuel Pineda, tomados en la diligencia de inspección judicial y en los que se observa la coincidencia al manifestar bajo la gravedad de juramento que los demandados, son reconocidos por ellos como los poseedores de manera quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble objeto de declaración de pertenencia desde hace más de 18 años, reconociendo los distintos actos positivos materiales de señores y dueños sobre el inmueble, como lo son el pago de servicios públicos e impuestos, la elaboración de diferentes obras de construcción y mantenimiento de las mismas, la disposición del inmueble al dándolo en arriendo a terceros, sin reconocer derecho o autoridad a otra persona diferente a la demandante, ni pedir autorización a nadie.

Obra en el expediente la Diligencia de Inspección judicial, practicada de forma presencial con intervención de perito, la cual fue atendida por los demandantes en el respectivo bien conteniendo la descripción del predio que se pretenden usucapir, soportada en dictamen que describe los linderos de los mismos, así como sus colindancias y completa identificación. Adicionalmente, en el dictamen, el perito acredita las mejoras efectuadas por los demandantes.

Respecto a que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción, del examen del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40213750 encuentra el Despacho que el inmueble objeto de la presente demanda es susceptible de adquirirse por prescripción, ya que no existe duda acerca de su carácter civil y comercial pues puede enajenarse libremente, situación verificada con las respuestas allegadas por cada una de las entidades a las que se ofició; en consecuencia se encuentran reunidos los presupuestos necesarios para adquirir dicho bien por prescripción adquisitiva extraordinaria y así se declarará.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARASE que pertenece en dominio pleno y absoluto a los señores Víctor Manuel Lozano Rodríguez y María Inés Lozano Rodríguez, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la Calle 41 Sur No.72D – 44 de esta ciudad (Dirección Catastral), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40213750, cuyos linderos especiales son: Por el NORTE, Con pared que separa del inmueble marcado con el No. 40-29/31 de la Transversal 72 T Bis, en 12 mts.; por el SUR, En 12.00 mts. Con la Calle 41 Sur que es su frente.; por el ORIENTE, Con pared que lo separa de los siguientes inmuebles: 40-47 en 7.4 mts., con pared que lo separa del inmueble No. 40-39/41 en 7.3mts e inmueble No. 37-35 en 7.3mts. Los anteriores inmuebles se ubican Al costado sur del Inmueble materia de avalúo con la transversal 72 D Bis.; por el OCCIDENTE, Con pared que lo separa del inmueble marcado con el No. 72D-46/48 de la Carrera 41 Sur, en 22.00 mts. de la actual nomenclatura de esta ciudad. Al cual le corresponde CHIP: AAA0042PLEA, Cedula Catastral: D 42 A S T61 15 y un área del terreno es de 264m², mientras que la construcción tiene un área de 228.9m².

Inmueble que, según el folio de matrícula a parecen con los siguientes Linderos: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PARCELACIÓN LA CHUCUA, MARCADO CON EL #13 DE LA MANZANA 6 MATRICULADO CON EL NOMBRE DE VILLA INES, DES ESTA CIUDAD DE BOGOTÁ, CON ÁREA DE 412.50VC. LINDEROS: Por el NORTE, en 12 MTS CON LOTES DEL VENDEDOR; por el SUR, en 12 MTS CON CALLE PÚBLICA; por el ORIENTE, en 22 MTS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR; por el OCCIDENTE, en 22 MTS CON PROPIEDAD DE PASTORA ARIZA.

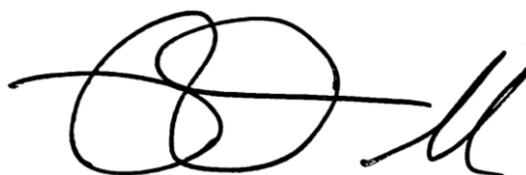
SEGUNDO.- ORDÉNASE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur, que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40213750, para los fines legales pertinentes, y abra folio de matrícula independiente para el inmueble identificado y alinderado en el numeral anterior.

TERCERO.- Sin CONDÉNA en costas.

CUARTO.- ORDÉNASE la cancelación de la inscripción de la presente demanda. Oficiese.

QUINTO.- Comuníquese a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que en el presente asunto se profirió sentencia escrita que pone fin a la instancia. Oficiese.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ

Firmado Por:
Ronald Neil Orozco Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 043
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: **7e1c594dd625e05e7f82671159141db6d6648790abc1264bd63ba30110a0e89f**

Documento generado en 18/03/2024 04:49:42 PM

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