

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.

Carrera 10 n.º 14-33 piso 11
cmpl38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., trece (13) de junio de dos mil veinticinco (2025)

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	ANA MARÍA LÓPEZ FONSECA
DEMANDADOS	MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMÓN
RADICADO	110014003038 20220069300

ACTA AUDIENCIA PÚBLICA
ARTÍCULOS 372 Y 373 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Bogotá D.C., trece (13) de junio de dos mil veinticinco (2025) siendo las 10:19 A.M, el Juez 38 Civil Municipal de Bogotá D.C., se constituyó en audiencia prevista en los artículos 372 y 373 del C.G.P., dentro del proceso VERBAL con radicado 11001400303820220069300, siendo demandante ANA MARÍA LÓPEZ FONSECA y demandada MIREYA CONSUELO FONSECA LEGUIZAMÓN.

Para efectos de identificación de las partes, se concedió el uso de la palabra a los intervinientes.

PARTE DEMANDADA

- GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA C.C 19.395.114 y tarjeta profesional No. 39116 del Consejo Superior de la Judicatura, Correo electrónico notificaciones@gha.com.co, Dirección Física: Avenida 6 A Bis #35N -100 Centro Empresarial de Chipichape Oficina 212, en calidad curador ad-litem.

La parte demandante no se hizo presente pese a que se envió la invitación el 10 de junio a la audiencia como se evidencia en el archivo 83 del expediente

digital, del mismo modo, el día que se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial las partes quedaron notificadas en estrados de la fecha y hora de la audiencia.

Expuesto lo anterior se procedió a realizar la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 *ejusdem*.

Esta audiencia tuvo como finalidad evacuar varias etapas: ART.372 y 373 C.G.P.

-CONCILIACIÓN: No es procedente esta etapa comoquiera que la parte demandante no se hizo presente.

-INTERROGATORIO DE PARTE: Esta procesal fue evacuada en la diligencia de inspección judicial.

-CONTROL DE LEGALIDAD y SANEAMIENTO DEL PROCESO: No se observó irregularidad que afecte lo actuado dentro del presente asunto.

-FIJACIÓN DE LOS HECHOS DEL LITIGIO: En este estado de la diligencia, se procedió con la fijación del litigio en la forma prevista en el numeral 7º del artículo 372 C.G.P.

El curador ad-litem manifestó que no le consta lo expuesto como fundamento fáctico de las pretensiones de la demanda y señaló que para la fijación del litigio se tenga en cuenta si se cumplen los presupuestos para usucapir el bien inmueble.

-DECRETO DE PRUEBAS: El Despacho decretó las pruebas oportunamente aportadas y solicitadas dentro del proceso mediante proveído de fecha 25 de marzo de 2025, las cuales fueron evacuadas en la diligencia de inspección judicial.

-ALEGATOS: Concluida la práctica de pruebas, se concedió el uso de la palabra por veinte minutos al curador ad-litem.

-SENTENCIA: Una vez se escuchó los alegatos de conclusión se procedió por parte del despacho a proferir sentencia.

CONSIDERACIONES

1. Reunidas en esta forma las etapas procesales inherentes a la instancia y presentes en su totalidad los presupuestos necesarios para formar la relación jurídico procesal –capacidad de las partes, capacidad para comparecer al proceso, demanda en forma y competencia–, amén que no existe causal de nulidad que afecte la validez de lo actuado, procede el Despacho a dictar la decisión que dirima de fondo la controversia aquí planteada.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a esta judicatura determinar si se cumplen los presupuestos para declarar la prescripción adquisitiva del dominio alegada por la parte demandada, de cara a lo señalado por el curador ad litem, quien considera que no se cumplen con los presupuestos sustanciales para declarar la prosperidad de las pretensiones.

De acuerdo a lo anterior, el despacho se permite indicar que es bien sabido que el éxito de las acciones a las que se acude para lograr la adquisición del dominio de inmuebles por la vía de la prescripción extraordinaria, está supeditado a la forzosa comprobación de aquellos requisitos que emergen de los artículos 2512, 2518, 2531 del Código Civil en armonía con el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, modificado por la Ley 791 de 2002, mismos que recoge el artículo 4º de la Ley 1561 de 2012, estos son: *i)* que recaiga sobre un bien que sea legalmente prescriptible, *ii)* que se haya ejercido sobre el bien una posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño; y *iii)* que esa posesión se haya extendido por un periodo no menor al que exige el ordenamiento jurídico para el efecto.

Desde luego que la posesión, como principio indefectible para adquirir por la llamada usucapión, debe llevar inmersos dos elementos configurativos a decir, el ***animus***, que como aspecto subjetivo implica la convicción o ánimo de señor y dueño, de ser el propietario de la cosa desconociendo dominio ajeno; y el ***corpus***, conducta material y externa que se refleja cuando se detenta la cosa y que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma.

Dicho en otros términos, quien alegue la prescripción no debe reconocer a otra persona como propietaria del bien, y muy al contrario, debe tener la seguridad de que está en tenencia material de lo propio y que no existe alguien más que tenga derecho sobre la cosa, postura que debe complementarse con actos materiales exteriores, tales como construir, arrendar, pagar impuestos, y otros de igual o parecida magnitud.

Bajo este perfil, la finalidad primaria de la prescripción adquisitiva se reduce a transformar a un poseedor, que reúne todos los requisitos en comento, en titular del derecho real de dominio. Propósito que, dicho sea de paso, será alcanzado con éxito, toda vez que demostró haber ejercido su señorío –con los actos propios que de él se desprenden– por un período mayor a 10 años, ello por cuanto se logró determinar que hubo una posesión pública pacífica e ininterrumpida desde junio de 2006, fecha en la cual murió la abuela quien ostentaba la administración del inmueble, dado que posterior a ello la hoy demandante empezó a disponer libremente del inmueble objeto de usucapión, sin que hasta la presente fecha nadie reclamara un derecho superior.

Se deduce -entonces- que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien determinado por el término y con los requisitos exigidos por la ley.

En ese orden, jurisprudencialmente se han determinado los siguientes presupuestos para adquirir un bien por prescripción extraordinaria: "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". (C.S. de J., sentencia de agosto 21 de 1978)

En el caso que hoy llama la atención de esta judicatura se tiene que la primera condición establecida para la usucapión, correspondiente a que recaiga sobre un bien que sea legalmente prescriptible, se cumple en este caso como se desprende de la documental que obra a archivos digitales 16 a 20 y 48; pues no se encuentra dentro de las limitaciones señaladas en el art. 6 de la Ley 1561 de 2012 en sus numerales 1 a 3 y 8.

La segunda de las condiciones también se encuentra acreditada, puesto que se determinó que la señora ANA MARIA LOPEZ FONSECA ejerce la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, con ocasión de la disposición que hiciera del bien desde el momento de la muerte de la abuela quien administraba el bien, pues inició a ejercer la posesión desde junio de 2006.

A pesar de lo anterior, las pruebas recogidas no permiten identificar el predio que reclama la demandante en pertenencia, de acuerdo con la descripción que de él se hizo en el escrito por medio del cual se formuló la acción, como pasa a explicarse.

En la diligencia de inspección pese a que verificó y constató que la demandante efectuó mejoras al inmueble, no fue posible identificar el predio en específico;

pues la demanda principal la cual fue subsanada se identificó de la siguiente manera:

POR EL NORTE: partiendo del punto doscientos noventa y uno (291), en veintisiete metros (27.00 M), al punto cuatrocientos noventa y uno A (491-A), del punto cuatrocientos noventa y uno A, (491-A), en dos metros, (2M), al cuatrocientos noventa y uno B, (491- B), en sesenta metros con cinco centímetros (60.05M), al punto mil cincuenta A, (1050-A), en cuatro metros con cinco centímetros; (4.05 M), al mil cincuenta B, (1050 B), en catorce metros, (14.00M), al novecientos cincuenta y cinco, (955), del 955 en diez metros, (10.00M), al novecientos noventa y cuatro, (994), con la diagonal 40 C, (40-C) sur del Distrito especial de Bogotá, **POR EL ESTE:** del novecientos noventa y cuatro, (944), al novecientos noventa y seis, (966), en cincuenta y ocho metros, (58 M), del novecientos noventa y seis, (966), en nueve metros, (9.00M), al novecientos noventa y tres, (993), del novecientos noventa y tres (993), en veintinueve metros, (29.M), al trescientos diez B, (310 B), con la carrera setenta y dos A, (310 B), con la carrera setenta dos A, (72 A), del Distrito Especial de Bogotá. **POR EL SUROESTE:** Partiendo del punto trescientos diez B, (310 B), en ocho metros, (8.00M), al punto trescientos diez A, (310 A), al trescientos diez A (310 A), del trescientos diez, en ciento catorce metros; (114 M), al trescientos veinticuatro, (324), del trescientos veinticuatro, (324), en seis metros con cincuenta centímetros, (6.50M), al trescientos veinticinco A, (325 A), del trescientos veinticinco A, (325 A), en cuatro metros, (4.M), al punto doscientos noventa y uno, (291), con la calle cuarenta F, (40 F), del Distrito Especial de Bogotá. Tomados del título de adquisición. Identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-956686, Zona Sur, de la ciudad de Bogotá D.C, cedula catastral AAA0047HMRU, desde el año 2011.

En la inspección judicial, al contrastarse los linderos de la demanda no coincidían con la descripción que el suscrito juez evidenció, dado que las medidas del predio señaladas en la demanda desbordaban con la realidad del predio, pues así se le hizo saber al apoderado sustituto, quien señaló que efectivamente los linderos no coincidían.

La inspección judicial puso en evidencia la falta de identidad del inmueble reclamado en usucapión, pues no coincide la descripción que de él se hizo en el escrito de demanda, con en el que se hizo en la inspección judicial, aunado a que la valla no contenía los linderos de acuerdo con lo preceptuado en el N°7 literal g del artículo 375 del C.G.P.

Es evidente entonces que las pretensiones de la demanda no estaban llamadas a prosperar, pues no se logró establecer la identidad del inmueble pretendido en usucapión de cara a las pruebas referidas.

Lo anterior, habida cuenta que esta judicatura puso de presente el artículo 281 del C.G.P., pues el fallo debe ser congruente con los hechos y pruebas, dado que no puede reconocer el derecho que se reclama respecto de un bien diferente al que se relaciona en los hechos y pretensiones de la demanda.

En suma, se resaltó que se debe identificar el inmueble objeto de declaración de pertenencia desde el comienzo, por su cabida y linderos, tal como lo exige para cuando se presentó la demanda el artículo 83 del C.G.P., el cual indica:

“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda”.

Es claro que la parte actora tenía la carga de la prueba de identificar en debida forma el bien, desde el momento en que formuló la acción, indicando cuáles eran sus linderos actuales y el área, de manera que tal, que en la sentencia resultara posible adoptar la decisión correspondiente. Pese a lo anterior, como se mencionó más arriba, el despacho requirió al abogado sustituto en la diligencia de inspección al inmueble, sin que se pudiera identificar los linderos específicos; dado que, estos no coincidieron con los detentados en la demanda.

Al respecto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia señaló en sentencia¹

“El promotor del litigio desdeñó cumplir el requisito aludido, cuanto que no suministró la información necesaria para identificar y con ello individualizar la parte del terreno reclamada; tan evidente es lo anterior, que brillan por su ausencia datos como los linderos de la fracción realmente pretendida y las dimensiones de la misma (sólo se indicaron los de mayor extensión), indicaciones de tal importancia que no contar con ella generan, entre otras consecuencias, no poder precisar en cuál de los puntos cardinales se ubica el segmento aludido en el libelo; tampoco el área fue precisada, por lo que los comuneros y terceros están limitados en procura de salvaguardar sus derechos.”

Así también, en el expediente obran las respuestas de las diversas entidades que de conformidad con el inciso tercero del numeral 2º, del artículo de la pre señalada ley requiere, quienes no expusieron inconformidad u oposición sobre el adelantamiento de la acción que involucra al inmueble trabado en las diligencias.

De la misma manera, sobre el folio de matrícula del bien perseguido en la actuación, fue inscrita la demanda conforme lo expresó la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos –Zona Sur- en anotación N°7 según se aprecia en comunicado de folio 18 AD 3-5 del expediente digital,

De conformidad con lo anterior, aflora para esta judicatura que la posesión que ostenta la parte demandante sobre el predio aquí reclamado ha sido ejercida con observancia de las condiciones recién traídas a cuento, pues así se concluye de los elementos de juicio que obran en el plenario; no así, frente a

la identificación del bien, circunstancia como ya se explicó da por fracasada la demanda al carecer de uno de los elementos esenciales.

Por lo anterior, el despacho se abstendrá de pronunciarse frente a las excepciones propuestas por el curador *ad litem*.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá D. C., administrando justicia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda que se encuentra en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-956686 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Ofíciase

TERCERO: Condenar en costas de esta instancia a la parte actora. Tásense teniendo como agencias en derecho un salario mínimo mensual legal vigente.

CUARTO: La presente providencia se notifica por estado conforme al C.G.P.

QUINTO: cumplido lo anterior dispóngase el archivo de las diligencias.

No siendo más el objeto de la presente audiencia se termina siendo las 10:56 A.M


ELVER ROLANDO RAMIREZ VARGAS
Juez