



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

---

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| <b>Tipo de proceso</b> | : | Verbal de pertenencia                                   |
| <b>Accionante</b>      | : | Luis Alberto Rubiano González                           |
| <b>Accionados</b>      | : | Martha Cecilia Mujica Duarte y personas indeterminadas. |
| <b>Actuación</b>       | : | Fallo de primera instancia                              |
| <b>Radicación</b>      | : | 11001310301920190011600                                 |
| <b>Fecha</b>           | : | Veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020). |

### **I. ASUNTO A TRATAR**

Agotado en legal forma el trámite pertinente, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del numeral 5 del art. 373 del C. G. del P., procede el despacho a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia, dentro del proceso verbal de pertenencia de mayor cuantía iniciado por Luis Alberto Rubiano González, contra Martha Cecilia Mujica Duarte y personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de usucapión.

### **II. ANTECEDENTES**

A través de escrito de demanda se sostiene que, el 53.39% del bien inmueble base de esta acción fue adquirido por la demandada Martha Cecilia Mujica Duarte por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal, mediante sentencia del 07 de noviembre de 2008 proferida por el Juzgado Tercero de Familia de esta ciudad, por lo que, atendiendo lo dispuesto en sentencia del 28 de marzo de 2018 emitida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá respecto de la primera demanda presentada, se concluyó que el demandante si era poseedor del predio respectivo, pero que el término de prescripción solo podía contabilizarse a partir del 07 de noviembre de 2008, por lo que, desde esa fecha ha sido poseído por el actor, quien no ha permitido el ingreso de la demandada sin que ésta diere inicio de las acciones respectivas para la restitución del bien en su cuota parte, poseyendo dicho porcentaje el demandante por más de diez años continuos sin que fuere interrumpido natural ni civilmente, posesión que se ha ejercido de manera pública pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, efectuando reparaciones

locativas, pagando impuestos prediales, servicios públicos, administración e hipoteca, adecuación de la distribución del bien, sin reconocer dominio ajeno, persiguiendo con la acción impetrada la declaratoria de pertenencia del dominio respecto del aludido porcentaje del apartamento 201 ubicado en la Calle 129 B No. 49-91 pisos 1 y 2, (antes) dirección catastral actual Calle 129 No. 57 - 31 Apartamento 201 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-538425 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.

### III. TRAMITE

Admitido el libelo introductorio, la demanda la Martha Cecilia Mujica Duarte se notificó de manera personal del correspondiente auto de apremio quien por medio de apoderada judicial presentó escrito de contestación de demanda, oponiéndose a las pretensiones de la misma, proponiendo las excepciones de fondo denominadas: i) inexistencia de la prescripción adquisitiva de dominio por haberse iniciado proceso divisorio anterior y ii) temeridad y/o mala fe.

Por su parte, la curadora *ad litem* de las personas indeterminadas contestó la demanda sin proponer medio exceptivo alguno.

Surtido el traslado respectivo, mediante auto del 9 de noviembre de 2019 se decretaron las pruebas pertinentes solicitadas por las partes, llevándose a cabo las audiencias dispuestas en los art. 372 y 373 del C. G. del P., los días 23 de enero de 2020 y 15 de septiembre del mismo año respectivamente, dándose aplicación al inciso tercero del numeral 5 de la última norma en cita, a efectos de proferir la pertinente providencia que le ponga fin a la instancia.

Cumplida la ritualidad propia del proceso objeto de estudio, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

### IV. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto; no se advierten nulidades que puedan invalidar lo hasta ahora actuado dentro del trámite respectivo, siendo procedente definir de fondo el presente litigio, imponiéndose entonces proferir la correspondiente sentencia.

2. La pretensión base de esta acción se orienta a lograr un pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en su cuota parte del inmueble reseñado y particularizado en la demanda, del cual se reclama posesión por la parte actora, quien aduce haberlo ostentado por un espacio superior al tiempo que para el particular caso se impone.

3. La prescripción es concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes a saber: una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción.

Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los arts. 2512 y 2535 de la codificación sustantiva civil, pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede adquirir una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede extinguir una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.

4. En lo que la posesión se refiere, esta es una específica relación de una persona con una cosa materialmente determinada. Es un hecho expresivo de tenencia de bienes corporales, muebles o inmuebles, y quien la ostente debe sentirse dueño, ya sea porque la ostenta por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a su nombre. Acreditándose ello con la aprehensión material del bien por parte del sujeto poseedor con la intención de hacerlo suyo, debiendo tener ánimo de señor y dueño, el cual, pese a su carácter subjetivo, debe exteriorizarse con la ejecución de hechos positivos a los cuales sólo da derecho el dominio. De donde ese carácter interno o acto de voluntad se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario (Arts. 762 y s.s. y 981 C.C.).

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 y 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. Para el caso de estudio, y conforme lo tienen previsto los artículos 1757 del C. C. y 167 del C. G. del P., corresponde entonces al demandante acreditar (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 es 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.

7. Al respecto se debe decir que dentro del *sub-lite* se decretaron las pruebas pedidas por los extremos que integran la *litis*, dentro de ellas la inspección judicial propia y obligada en esta clase de asuntos.

Entre las mentadas probanzas se encuentran los testimonios aquí practicados, respecto de la personas que estuvieron presentes, tanto en la inspección judicial efectuada por el juzgado en el bien objeto de la *litis*, como en la audiencia inicial, quienes expusieron sobre aspectos relacionados con los actos de posesión desplegados por el demandante, entre los cuales se encuentran José Roberto Puerto Guerrero, Orlando Medina, Henry Molano Medina y Jorge Jairo Gómez Manrique, reconociéndolo como dueño, haciendo mención sobre arreglos y mejoras plantadas dentro del inmueble, así como el pago de servicios e impuestos, constándoles que dichos actos han sido realizados de manera quieta pacífica e ininterrumpida por parte del actor, sin que nadie le hubiere reclamado.

Además de la prueba testimonial atrás analizada, el demandante absolvió interrogatorio de parte, manifestando dentro de su declaración vivir en el bien desde el 2001, realizando mejoras, tales como arreglo de pisos, escaleras, arreglo de tejado, lo que realiza con sus ingresos en calidad de pensionado, pagando servicios, impuestos, valorización, administración, asistiendo a asambleas.

De otra parte, se llevó a cabo en el proceso diligencia de inspección judicial al inmueble litigioso, que fue atendida por el demandante, corroborándose allí la ubicación, los linderos, especificaciones y demás aspectos que componen el inmueble objeto de las pretensiones, dándosele allí instrucciones al perito para que

realizara un dictamen acorde a los pedimentos del libelo introductorio y demás aspectos relevantes para adoptar una decisión ajustada a derecho.

Se recibió el interrogatorio de parte de la demandada Martha Cecilia Mujica Duarte, quien manifestó haber estado pendiente del bien, pagando dineros en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para liberar el inmueble, pagando todos los pasivos de la sociedad, el divorcio y la liquidación conyugal, ayudando hasta hace unos 10 años con mejoras hasta cuando vivió en el inmueble, prohibiéndosele por el demandante entrar, como tampoco ha participado en asambleas, añadiendo que en el inmueble vivía su hija.

El auxiliar de la justicia Erasmo Rodríguez Galeano presentó la respectiva experticia, en la que corroboró la ubicación y nomenclatura del inmueble a usucapir, indicando que el mismo contaba con un área de terreno aproxima de 105.70 M<sup>2</sup> – y área de construcción de 135.35 M<sup>2</sup>, detallando los linderos y la forma cómo está compuesto el referido bien, mejoras y características, indicando el sistema constructivo, presentando una descripción generalizada del lugar, verificando su estratificación, detallando la construcción, vías de acceso, allegando álbum fotográfico y documentos (plano) relacionados con el referido bien.

El aludido auxiliar de la justicia estableció como linderos del predio los siguientes:

**Linderos Generales: POR EL NORTE o NORESTE:** En extensión de diez y ocho metros (18.00 mtrs.), con la calle ciento veintinueve B (129 B). **POR EL SUR o SUROESTE,** en extensión de diez y ocho metros (18.00 mtrs.) con terrenos de la Urbanización prado Sur. **POR EL ORIENTE o SURESTE:** en extensión de veintisiete metros (27.00 mtrs.), con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización. **POR EL OCCIDENTE o NOROESTE:** en extensión de veintisiete metros (27.00 mtrs.) con la carrera cincuenta y uno (51) (peatonal).

**Linderos Especiales:** Con área privada total de ciento treinta y cinco metros cuadrados trescientos cincuenta y una milésimas de metro cuadrado (135,351 m<sup>2</sup>), siendo su área libre de cuarenta y ocho metros cuadrados setecientos cuarenta y nueve milésimas de metro cuadrado (48.749 m<sup>2</sup>) cubierta de ochenta y seis metros cuadrados seiscientos dos milésimas de metro cuadrado (86.602) situado parte en el primer piso y parte en el segundo piso. **Sus linderos en el primer piso son: GARAJE DESCUBIERTO: NORTE:** en extensión de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mtrs.) con la calle ciento veintinueve B (129 B). **SUR:** En extensión de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mtrs.), en parte con muro común que lo separa

de escalera común y en parte con área libre del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87), de la calle ciento veintinueve B (129 B). **ORIENTE:** en extensión de ocho metros cincuenta centímetros (8.50 mtrs.), con área libre del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129-B). **OCCIDENTE:** En extensión de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mtrs.), ciento veinticinco milímetros (0.125 mtrs.), veinticinco centímetros (0.25 mtrs), ciento veinticinco milímetros (0.125 mtrs.), y cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75 mtrs.), línea quebrada, en parte con el garaje del apartamento doscientos dos (202) de la calle ciento veintinueve B (129 –B) número cuarenta y nueve noventa y uno (49-91) y en parte con columna común. **NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se construye el edificio. **CENIT:** con aire a partir de una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mtrs.). **PATIO. NORTE:** en extensión de siete metros ochocientos setenta y cinco milímetros (7.875 mtrs.), y noventa centímetros (0.90 mtrs), con muros comunes que lo separan del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129 B). **SUR:** En extensión de ocho metros setecientos setenta y cinco milímetros (8.775 mtrs.) con muro común que lo separa de terrenos de la Urbanización prado Sur. **ORIENTE:** En extensión de tres metros noventa centímetros (3.90 mtrs.), con muro común que lo separa del lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización. **OCCIDENTE:** en extensión de ochenta y cinco centímetros (0.85 mtrs), con muro común que lo separa del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49.87) de la calle ciento veintinueve B (129 B). En tres metros cinco centímetros (3.05 mtrs), con muro común que lo separa del apartamento doscientos dos (202) de la calle ciento veintinueve B (129 B) número cuarenta y nueve noventa y uno (49-91). **NADIR:** Con piso sobre el cual se construye el edificio. **CENIT:** Con aire a partir de una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mtrs) y dos metros veinte centímetros (2.20 mtrs ), en zona de escalera. **Segundo piso: NORTE:** En extensión de tres metros setenta centímetros (3.70 mtrs.) con muro común de fachada que lo separa del vacío sobre el apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129 B), en cinco metros (5.00 mtrs) con muro común de fachada que lo separa de zona común de circulación. **SUR:** En extensión de noventa centímetros (0.90 mtrs.) con escalera que lo comunica con el patio del apartamento que se alindera. En dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mtrs.), veinticinco centímetros (0.25 mtrs.) y cinco metros cuarenta y cinco centímetros (5.45 mtrs.), línea quebrada con muro común de fachada que lo separa del vacío sobre el patio del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129 B). **ORIENTE:** en extensión de catorce metros quince centímetros (14.15 mtrs) con muro común que lo separa del vacío sobre la carrera cincuenta y una

(51). **OCCIDENTE:** En extensión de ocho metros sesenta y cinco centímetros (8.65 mtrs) con muro común que lo separa del apartamento doscientos dos (202) de la calle ciento veintinueve B (129 B) número cuarenta y nueve noventa y uno (49-91). En tres metros quince centímetros (3.15 mtrs), con muro común que lo separa del vacío sobre el garaje del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129 B), en dos metros sesenta centímetros (2.60 mtrs), con muro común que lo separa del vacío sobre el patio del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129-B). **NADIR:** Con placa común que lo separa del primer piso. **CENIT:** Con cubierta común y con aire a partir de una altura de dos metros veinte centímetros (2.20 mtrs). Se identifica con Folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-538425** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

Es de resaltar que la parte demandante, junto con el escrito de demanda aportó pruebas documentales tales como; certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en el cual se desprende que la demandada Martha Cecilia Mujica Duarte ostenta junto con el demandante, la titularidad del derecho real de dominio sobre el bien base de la acción.

También se allegaron al expediente como pruebas documentales, orden de pedido respecto a materiales para cocina integral de fecha 02 de junio de 2016, contrato civil de obra, de fecha 17 de septiembre de 2015 suscrito por el actor con Edgar García Higuera cuyo objeto eran las reparaciones locativas, recibos pagos de servicios públicos de energía, agua y aseo.

A su vez anexaron facturas de pago de impuestos (años 2013,2015, 2017, 2018), pago de valorización, pago expensas de administración y pago deuda hipotecaria con el Banco BBVA.

Documentos anteriores que no fueron tachados ni redargüidos de falsos, siendo considerados como pruebas válidas y fundantes para tomar la decisión de fondo, además determinantes para demostrar la posesión que ostenta el demandante en el predio objeto de la *litis*, en lo que a la cuota parte objeto de discusión concierne.

De igual manera, y en atención a lo dispuesto en el art. 375 del C. G. del P., de las comunicaciones provenientes de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la Agencia Nacional de Desarrollo Rural, del IGAC, de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de la Agencia Nacional de Tierras y de la Unidad para las Víctimas, no se desprendió situación alguna estipulada en el numeral 4 del artículo en cita, que llevara al despacho a concluir en la improcedencia de la acción impetrada.

8. Analizados en conjunto los medios de prueba que obran dentro de las diligencias, observa el juzgado que el demandante ha ocupado y poseído el inmueble en el periodo indicado en el libelo demandatorio, ha realizado actos de señor y dueño en el mismo, ha plantado mejoras, remodelaciones, construcciones, mantenimiento, y ha desplegado sobre el predio otros actos positivos que le permiten su condición de dueño sobre el bien, aspectos que se acredita con la posesión propia desde hace más desde 10 años, para el momento de presentación de la demanda. Aspectos que permiten determinar y establecer la posesión reclamada por la actora, amén de no haberse presentado persona alguna a reclamar un mejor derecho o presentar oposición frente a las pretensiones invocadas por la demandante.

9. No obstante lo anterior, dentro del término de ley la demandada Martha Cecilia Mujica Duarte se opuso a las pretensiones de la demanda, alegando como excepciones perentorias las denominadas, “*inexistencia de la prescripción adquisitiva de dominio por haberse iniciado proceso divisorio anterior*” y “*temeridad y/o mala fe*”. La primera de ellas fundada en que interpuso demanda divisoria tramitada ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad donde se establecen las figuras jurídicas tales como el decreto en venta en pública subasta de fecha 10 de mayo de 2018, y secuestro del bien inmueble aquí relacionado, desdibujándose la presunta posesión del actor, lo que acarrea la interrupción de la misma en perjuicio de quien la alega, pues lejos de consagrar una mera causal de interrupción de la prescripción, la demanda de partición de la copropiedad incoada en 2016 antes de que se agote el término de la prescripción produce un efecto más drástico que la sola interrupción, ya que se convierte en insalvable escolio para que el comunero adquiriera el dominio por ese modo originario, siendo entonces tal demanda para que el *condomine* no adquiriera el dominio de la comunidad aun transcurriendo un término nuevo de prescripción a partir de la notificación de la citada demanda porque mientras esté pendiente dicho progreso el comunero Luis Alberto Rubiano González no puede adquirir, convirtiéndose la comunidad en bien imprescriptible.

Refiere que la posesión no ha sido pública, quieta ni pacífica pues el hecho que los vecinos y conocidos observen como dueño al demandante, ello se desdibujó con la actuación adelantada en proceso divisorio referido en precedencia, reconociendo el juzgado de conocimiento copropiedad y/o existencia de comunidad del bien inmueble, lo que excluye la calidad de poseedor único del demandante, intentando la demandada en varias oportunidades ingresar al predio de copropiedad, y en forma violenta ello se le impidió, sin que tampoco fuere ininterrumpida ya que, la demandada con actos y hechos positivos ha ejercido acciones jurídicas con el fin de sanear el pedido de su copropiedad, tales como la sentencia de divorcio por mutuo acuerdo en el año 2003, sentencia de liquidación de la sociedad conyugal en el año 2008, con nota devolutiva de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, en el año 2010 sin registrarse la

providencia emanada del Juzgado Tercero de Familia Bogotá por encontrarse el inmueble con embargo vigente, cancelación de embargo hipotecario en el año 2015 respecto del juzgado 36 civil de circuito Bogotá correspondiente a la cuota parte del allí demandado Rubiano González, cancelación de embargo hipotecario año 2016 del Juzgado 28 Civil del Circuito Bogotá, proceso divisorio en el año 2016 ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá en contra del aquí demandante en el que se ha proferido sentencia en audiencia de fecha 10 de mayo de 2018, encontrándose debidamente ejecutoriada la venta en pública subasta del bien base de la acción.

La excepción de “*mala fe*” se refirió a que el demandante al incoar la acción incurrió en tal situación pues es manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, alegándose hechos contrarios a la realidad, ya que en varias oportunidades se indica que la demandada no ha iniciado las correspondientes acciones legales para la restitución de su cuota parte, desconociéndose el proceso divisorio en mención.

### **Se considera**

Conforme lo dispone la jurisprudencia<sup>1</sup> una de las cualidades del ejercicio de la posesión, estriba en que su desarrollo en el tiempo debe ser ininterrumpida, refiriéndose allí que, conforme a lo señalado por la doctrina:

*“Para que la posesión sea presupuesto válido de la usucapión es menester que no haya sido interrumpida, es decir, que no se haya producido un hecho capaz de privar al poseedor del corpus, o evidencia de que el pretendido dueño del bien lo ha reclamado judicialmente. Hay interrupción de la prescripción cuando el poseedor pierde el corpus, o el propietario reclama judicialmente el bien. En el primer caso la interrupción es natural, en el segundo es civil. En general, producida la interrupción de la prescripción, el tiempo anterior se borra”<sup>2</sup>*

En un mismo sentido se ha manifestado la doctrina, al referir que bien puede ocurrir que el proceso de pertenencia termine con fallo que niega la declaratoria de la usucapión, por estimar el juez que no se han demostrado los presupuestos de hecho necesarios, de los que resulta ser el más común no probar la posesión por el lapso que requiere el tipo de prescripción alegada. En tal caso y una vez ejecutoriada la sentencia desestimatoria de la demanda, la circunstancia no implica la modificación de la calidad de poseedor de quien ha demandado, debido a que el proceso no está destinado a controvertir su posesión. En consecuencia, si persiste en la misma y por algún medio legal ésta no se logra interrumpir, podrá volver a demandar y tiene la posibilidad de obtener un fallo favorable sin que esta

---

<sup>1</sup> T. S. del D. J. de Neiva -Sala Civil Familia M.P. Edgar Robles Ramírez. Proceso Ordinario con Radicación: 41298 31 03 001 2008 00094 02 Sentencia del 27 de octubre de 2011

<sup>2</sup> Bienes, Luis Jahir Polanco, Editorial señal pag 184

circunstancia implique violación a la regla de la cosa juzgada debido a que la causa no es igual (cita anterior extraída del libro del Dr. Hernán Fabio López Blanco denominado Código General del Proceso Parte Especial Dupre Editores Bogotá Colombia, edición 2017 pag. 127 y 128)

Indicándose también que:

*“Según las voces del abrogado artículo 2534 del Código Civil colombiano, la interrupción civil es “todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa contra el poseedor”. A pesar del sentido tan amplio de la palabra “recurso” la jurisprudencia consideró que con esa expresión la ley se refería a la acción de dominio o posesoria por el que se cree titular del derecho contra el poseedor de la cosa sobre la cual recae ese derecho”.<sup>3</sup>*

En lo que atañe a la interrupción de la prescripción como consecuencia del inicio de un proceso divisorio, la jurisprudencia ha determinado que:

*“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*

---

<sup>3</sup> FERNANDO CANOSA TORRADO. Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia. Séptima Edición. Ediciones Doctrina y Ley Ltda. 2017 Pag. 167.

requerido para usucapir ordinaria (sic) o extraordinariamente” (CSJ. Cas. dic. 16/1968).

*“En consecuencia, como el actual art. 407 del C. de P. C. 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 para pasar a verificar si concurren los requisitos para el éxito de la acción de pertenencia.*

*“Sobre la prescripción entre comuneros, la jurisprudencia tiene sentado lo siguiente:*

*“La posesión del comunero apta para prescribir debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecuta a título individual, exclusivo y para ella, por lo tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero y coposeedor. Pues arrancando el comunero de una coposesión que deviene ope legis, ha de ofrecerse un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admita duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva, razón por la cual esta corporación, abordando el caso análogo de la comunidad singular y, por ende, de recibo también para la de rango universal, dijo: ‘Fluye como corolario que la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde el punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza se torna más rigurosa, si se quiere: así, debe comportar, sin ningún género de dudas, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad. Es menester, por así decirlo, que la actitud asumida por él no dé ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero, pues entonces refluye tanto la presunción de que sólo ha poseído exclusivamente su cuota, como la coposesión. Acaso ello explique las especiales previsiones tomadas por el legislador, cuando exige que el lapso de tiempo no puede ser otro que el de la prescripción extraordinaria, y que la ... explotación económica no se haya producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad’, requisito este último que de suyo estaba inmerso en la exclusividad que ya se había anticipado a subrayar” (CSJ, Cas. Civil, Sent. Abr. 4/1994 M.P. Rafael*

*Romero Sierra. Reiterada en Cas. de marzo 18/1998, M.P. Nicolás Bechara Simancas).*<sup>4</sup>

Luego, en atención a las citas legales, jurisprudenciales y doctrinales, se tiene que, los medios exceptivos alegados por la pasiva no se encuentran llamados a prosperar.

En efecto, obsérvese que al plenario se allegó la audiencia de fecha 21 del marzo de 2018 en donde la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante sentencia de segunda instancia proferida dentro del proceso de pertenencia No. 11001310301920160071800 siendo demandante Luis Alberto Rubiano González y demandada Martha Cecilia Mujica Duarte, dispuso que el demandante no pudo acreditar que la posesión del bien base de este trámite se prolongó por el término de 10 años exigidos por el art 2532 del C.C.

Decisión que se fundamentó en que el actor en el trámite de liquidación de la sociedad conyugal existente entre éste y la demandada, reconoció dominio ajeno de manera tácita, pues de las pruebas existentes en el plenario se logró establecer que Martha Cecilia Mujica Duarte inició trámite liquidatorio de dicha sociedad, siendo admitido por auto del 22 de mayo de 2007 y notificado personalmente a Luis Alberto Rubiano González, quien dentro de la oportunidad legal para dar contestación permaneció silente, sin que compareciere tampoco a la diligencia de inventarios y avalúos en donde se incluyó dentro del haber respectivo el bien objeto de litigio y, pese a correrse traslado de tal actuación, tampoco fue objeto de reparo alguno por el acá demandante. En tal virtud, finalmente se decretó la partición, culminando con sentencia aprobatoria de dicho trabajo el día 7 de noviembre de 2008 en el que se le adjudicó a la señora Martha Cecilia Mujica Duarte el 53.39% del predio en mención, empezando entonces a partir de esa fecha a correr nuevamente dicho término adquisitivo, por lo que, para el momento de presentación de la demanda dentro del presente trámite, esto es 14 de febrero de 2019 habían transcurrido 10 años 3 meses y 7 días.

En lo que a la interrupción de la prescripción aquí alegada por la pasiva concierne, obsérvese que de la documental allegada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá obrante en el proceso No. 11001310300320160048300, se tiene que Martha Cecilia Mujica Duarte presentó demanda divisoria en contra del aquí demandante Luis Alberto Rubiano González el 18 de julio de 2016, según consta en acta de reparto obrante a folio 79 del mentado anexo, siendo admitida el 28 de julio de 2016, notificándose al demandado el 9 de septiembre del mentado año, conforme al acta obrante a folio 89 de tal probanza, sin que por la existencia de dicho trámite se entendiere configurada la interrupción invocada, pues conforme se señala en la jurisprudencia en cita, tal procedimiento no tiene como fin recuperar la posesión del predio base de esta acción, sin que la violencia alegada por la pasiva

---

<sup>4</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala Civil. Sentencia del 16 de diciembre de 2004 Rad. 1100 1310 3013 2001 0570 01 M. P. German Valenzuela Valbuena.

logre enervar las pretensiones de la demanda, por ser una de la maneras en que el actor ejerce la posesión del bien, esto es, impidiendo que terceros ingresaran al predio sin su consentimiento, más cuando en tal procedimiento hubo oposición por parte del demandante en pertenencia.

Lo mismo se desprende respecto de la inscripción de la demanda, como quiera que, conforme a la corriente jurisprudencial, tal acto, con relación a la posesión tal cual acaece con el embargo, no pueden tener la virtualidad de interrumpir su ejercicio para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio según lo ha adoctrinado esta Corte, hace más de un siglo, al afirmar que “*ni aun el embargo interrumpe la prescripción*”<sup>5</sup>

Igual suerte corren las testimoniales solicitadas por la pasiva a efectos de enervar las pretensiones del libelo introductorio, como quiera que, a pesar de indicar que conocían a la demandada por más de 10 años y que habitó el bien base de esta acción, de los mismos no se desprende actos desplegados por ésta a efectos de demostrar su ánimo de señora y dueña, más cuando aquella reconoció en el interrogatorio de parte practicado, no haber realizado mejoras en el bien desde que se fue del mismo hace más de diez años. Y no obstante indicar que pagó pasivos que recaían sobre el predio, al legajo no se llegaron las pruebas que acreditaran tal situación.

Frente a las alegaciones dirigidas a pagos de los procesos de divorcio y liquidación de la sociedad conyugal, el despacho observa que tales actos datan de los años 2003 y 2008, y fueron objeto de estudio en el primer trámite de pertenencia surgido entre las mismas partes en contienda, con radicado 2016-0718, con sentencia de fecha 21 del marzo de 2018 proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

10. De lo anterior se puede colegir entonces que, según las pruebas recaudadas en el plenario, el demandante probó los supuestos fácticos y jurídicos tendientes a un pronunciamiento favorable, su actitud frente al bien pretendido en usucapión es el de señor y dueño, demostró la posesión irregular sobre dicho inmueble en la cuota parte del 53.39%, teniéndolo de manera quieta, pacífica e ininterrumpida acreditándose el tiempo que se necesita para hacerlo suyo por este modo (10 años) y por haber demostrado los demás elementos propios de la posesión, los cuales fueron soportados a cabalidad, obteniendo como resultado positivo de las pretensiones invocadas, y la obtención del predio atrás determinado e identificado en el porcentaje referido, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en cabeza del demandante Luis Alberto Rubiano González, accediéndose por ende al reconocimiento de la posesión y propiedad que

---

<sup>5</sup> Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 29 de noviembre de 2017. SC19903-2017 Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

éste ostenta sobre aquél, por no haber sido desvirtuada por el extremo pasivo, con las defensas que invocó.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## VI. RESUELVE

**Primero.** Declarar no prosperas las excepciones de fondo alegadas por la demandada, denominadas “*inexistencia de la prescripción adquisitiva de dominio por haberse iniciado proceso divisorio anterior*” y “*temeridad y/o mala fe*”.

**Segundo.** Declarar que el demandante Luis Alberto Rubiano González identificado con la cédula de ciudadanía número 19.072.863 adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el 53.39% del apartamento 201 ubicado en la Calle 129 B No. 49-91 piso 1 y 2 (antes) dirección catastral actual Calle 129 B No. 57-31 apartamento 201 de esta ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-538425 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, contando con los siguientes linderos:

**Linderos Generales: POR EL NORTE o NORESTE:** En extensión de diez y ocho metros (18.00 mtrs.), con la calle ciento veintinueve B (129 B). **POR EL SUR o SUROESTE,** en extensión de diez y ocho metros (18.00 mtrs.) con terrenos de la Urbanización prado Sur. **POR EL ORIENTE o SURESTE:** en extensión de veintisiete metros (27.00 mtrs.), con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización. **POR EL OCCIDENTE o NOROESTE:** en extensión de veintisiete metros (27.00 mtrs.) con la carrera cincuenta y uno (51) (peatonal).

**Linderos Especiales:** Con área privada total de ciento treinta y cinco metros cuadrados trescientos cincuenta y una milésimas de metro cuadrado (135,351 m<sup>2</sup>), siendo su área libre de cuarenta y ocho metros cuadrados setecientos cuarenta y nueve milésimas de metro cuadrado (48.749 m<sup>2</sup>) cubierta de ochenta y seis metros cuadrados seiscientos dos milésimas de metro cuadrado (86.602) situado parte en el primer piso y parte en el segundo piso. **Sus linderos en el primer piso son: GARAJE DESCUBIERTO: NORTE:** en extensión de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mtrs.) con la calle ciento veintinueve B (129 B). **SUR:** En extensión de dos metros

cincuenta centímetros (2.50 mtrs.), en parte con muro común que lo separa de escalera común y en parte con área libre del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87), de la calle ciento veintinueve B (129 B). **ORIENTE:** en extensión de ocho metros cincuenta centímetros (8.50 mtrs.), con área libre del apartamento numero cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129-B). **OCCIDENTE:** En extensión de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mtrs.), ciento veinticinco milímetros (0.125 mtrs.), veinticinco centímetros (0.25 mtrs), ciento veinticinco milímetros (0.125 mtrs.), y cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75 mtrs.), línea quebrada, en parte con el garaje del apartamento doscientos dos (202) de la calle ciento veintinueve B (129 –B) número cuarenta y nueve noventa y uno (49-91) y en parte con columna común. **NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se construye el edificio. **CENIT:** con aire a partir de una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mtrs.). **PATIO. NORTE:** en extensión de siete metros ochocientos setenta y cinco milímetros (7.875 mtrs.), y noventa centímetros (0.90 mtrs), con muros comunes que lo separan del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129 B). **SUR:** En extensión de ocho metros setecientos setenta y cinco milímetros (8.775 mtrs.) con muro común que lo separa de terrenos de la Urbanización prado Sur. **ORIENTE:** En extensión de tres metros noventa centímetros (3.90 mtrs.), con murió común que lo separa del lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización. **OCCIDENTE:** en extensión de ochenta y cinco centímetros (0.85 mtrs), con muro común que lo separa del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49.87) de la calle ciento veintinueve B (129 B). En tres metros cinco centímetros (3.05 mtrs), con muro común que lo separa del apartamento doscientos dos (202) de la calle ciento veintinueve B (129 B) numero cuarenta y nueve noventa y uno (49-91). **NADIR:** Con piso sobre el cual se construye el edificio. **CENIT:** Con aire a partir de una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mtrs) y dos metros veinte centímetros (2.20 mtrs ), en zona de escalera. **Segundo piso: NORTE:** En extensión de tres metros setenta centímetros (3.70 mtrs.) con muro común de fachada que lo separa del vacío sobre el apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129 B), en cinco metros (5.00 mtrs) con muro común de fachada que lo separa de zona común de circulación. **SUR:** En extensión de noventa centímetros (0.90 mtrs.) con escalera que lo comunica con el patio del apartamento que se alindera. En dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mtrs.), veinticinco centímetros (0.25 mtrs.) y cinco metros cuarenta y cinco centímetros (5.45 mtrs.), línea quebrada con muro común de fachada que lo separa del vacío sobre el patio del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129 B). **ORIENTE:** en extensión de catorce metros quince centímetros (14.15 mtrs)

con muro común que lo separa del vacío sobre la carrera cincuenta y una (51). **OCIDENTE:** En extensión de ocho metros sesenta y cinco centímetros (8.65 mtrs) con muro común que lo separa del apartamento doscientos dos (202) de la calle ciento veintinueve B (129 B) número cuarenta y nueve noventa y uno (49-91). En tres metros quince centímetros (3.15 mtrs), con muro común que lo separa del vacío sobre el garaje del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129 B), en dos metros sesenta centímetros (2.60 mtrs), con muro común que lo separa del vacío sobre el patio del apartamento número cuarenta y nueve ochenta y siete (49-87) de la calle ciento veintinueve B (129-B). **NADIR:** Con placa común que lo separa del primer piso. **CENIT:** Con cubierta común y con aire a partir de una altura de dos metros veinte centímetros (2.20 mtrs). Se identifica con Folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-538425** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**Tercero.** Como consecuencia de lo anterior, se ordena la inscripción de la presente providencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-538425 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Norte, al igual que su registro y protocolización.

**Cuarto.** Expídanse a los interesados, copias auténticas de esta providencia y de las piezas procesales que soliciten para efectos de registro y protocolización.

**Quinto.** Del mismo modo, se ordena el levantamiento de la medida cautelar (inscripción de la demanda) ordenada en desarrollo del presente proceso. Ofíciase.

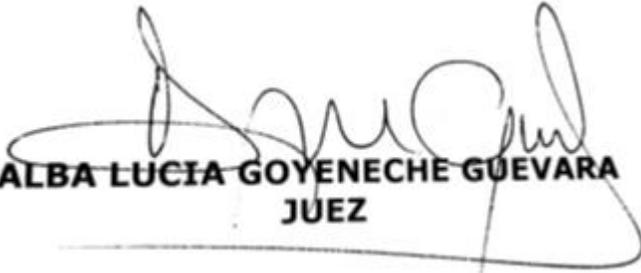
**Sexto.** Se condena en costas a la demandada.

**Séptimo.** Como agencias en derecho se fija suma de \$4'000.000,00, que debe asumir la demandada.

**Octavo.** Fijar como gastos a la curadora *ad-litem*, Dra. Martha Cecilia Holguín Duarte, la suma de \$400.000,00, los cuales deberán ser sufragados por la parte actora.

**Noveno.** En firme esta decisión archívese el expediente.

NOTIFIQUESE.



**ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA**  
**JUEZ**

**JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
HOY 30/09/2020 SE NOTIFICA LA PRESENTE  
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO  
No. 073

**GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ**  
Secretaria