

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO 029 CIVIL MUNICIPAL**  
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **028**

Fecha: 05/05/2021

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
1100140 03 029 2016 00740	Ordinario	BENITO RUIZ PEÑUELA	ROSA GARCIA RINCON	Sentencia de Primera Instancia DECLARA QUE PERTENECE EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LITIS A BENITO RUIZ PEÑA - ORDENA OFICIAR A LA OFICINA DE REGISTR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR - SIN CONDENA EN COSTAS	04/05/2021	1
1100140 03 029 2019 00269	Verbal	MARICEL RODRIGUEZ TORRES	HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS	Sentencia de Primera Instancia DECLARA QUE PERTENECE EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LITIS A MARICEL RODRIGUEZ TORRES - ORDENA OFICIAR A LA OFICINA DE REGISTR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR - SIN CONDENA EN COSTAS	04/05/2021	1
1100140 03 029 2019 00322	Ejecutivo Singular	CONJUNTO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAS LAS AMERICAS	EDISSON MARIN QUIROGA	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia JULIO 8 DE 2021 9:00 A.M.	04/05/2021	1
1100140 03 029 2019 00339	Verbal	NANCY BRAVO GUALTEROS	INVERSIONES LA REGADERA LTDA (EN LIQUIDACION	Sentencia de Primera Instancia DECLARA QUE PERTENECE EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LITIS A ROSALBA GUALTEROS DE BRAVO; NANCY ROCIO BRAVO GUALTEROS Y ROSALBA BRAVO GUALTEROS - ORDENA OFICIAR A LA OFICINA DE REGISTR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR - SIN CONDENA EN COSTAS	04/05/2021	1

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA **05/05/2021** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

MARIANA DEL PILAR VELEZ R.  
SECRETARIO

## República de Colombia



### **Rama Judicial del Poder Público Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá Carrera 10 No. 14-33 piso 9º**

En Bogotá a los cuatro (4) días del mes de mayo de 2021, El Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá procede a dictar la sentencia que agote la instancia dentro del proceso de pertenencia que promovió BENITO RUÍZ PEÑUELA en contra de JOSÉ AGUSTÍN SANTACRUZ, ANA JOAQUINA MANRIQUE, SAMUEL PEÑALOZA, PEDRO RINCÓN y ROSA GARCÍA DE RINCÓN, además contra PERSONAS INDETERMINADAS.

#### **HECHOS.**

Los hechos que el demandante narró a través de su apoderada judicial, y que soportan las pretensiones se resumen así:

1. Luego de historiar la tradición que ha tenido el inmueble objeto del proceso, dice la apoderada que el 25 de abril de 1994, FELICIANO GÁMEZ CUERVO vendió los derechos herenciales al aquí demandante BENITO RUÍZ PEÑUELA y a ANA NOVOA DE RUÍZ, derechos sobre el inmueble de la Transversal 10 este N° 27- 28 Sur, predio que tiene un área de 232.50 metros cuadrados al que le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 50S-40273188.
2. Que desde el momento de la venta, los compradores recibieron el terreno objeto de dicha venta.

3. Que los aquí demandados, lo son, porque figuran como propietarios inscritos según se aprecia en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria especial que se adjuntó con la demanda.
4. Que BENITO RUÍZ PEÑUELA y ANA NOVOA DE RUÍZ desde ese momento ejercieron los actos de dominio hasta el 5 de agosto de 2009, momento en que falleció la señora Novoa de Ruíz. Desde ese instante el demandante ha seguido con los actos posesorios superando los 5 años que requiere la posesión de un inmueble de interés social.
5. Que uno de los actos posesorios que mayor notoriedad refleja es el arrendamiento del inmueble a su nieta Lady Garzón Ruíz quien, como inquilina lo ocupa con su esposo. Sumado a lo anterior, se ha encargado del pago de las facturas de servicios públicos y de los impuestos y cobros de valorización que el inmueble genera.
6. Que el demandante ha poseído el bien como uno solo en nombre propio y de manera exclusiva y se encuentra a paz y salvo en el pago de impuestos y servicios públicos.

Con base en los anteriores hechos, eleva las siguientes

#### PRETENSIONES.

1. Que en sentencia que cause ejecutoria se declare que el demandante es el propietario único del inmueble ubicado en la Transversal 3 B Bis A Este N° 27 - 28 Sur (antes Transversal 10 E N° 27 - 28 Sur), predio de interés social desde el 5 de agosto de 2009.

2. Que por efecto y como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40273188.

El despacho en cumplimiento con lo que la Ley 1561 de 2012 dispone, ordenó oficiar a las entidades que el Art 12 indica, ello a efecto de hacer las verificaciones pertinentes respecto de la viabilidad legal de este proceso. Lo anterior mediante auto del 8 de febrero de 2019.

Como respuesta a los anteriores requerimientos se indicó por parte de la **Secretaría Distrital de Planeación** que el bien objeto de este proceso hace parte del lote 394 de la Manzana S del plano 158/4-16 perteneciente al desarrollo Ramajal, regularizado según el Acuerdo 22 de 1963 debidamente reconocido.

Que no hace parte del sistema nacional de parques ni tiene calidad de parque vecinal o de barrio. Tampoco se encuentra en zona de amenaza por inundación y se localiza en zona de amenaza por remoción en masa categoría media.

Que no se identifica en áreas de resguardo indígena o propiedad colectiva de comunidades negras u otros grupos étnicos. Ni está en zona de cantera y no hace parte de la reserva vial para malla vial arterial (folios 79 y 80).

Por su parte la **Secretaría Distrital De Ambiente** informó al juzgado que el bien que no tiene afectación alguna dentro de la estructura ecológica principal definidos por el Decreto 190 de 2004 (folio 92).

Por su parte el **Departamento Administrativo De La Defensoría Del Espacio Público** informó al juzgado que el bien que es objeto de posesión no tiene la calidad de bien de uso

público o fiscal en el inventario de bienes del sector central del distrito (folio 87 y 88).

La **Fiscalía General De La Nación** indicó que procedió a revisar el SIAF e indagó con la Subdirección Regional de Apoyo Central y el inmueble no está siendo administrado por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General certificó que el bien no aparece registrado y que el marco referencial de su labor es el respectivo Certificado de Tradición y Libertad. (Folios 83)

La **Unidad De Catastro Distrital** indicó que el predio objeto de este proceso está identificado en sus bases de datos con dirección KR 9 A Este 28 -28 Sur; cédula catastral 28S T 11 E 19; CHIP AAA0002YBFZ Localidad San Cristóbal Barrio San Pedro, Matrícula INMOBILIARIA 50S – 40273188 para uso habitacional menor a 3 pisos. (folio 103)

**La Agencia Nacional de Tierras** informó que no puede conceptuar respecto del predio objeto del proceso dado que es urbano y la competencia la tienen para predios rurales. (Folio 95).

En cuanto a la **Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas** afirmó en su oficio que el predio bajo usucapión no se encuentra solicitud de inscripción en tal sentido. (Folios 98)

Surtido lo anterior, mediante auto del 18 de julio de 2018 se admitió la demanda disponiendo el emplazamiento de rigor, junto con la inscripción de la misma.

Surtida la etapa edictal y el respectivo registro que la ley ordena, se designó curador ad Litem quien en nombre de los demandados, los herederos determinados e indeterminados y personas

indeterminadas se notificó el 25 de julio de 2019 quien procedió a contestar la demanda sin proponer medio exceptivo de fondo que deba ser resuelto y estudiado.

Adelantada la inspección judicial y recepcionado en esta diligencia el material probatorio se entra a resolver previas las siguientes

### **CONSIDERACIONES.**

Sea lo primero hacer un estudio de los presupuestos procesales que permiten adentrarse a este juzgador de instancia en el fondo del asunto para su resolución; así entonces habiendo (i) demanda en forma la cual se ajustó a las previsiones el art 82 y ss. Del C.G.P; y lo dispuesto en el art 375 ibídem., (ii) capacidad de las partes que se reduce a al demandante sobre quien se impone la presunción de capacidad del art 1502 del C.C.; y en contra nada se demostró y (iii) competencia de este estrado judicial asignada por la ubicación del bien, la naturaleza del proceso y su cuantía. Lo anterior permite entonces revisar el fondo del proceso.

### **DE LA PRESCRIPCIÓN.**

Respecto de la prescripción, cual la regula nuestra ley sustancial, cumple dos funciones en el mundo jurídico: de una parte extingue las acciones judiciales si el titular de la misma es desdeñoso en el ejercicio que la ley le permite de este derecho; por otro lado permite adquirir derechos cuando con el lleno de los requisitos de ley se pide en debida forma al juez para que le sea reconocido.

Así, el art 2512 del C.C.; establece que: La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse

ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, siempre que concurren los demás requisitos legales.

En línea con lo anterior, el art 2518 ejusdem., regula: se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

En complemento con lo anterior y ya descendiendo al tema de la posesión pertinente resulta ver cómo nuestra legislación civil la determina. Al respecto el art 762 C.C. establece: (...) es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por obra de otra persona que la tenga en lugar y nombre de él.

Así entonces, como es el reputado poseedor el llamado a reclamar el derecho que de ese hecho le nace, es él el llamado a ejercer la acción de pertenencia, dado que, de una parte, al juez le está vedado reconocer la prescripción de oficio, y porque se presenta como un modo originario de adquirir el dominio, razón por la cual sólo quien alega posesión encuentra legitimación para accionar el proceso respectivo. (Sin dejar de lado la llamada acción oblicua).

Como se ha dicho, la posesión debe ser ejercitada siguiendo los derroteros de ley, porque sólo entonces tiene virtud para conceder el derecho de dominio, por lo que ha de revisarse cuáles son las exigencias normativas.

El artículo 2527 del Código Civil. Que establece las clases de prescripción adquisitiva indica: La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

Por su parte el art 2528 ejusdem., Establece las clases de prescripción así: Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren. En cuanto al tiempo necesario está determinado en el art 2529 C. C. (modificado por el art 4 de la Ley 791 de 2002) El tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.

De otra parte el Art 2532 civil (Modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002) determina el tiempo de la prescripción extraordinaria así: < El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de los numerados en el artículo 2530.

En cuanto a las condiciones de ley para que opere la prescripción extraordinaria, que es la reclamada en este proceso son: (i) que la posesión se prolongue por el tiempo establecido en la ley (10 años después de 2002) lo cual requiere la demostración de los elementos que la componen, esto es, *el corpus* como detentación material por si o un tercero del bien sobre el cual se ha venido ejerciendo, y *el animus* visto como el elemento subjetivo que le permite actuar al poseedor como verdadero dueño, desconociendo ese derecho en otro , (ii) que la posesión no se haya interrumpido y (iii) que el bien sobre el cual se ha ejercido la posesión no sea de los catalogados como imprescriptibles (Art 63 C.P.; 2519 CC y 375 C.G.P.).

### **DE LAS PRUEBAS.**

En el decurso del proceso y en dentro del adelantamiento de la audiencia inicial se recopilaron las siguientes:

## **INTERROGATORIO DEL DEMANDANTE.**

Hace claridad el despacho, según se observa en el video obtenido en el curso de la audiencia que el Art. 372 del C.G.P. establece, que le señor Benito Ruíz indicó tener 98 años de edad, y su audición es casi nula, por ello debió estar asistido de su nieta Ana María Castillo quien se encargó de transmitirle las preguntas del despacho. De igual manera, la evocación de los hechos será visto por el despacho con la limitante que la edad y el paso del tiempo causan en el demandante.

Con todo indicó el poseedor Benito Ruíz Peñuela que se identifica con la cédula de ciudadanía número 42.377 de Bogotá, que recuerda vivir en la Cra 9 N° 28 – 10 de Bogotá y que el inmueble objeto de posesión lo compró hace más de 20 años. Que esa compra del predio la hizo su esposa Ana Novoa de Ruíz a Carmen Gámez. Que su esposa falleció hace más de 10 años.

Adujo, en lo que su recuerdo le permitió, que cuando compraron el lote tenía dos piezas y él ha adelantado algunos arreglos. Que en la actualidad lo ocupa una nieta suya de nombre Lady Ruíz que no le paga arriendo. Nota: el despacho no ahonda más en el interrogatorio dada la dificultad de audición del demandante y que no logra dar una versión completa. Por ello con la prueba testimonial decretada se pretende obtener el relato de los hechos posesorios.

En la versión bajo juramento de la testigo María Paulina Ruíz Novoa, indicó que su número de identidad es la 41.368.390 de Bogotá, que habita en la Cra 9 E 28 C 80 Sur de Bogotá, y es hija del demandante. Recordó la compra del predio con su madre, ello hacia 1994, y que para aquel entonces tenía sólo 2 habitaciones sin baño ni cocina.

Que su padre, Benito Ruíz paga por el mantenimiento del bien, se encarga de los impuestos y las facturas del agua, luz. que la sobrina Lady está a cargo ahora de ellos y los impuestos los asume el papá. Que nunca ha ido persona alguna reclamando derechos en la casa y ha estado siempre en poder de Benito Ruíz.

Del testimonio de Martha Ruíz Novoa se dirá que, se identificó con la cédula de ciudadanía número 51.871.525 de Bogotá. Que su domicilio es la Cra 9 A Este # 29 - 36 Sur de esta ciudad. Sobre el predio objeto del proceso recordó que en el año 1994 lo compraron sus padres Ana de Ruíz y Benito Ruíz. Que su padre se ha encargado del pago de las facturas que genera el predio. Que la madre falleció hacia el año 2009 y en la sucesión que se adelantó, no admitieron el predio por no contar con la escritura respectiva. Que la nieta Lady ocupa el bien como inquilina y paga un arriendo de \$50.000 y se encarga de los servicios públicos. En cuanto a obras plantadas, que adecuó las paredes porque al comprarla estas era de adobe, hizo una pieza y la cocina y baño. Que el demandante ha pagado lo necesario por la limpieza del lote y que jamás otra persona ha pretendido el bien alegando mejor derecho.

Ana María Catillo, testigo identificada con la cedula número 52.539.541 de Bogotá, es nieta del demandante; que del bien sabe que al ser adquirido a Carmen Gámez y fue preciso tumbar las paredes de adobe y levantarlas de bloque y ladrillo, obras a cargo de su abuelo Benito Ruíz, que construyó la cocina y el baño y que paga y ha pagado por la limpieza del lote.

A los anteriores se sumó la versión de Flor Elisa Sánchez Lara, identificada con la cédula de ciudadanía 41.490.290 de Bogotá, habita en la Cra 9 A Este N° 28 C63 Sur. Relató que el predio su suegro lo compró a los Gámez hacia 1994, era una casa hecha en adobe con una pieza y la cocina. Contaba con agua y luz. Que su suegro Benito Ruíz, fue construyendo y arreglando la casa, agregó otra pieza y el baño, le hace las reparaciones necesarias y paga

por la limpieza del lote. Que a la fecha está arrendada a la nieta Lady quien paga arriendo a Benito y él se encarga del pago de los impuestos, en tanto Iso servicios es la inquilina.

## **DOCUMENTAL**

Obran en el expediente varias facturas de pago de impuestos desde el año 2005, el contrato de arrendamiento suscrito entre el demandante y su nieta, cual lo han resaltado los testimonios; el registro de defunción de la esposa del demandante con quien venía ejerciendo la posesión.

La certificación expedida por el registrador de instrumentos públicos zona sur, según el cual indica que el predio tiene la matrícula inmobiliaria 50S-40273188 corresponde a un predio del barrio San Cristóbal cuya dirección es Transversal 3 B Bis A Este # 27 28 Sur. Menciona a quienes han sido en su historial titulares de derecho de dominio. Se observa el Certificado de Matrícula inmobiliaria del predio.

Por destacar la escritura pública 665 de 1921 otorgada en la Notaría 2 de Bogotá según la cual, Emelina Cuervo de Gámez adquirió los derechos herenciales del bien, entre ellos la posesión, sumado a que la compra que hiciera el demandante, la recuerda a "los Gámez".

Ahora, no se pierda de vista que la demandante presentó la pertenencia sobre un bien de interés social, lo que hace que en aplicación del Art. 51 de la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 sea necesario probar cinco años de posesión para acceder a la titularidad del bien poseído, que en el caso lo supera con suficiencia el demandante.

Por lo anterior y ante la claridad de las pruebas obrantes en el plenario, habrá de accederse a las pretensiones de la demanda, pues no hay elemento alguno que objetivamente visto permita al despacho tener conclusión contraria.

### ***DECISIÓN.***

*Con base en lo considerado* El Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

1. **DECLARAR** que pertenece en dominio pleno y absoluto a BENITO RUÍZ PEÑA al haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien ubicado en la Transversal 10 E N° 27 - 28 Sur, hoy Transversal 3 B BIS A Este N° 27 - 28 Sur de Bogotá D,C., cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en el expediente; y que tiene por Matrícula Inmobiliaria 50S-40273188.

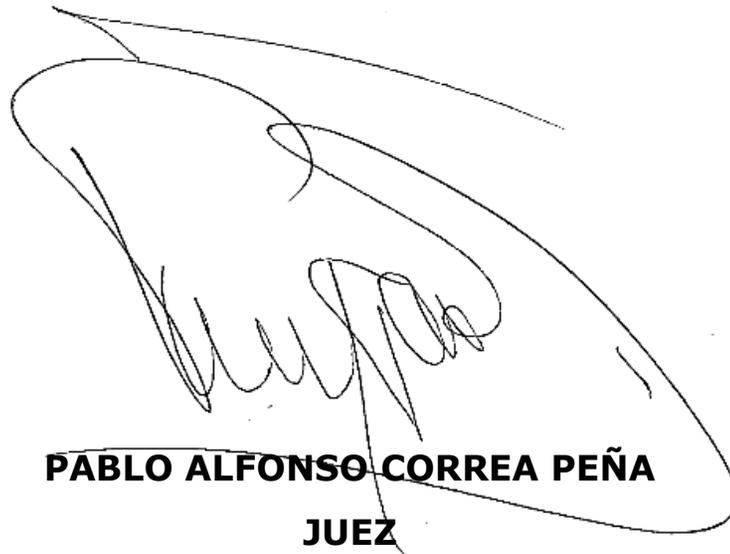
2. **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, que proceda a inscribir en él esta sentencia. Para los fines legales pertinentes, para ello se dispone la expedición de copia auténtica de este fallo y de los folios pertinentes a costa de la interesada.

Líbrese el oficio respectivo

3. Sin condena en costas al no haber oposición

4. **SE DISPONE** la cancelación de la inscripción de la demanda decretada en el curso de este proceso. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE



**PABLO ALFONSO CORREA PEÑA**  
**JUEZ**

## República de Colombia



### **Rama Judicial del Poder Público Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá Carrera 10 No. 14-33 piso 9º**

En Bogotá a los cuatro (4) días del mes de mayo de 2021, el Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá profiere la sentencia que agote esta instancia dentro del proceso de pertenencia que promovió MARICEL RODRÍGUEZ TORRES en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALFREDO LUÍS GUERRERO ESTRADA y PERSONAS INDETERMINADAS.

#### **HECHOS.**

Los hechos que la demandante narró a través de su Apoderada judicial y que soportan las pretensiones se resumen así:

1. Que mediante escritura pública 3286 del 20 de diciembre de 1999, ALFREDO LUÍS GUERRERO ESTRADA (q.e.p.d.) realizó el loteo de la urbanización que llamó PUERTA EL LLANO COMUNA POPULAR ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO, hoy conocido como el barrio PUERTA AL LLANO DE USME.
2. Que el lote objeto de este proceso, denominado lote 7 de la Manzana 31 A, le corresponde la nomenclatura urbana Carrera 7 A Este N° 108 – 27 Sur, cuya Matrícula Inmobiliaria corresponde a la 50S-04033715 y CHIP AAA0172NTRX. Los linderos están plenamente determinados en el escrito de demanda.
3. Que la demandante MARICEL RODRÍGUEZ TORRES se encuentra poseyendo el bien desde marzo de 2003,

momento en el cual ha venido ejecutando actos de señora y dueña.

4. Que los actos posesorios, aparte de los de construcción han sido: instalación de servicios de gas, internet y telefonía; pagar las facturas de los servicios públicos y de impuesto predial.
5. Que la posesión se ha adelantado de manera pacífica, pública con ánimo de señor y dueño desde hace más de 15 años, que no ha sido perturbada y no ha reconocido dominio ajeno. Y el bien no es de los llamados imprescriptibles o de uso público.
6. Que la poseedora desconoce la ubicación por domicilio de los herederos de ALFREDO LUÍS GUERRERO ESTRADA.

Con base en los anteriores hechos, eleva las siguientes

#### PRETENSIONES.

1. Que en sentencia que cause ejecutoria se declare que la demandante MARICEL RODRÍGUEZ TORRES le pertenece el dominio pleno y absoluto el lote y la construcción en él levantado y que tiene por nomenclatura la Carrera 7 A Este N° 108 – 27 Sur del barrio Puerta al Llano.
2. Que por efecto y como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-040337152 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

El despacho en cumplimiento con lo que el Art. 375 del Código General del Proceso dispone; admitió la demanda, ordenó oficiar a las entidades que la norma citada dispone a efecto de hacer las verificaciones pertinentes respecto de la viabilidad legal de este proceso. Lo anterior mediante auto del 4 de abril de 2019.

Como respuesta a los anteriores requerimientos, se indicó por parte de la **Secretaría Distrital de Planeación** que el bien objeto de este proceso no se encuentra en zona de amenaza por inundación y está situado en zona media de amenaza por remoción en masa. Que tampoco hace parte de la reserva vial para malla vial arterial ni hace parte de corredor ecológico de ronda (folios 121 a 125)

Por su parte la **Secretaria Distrital De Ambiente** informó al juzgado que el bien que no tiene afectación alguna dentro de la estructura ecológica principal definidos por el Decreto 190 de 2004 (folio 113 a 116).

Por su parte el **Departamento Administrativo De La Defensoría Del Espacio Público** informó al juzgado que el bien que es objeto de posesión no tiene la calidad de bien de uso público o fiscal en el inventario de bienes del sector central del distrito (folio 112).

La **Fiscalía General De La Nación** indicó que se debe revisar el Registro de instrumentos públicos donde se anotan las medidas cautelares derivadas de proceso de extinción de dominio. Que la Dirección Especializada en Extinción de Dominio no conoce procesos penales actuales (folios 104 105)

La **Unidad De Catastro Distrital** indicó que el predio objeto de este proceso está identificado en sus bases de datos con dirección

KR 7 A Este 114 A 27 Sur de la Localidad 5 Usme en el barrio Puerta Al Llano. (folio 106)

Surtida la etapa edictal y el respectivo registro que la ley ordena, se designó curador ad Litem quien en nombre de los herederos indeterminados de ALFREDO LUÍS GUERRERO ESTRADA y de los indeterminados, se notificó el 14 de enero de 2020 quien contestó la demanda sin proponer medio exceptivo de fondo que deba ser resuelto y estudiado.

Adelantada la inspección mediante el video que en el expediente obra, dadas las condiciones de bioseguridad que se han de tener en cuenta en estos momentos por efectos de Covid 19, y recepcionado en esta diligencia el material probatorio se entra a resolver previas las siguientes

### **CONSIDERACIONES.**

Sea lo primero hacer un estudio de los presupuestos procesales que permiten adentrarse a este juzgador de instancia en el fondo del asunto para su resolución; así entonces habiendo (i) demanda en forma la cual se ajustó a las previsiones el art 82 y ss. Del C.G.P; y lo dispuesto en el art 375 ibídem., (ii) capacidad de las partes que se reduce a la demandante sobre quien se impone la presunción de capacidad del art 1502 del C.C.; y en contra nada se demostró y (iii) competencia de este estrado judicial asignada por la ubicación del bien, la naturaleza del proceso y su cuantía. Lo anterior permite entonces revisar el fondo del proceso.

### **DE LA PRESCRIPCIÓN.**

Respecto de la prescripción, cual la regula nuestra ley sustancial, cumple dos funciones en el mundo jurídico: de una parte extingue las acciones judiciales si el titular de la misma es desdeñoso en el

ejercicio que la ley le permite de este derecho; por otro lado permite adquirir derechos cuando con el lleno de los requisitos de ley se pide en debida forma al juez para que le sea reconocido.

Así, el art 2512 del C.C.; establece que: La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, siempre que concurren los demás requisitos legales.

En línea con lo anterior, el art 2518 ejusdem., regula: se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

En complemento con lo anterior y ya descendiendo al tema de la posesión pertinente resulta ver cómo nuestra legislación civil la determina. Al respecto el art 762 C.C. establece: (...) es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por obra de otra persona que la tenga en lugar y nombre de él.

Así entonces, como es el reputado poseedor el llamado a reclamar el derecho que de ese hecho le nace, es él el llamado a invocarla, dado que, de una parte, al juez le está vedado reconocerla de oficio, y porque se presenta como un modo originario de adquirir el dominio, razón por la cual sólo quien alega posesión encuentra legitimación para accionar el proceso respectivo. (Sin dejar de lado la llamada acción oblicua).

Como se ha dicho, la posesión debe ser ejercitada siguiendo los derroteros de ley, porque sólo entonces tiene virtud para conceder el derecho de dominio, por lo que ha de revisarse cuáles son las exigencias normativas.

Así, el artículo 2527 del Código Civil determina las clases de prescripción adquisitiva. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

El Art. 2528 ejusdem., Establece las clases de prescripción así: Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren. En cuanto al tiempo necesario está determinado en el art 2529 de la legislación civil (modificado por el art 4 de la Ley 791 de 2002) El tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.

De otra parte el Art. 2532 del Código Civil . (Modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002) determina el tiempo de la prescripción extraordinaria así: < El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de los numerados en el artículo 2530

En cuanto a las condiciones de ley para que opere la prescripción extraordinaria, que es la reclamada en este proceso son: (i) que la posesión se prolongue por el tiempo establecido en la ley (10 años después de 2002) lo cual requiere la demostración de los elementos que la componen, esto es, *el corpus* como detentación material por si o un tercero del bien sobre el cual se ha venido ejerciendo, y *el animus* visto como el elemento subjetivo que le permite actuar al poseedor como verdadero dueño, desconociendo ese derecho en otro , (ii) que la posesión no se haya interrumpido y (iii) que el bien sobre el cual se ha ejercido la posesión no sea de

los catalogados como imprescriptibles (Art 63 C.P.; 2519 CC y 375 C.G.P.).

### **DE LAS PRUEBAS.**

En el decurso del proceso y en dentro del adelantamiento de la audiencia inicial se recopilaron las siguientes:

Interrogatorio de la demandante.

Indicó la poseedora Maricel Rodríguez Torres que: vive y reside en la Cra 7 Este N° 108 – 27 Sur barrio Puerta al Llano; que llegó al inmueble desde marzo de 2003, porque su suegra, Elisa Betancur, hoy fallecida, le entregó el predio para que lo habitara con sus hijos, gesto que tuvo porque su pareja y padre de los niños los abandonó y no respondió por ellos.

Que desde el fallecimiento de su suegra ninguna persona ha ido a reclamar el bien, ni ha alegado mejor derecho en el mismo. Que al ingresar al predio era un sótano lleno de pasto, y con su esfuerzo y trabajo como vendedora ambulante, lo mejoró, construyó 1 pieza y un baño y patio.

En el segundo piso logró construir 3 piezas, baño, la cocina y un patio. Que cuando ingresó al inmueble contaba con los servicios de luz, y ella se encargó de instalar agua, gas y televisión. Que se ha hecho cargo de todo gasto que demanda el inmueble incluido el pago de los impuestos,

Que su suegra, falleció en el año 2018 y ninguna persona en su nombre, alegando derechos herenciales le ha exigido el inmueble y desde que lo tiene no lo ha abandonado.

De los testimonios

Escuchada la versión de Jeexica Milena Peña Vanegas dijo estar identificada con la cédula de ciudadanía número 52.827.252 de

Bogotá; habitar en la Cra. 7 Este N° 108 – 38 Sur, que reside en ese domicilio hace 23 años y conoce a la demandante Maricel Rodríguez Torres. Que el lote lo recuerda con una puerta y ventana y estaba totalmente desocupado, como abandonado; que la poseedora llegó a él en el año 2003 y sabe que la suegra se lo entregó porque se separó del hijo de ella y la quiso ayudar con sus nietos. Que Maricel ha construido, unas habitaciones, cocina, baño y la plancha, que ella solicitó los servicios que le habían falta y se ha encargado del pago de las deudas del bien.

Que le consta que en ningún momento le han reclamado el inmueble y ha vivido allí siempre. Que en el libro que lleva la Junta de Acción Comunal del barrio Puerta al Llano, ella figura anotada como propietaria. Que sabe que la suegra en vida, jamás le reclamó el predio. Y que las acometidas de servicios de luz y agua la poseedora los tramitó y pagó.

Rindió testimonio bajo la gravedad del juramento, el señor Gustavo Inocencio Beltrán, identificado con la cédula de ciudadanía 19.242.900 de Bogotá; no recordó la dirección de su inmueble, pero que vive en el barrio y es vecino de la demandante desde hace aproximadamente 19 años. Que en el año 2003, al lote objeto de este proceso, se encontraba desocupado y en esa época se pasó a vivir Maricel (Marisol como la reconocen en el barrio), que ella llegó allí porque no tenía donde vivir y era un ranchito, un sótano; que Maricel poco a poco fue construyendo y ha mejorado el predio. Que en ese año 2003, no había todo los servicios y hoy día ya los tiene todos.

Que reconoce a Maricel Rodríguez como dueña del predio, y bajo esa calidad asiste a las reuniones de la Junta de Acción Comunal del barrio y es la encargada del pago de las facturas que genera el inmueble.

En cuanto al testimonio de Nelcy Jannet Castro Betanourt manifestó identificarse con la cédula de ciudadanía 53.128.906 de Bogotá indicó que su domicilio es la Cra 7 Este N° 108 – 16 Sur y es la cuñada de la demandante. La conoce hace 23 años, vivía con el hermano de la testigo (esposo de la poseedora) y luego de su separación se fue a vivir al predio porque su madre, Alicia Betancourt se lo permitió. Que nunca pagó algo por vivir allá, y su madre jamás le exigió la devolución del predio. Que para aquel entonces estaba encerrado con un sótano, y hoy en día tiene un primer piso con 2 habitaciones, baño y cocina. Que la demandante ha pagado todo el arreglo del predio. Que cuando lo ocupó contaba con servicio de luz y hoy en día tiene agua, gas e internet todo pagado por ella.

#### Prueba documental

Obra en el expediente la certificación que la Junta de Acción Comunal del Barrio Puerta al Llano expidiera, según la cual la demandante reside en el inmueble objeto de este proceso desde hace más de quince (15) años. Un recibo de pago de impuesto predial por el año 2019. El plano del inmueble que está en usucapión. Facturas de gas natural debidamente canceladas. Y una orden de trabajo para la postura de pisos en el inmueble.

Dicho esto, la posesión de que se alega en este juicio declarativo supera los 10 años, pues para el momento de presentación de la demanda, 7 de marzo de 2019, contaba con 16 años de posesión, tiempo más que superado según la exigencia de la Ley 791 de 2002 que para la posesión extraordinaria exige ocupar y comportarse como dueño por un espacio mínimo de 10.

Los actos posesorios están debidamente acreditados según la prueba testimonial recopilada y vista en conjunto con el interrogatorio y la documental obrante en el plenario, lo que lleva a este estrado a concluir que efectivamente se cumplen las condiciones para acceder a las

pretensiones de la demanda. Sumado a que el bien es prescriptible como ya se dijo.

Así las cosas, no existe elemento de ley para no acceder a la pretensión de la demanda por lo que

El Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley  
RESUELVE:

1. **DECLARAR** que pertenece en dominio pleno y absoluto a MARICEL RODRÍGUEZ TORRES al haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien ubicado en la Carrera 7 A Este N° 108 - 27 Sur (cuya anterior dirección correspondió a la Cra 7 A Este 114 A 27 Sur) barrio Puerta al Llano, cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en el expediente. Tiene por Matrícula Inmobiliaria 50S-40337152.

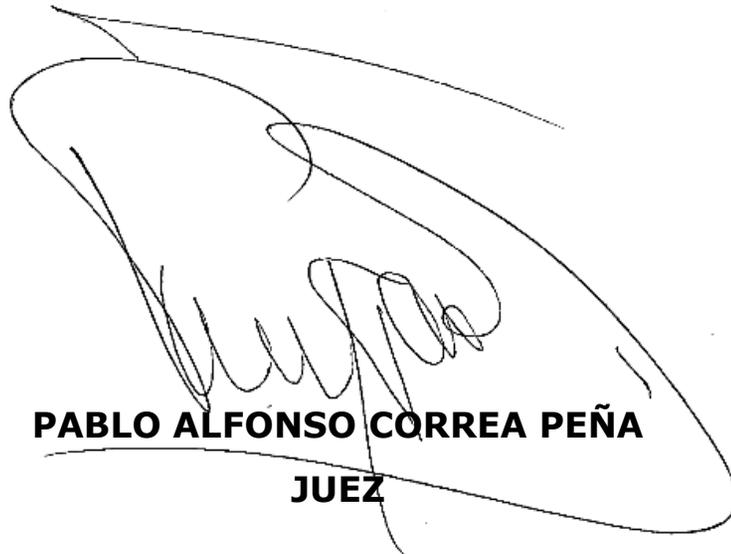
2. **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur, que proceda a inscribir en él esta sentencia. Para los fines legales pertinentes, para ello se dispone la expedición de copia auténtica de este fallo y de los folios pertinentes a costa de la interesada.

Líbrese el oficio respectivo

3. Sin condena en costas al no haber oposición

4. Se Dispone la cancelación de la inscripción de la demanda decretada en el curso de este proceso. Oficiese.

NOTIFÍQUESE



**PABLO ALFONSO CORREA PEÑA**  
**JUEZ**

255

JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA D.C.



Mayo cuatro (4) de dos mil veintiuno (2021)

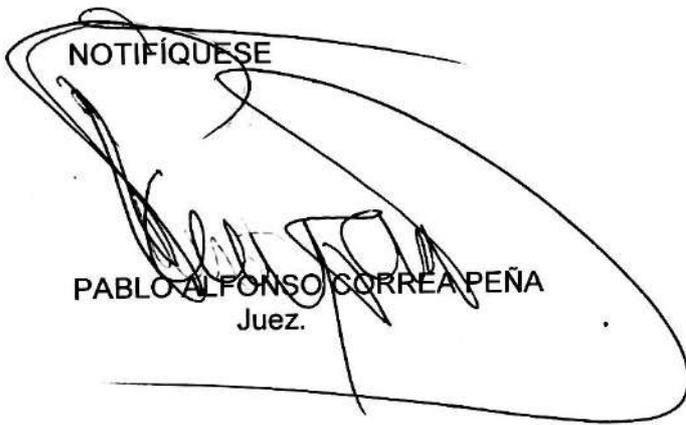
2019-0332

A efecto de adelantar la audiencia que determina el Art. 373 del Código General del Proceso, y atendiendo la petición elevada por las apoderadas de los ejecutados se fija la hora de las 9:00 del día 8 del mes de julio de 2021.

La misma se adelantará por el aplicativo TEAMS, por lo que con tiempo será enviado el link a los participantes.

**Envíese este auto al correo electrónico de los apoderados.**

NOTIFÍQUESE

  
PABLO ALFONSO CORREA PEÑA  
Juez.

## República de Colombia



### **Rama Judicial del Poder Público Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá Carrera 10 No. 14-33 piso 9º**

En Bogotá a los cuatro (4) días del mes de mayo de 2021,; el Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá procede a dictar la sentencia que agote esta instancia de conformidad con lo dispuesto en el Art. 373 del Código General del Proceso, dentro del proceso de pertenencia que promovió ROSALBA GUALTEROS DE BRAVO, NANCY ROCÍO BRAVO GUALTEROS y ROSALBA BRAVO GUALTEROS en contra de INVERSIONES LA REGADERA LTDA EN LIQUIDACIÓN Y PERSONAS INDETERMINADAS.

#### **HECHOS.**

Los hechos que los demandantes narraron a través de su Apoderado judicial y que soportan las pretensiones se resumen así:

1. Que las demandantes vienen ejerciendo la posesión, desde hace más o menos diez (10) sobre el inmueble de la carrera 14 I # 73 - 56 Sur, de la localidad de Usme barrio la Regadera.
2. Que han realizado actos de señor y dueño como entregarlo en arriendo, adelantar mejoras,
3. Que el inmueble objeto de este proceso lo adquirió HONORIO BRAVO DURÁN por compra que le hiciera a BERNARDO

NEIRA PRIETO quien a su vez había comprado el predio a INVERSIONES LA REGADERA LTDA.

4. Que ROSALBA GUALTEROS DE BRAVO convivió con HONORIO BRAVO DURÁN, quien falleció el 1 de mayo de 2009, tiempo en el que ejercieron la posesión conjunta desplegando actos como la construcción de una casa de tres plantas.
5. Que las otras demandantes: NANCY ROCÍO BRAVO GUALTEROS y ROSALBA BRAVO GUALTEROS, hijas del fallecido HONORIO BRAVO DURÁN, han venido ejerciendo la posesión del fundo de manera conjunta con su señora madre.
6. Que desde el fallecimiento del padre, las hijas y la esposa han venido ejerciendo la posesión del inmueble objeto de usucapión por más de 10 años de manera ininterrumpida, pública de buena fe y con ánimo de señoras y dueñas.

Con base en los anteriores hechos, eleva las siguientes

PRETENSIONES.

1. Que en sentencia que cause ejecutoria se declare que las demandantes adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio pleno del predio debidamente identificado en el proceso junto con todas sus anexidades, y que tiene la nomenclatura Kra 14 I # 73 56 Sur, de la Localidad 5 de Usme Barrio la Regadera con CHIP AAA0024CULW.
2. Que por efecto y como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-653905.

El despacho en cumplimiento con lo que el Art. 375 del Código General del Proceso dispone, ordenó oficiar a las entidades que la norma indica, ello a efecto de hacer las verificaciones pertinentes respecto de la viabilidad legal de este proceso. Lo anterior mediante auto del 7 de mayo de 2019.

Como respuesta a los anteriores requerimientos se indicó por parte de la **Secretaría Distrital de Planeación** que el bien objeto de este proceso corresponde al lote 13 de la Manzana Q del palno aprobado US43/4-04 del desarrollo URBANIZACIÓN LA REGADERA SUR, legalizado por la Resolución 128 de agosto 19 de 1982.

Que el lote no es imprescriptible o de propiedad de entidades de derecho público y su ocupación o transferencia no está prohibida.  
Que no hace parte del sistema distrital de parques vecinal o de barrio.

Que el inmueble no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable según el Plan de Ordenamiento Territorial; no está en zona protegida y se encuentra en zona por remoción en masa categoría baja. No está ubicado en zona forestan nacional o distrital, como tampoco en zona de resguardo indígena o de propiedad colectiva de comunidades negras u otros gruos étnicos. No está en zona de cantera o de reserva para malla vial arterial de la ciudad (folios 99 y 100).

Por su parte la **Secretaria Distrital De Ambiente** informó al juzgado que el bien que no tiene afectación alguna dentro de la estructura ecológica principal definidos por el Decreto 190 de 2004 (folio 110).

Por su parte el **Departamento Administrativo De La Defensoría Del Espacio Público** informó al juzgado que el bien que es objeto de posesión no tiene la calidad de bien de uso público o fiscal en el inventario de bienes del sector central del distrito (folio 106).

La **Fiscalía General De La Nación** indicó que se debe revisar el Registro de instrumentos públicos donde se anotan las medidas cautelares derivadas de proceso de extinción de dominio. Que la Dirección Especializada en Extinción de Dominio no conoce procesos penales actuales (Folios 125 y 126)

La **Unidad De Catastro Distrital** indicó que el predio objeto de este proceso está identificado en sus bases de datos con dirección KR 14 I 73 58 SUR; cédula catastral 00252663030000000; CHIP AAAO024CULW; Destino residencial Matrícula INMOBILIARIA 050s-653905 (folios 134 y 135)

Surtida la etapa edictal y el respectivo registro que la ley ordena, se designó curador ad Litem quien en nombre de la demandada y las personas indeterminados se notificó el 28 de febrero de 2020, quien procedió a contestar la demanda sin proponer medio exceptivo de fondo que deba ser resuelto y estudiado.

Adelantada la inspección mediante video, por efecto de las medidas de bioseguridad imperantes en este tiempo en la ciudad, y recepcionado en esta diligencia el material probatorio se entra a resolver previas las siguientes

### **CONSIDERACIONES.**

Sea lo primero hacer un estudio de los presupuestos procesales que permiten adentrarse a este juzgador de instancia en el fondo del asunto para su resolución; así entonces habiendo (i) demanda

en forma la cual se ajustó a las previsiones el art 82 y ss. Del C.G.P; y lo dispuesto en el art 375 ibídem., (ii) capacidad de las partes que se reduce las demandantes sobre quien se impone la presunción de capacidad del art 1502 del C.C.; y en contra nada se demostró y (iii) competencia de este estrado judicial asignada por la ubicación del bien, la naturaleza del proceso y su cuantía. Lo anterior permite entonces revisar el fondo del proceso.

### **DE LA PRESCRIPCIÓN.**

Respecto de la prescripción, cual la regula nuestra ley sustancial, cumple dos funciones en el mundo jurídico: de una parte extingue las acciones judiciales si el titular de la misma es desdeñoso en el ejercicio que la ley le permite de este derecho; por otro lado permite adquirir derechos cuando con el lleno de los requisitos de ley se pide en debida forma al juez para que le sea reconocido.

Así, el art 2512 del C.C.; establece que: La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, siempre que concurren los demás requisitos legales.

En línea con lo anterior, el art 2518 ejusdem., regula: se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

En complemento con lo anterior, y ya descendiendo al tema de la posesión, pertinente resulta ver cómo nuestra legislación civil la determina. Al respecto el art 762 C.C. establece: (...) es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño;

sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por obra de otra persona que la tenga en lugar y nombre de él.

Así entonces, como es el reputado poseedor el llamado a reclamar el derecho que de ese hecho le nace, es él el convocado a invocarla, dado que, de una parte, al juez le está vedado reconocerla de oficio, y porque se presenta como un modo originario de adquirir el dominio, razón por la cual sólo quien alega posesión encuentra legitimación para accionar el proceso respectivo. (Sin dejar de lado la llamada acción oblicua).

Como se ha dicho, la posesión debe ser ejercitada siguiendo los derroteros de ley, porque sólo entonces tiene virtud para conceder el derecho de dominio, por lo que ha de revisarse cuáles son las exigencias normativas.

El artículo 2527 del Código Civil indica: Clases de prescripción adquisitiva. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

A su vez el Art 2528 establece las clases de prescripción así: Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren. En cuanto al tiempo necesario, está determinado en el art 2529 (modificado por el art 4 de la Ley 791 de 2002) de la siguiente manera: El tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.

De otra parte el Art 2532 C. C. . (Modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002) determina el tiempo de la prescripción extraordinaria así: < El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de los numerados en el artículo 2530.

En cuanto a las condiciones de ley para que opere la prescripción extraordinaria, que es la reclamada en este proceso son: (i) que la posesión se prolongue por el tiempo establecido en la ley (10 años después de 2002) lo cual requiere la demostración de los elementos que la componen, esto es, *el corpus* como detentación material por si o un tercero del bien sobre el cual se ha venido ejerciendo, y *el animus* visto como el elemento subjetivo que le permite actuar al poseedor como verdadero dueño, desconociendo ese derecho en otro, (ii) que la posesión no se haya interrumpido y (iii) que el bien sobre el cual se ha ejercido la posesión no sea de los catalogados como imprescriptibles (Art 63 C.P.; 2519 CC y 375 C.G.P.).

### **DE LAS PRUEBAS.**

En el decurso del proceso y en dentro del adelantamiento de la audiencia que el Art. 372 del Código General del Proceso determina recopilaron las siguientes:

#### **INTERROGATORIO DE LOS DEMANDANTES.**

Indicó la poseedora ROSALBA DE BRAVO, que su esposo compró el lote a Bernardo Neira por la suma de \$320.000 y este a su vez le vendió a Honorio Bravo, esto hace más de 30 años. Que su esposo falleció hacia mayo de 2009 y para aquel entonces convivían en el inmueble unos veinte años atrás, y que no ha dado inicio al proceso de sucesión respectivo.

En cuanto el inmueble, reseñó que al adquirirlo era destapado, tras lo cual construyeron un primer piso, hicieron un local, cocina, baño y dos habitaciones: lo anterior hacia el año 1985. Que un año después, hacia 1986, construyeron el segundo piso y que para el año siguiente tuvieron los servicios de agua, luz y teléfono.

Que después de mayo de 2009, agregó un tercer piso a la casa, donde se observa un apartamento pequeño debidamente techado.

Que los dineros para sufragar esa obra, se hizo con lo que percibe por la pensión que comenzó a recibir y de los arriendos del primer piso.

La demandante Nancy Rocío Bravo en su versión bajo juramento afirmó que: reside cerca del inmueble objeto de este proceso, que para el año 2009 tenía 32 años de edad y que convivió con sus padres, y con su madre hasta 2019.

Que contribuye con los gastos de la casa en la medida de sus recursos y que junto con su madre y hermana dieron en arriendo el primer piso.

Dijo que las facturas de servicios públicos se cancelan con lo que se percibe del arriendo y cuando ello no es posible se dividen entre las tres el valor y cada una paga su parte.

Que supo de la compra que su papá hiciera del bien a Bernardo Neira y que nadie, en nombre del vendedor, ha ido a reclamar derechos en el predio. Los impuestos están pagos a la fecha. Los recibos llegaban a nombre de su padre y de unos años para acá a nombre de su padre y otra persona

En cuanto a la sucesión versionó que no se ha adelantado porque la casa no tiene escritura y en tanto ello no ocurra no la podrán hacer.

Respecto del interrogatorio de Rosalba Bravo indicó que reside en la misma localidad de Usme, donde el bien se encuentra, que para el año 2009 contaba con 50 años de edad, y que vivió en el predio hasta el año 2020 cuando se fue de allí.

De la sucesión de su difunto padre indicó que según se les dijo, no se adelantaba porque primero debían contar con la escritura.

Que supo de la compra del predio a Bernardo Neira hacia 1986, que desde entonces nadie ha ido a exigir el predio o exhibir mejor derecho.

#### DE LOS TESTIMONIOS.

Decretadas las pruebas en el proceso se dispuso escuchar los testimonios solicitados, de los cuales se destaca:

María Santos Duitama Moreno quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 51.695.575 de Bogotá y que es vecina y amiga de las poseedoras desde 1997. Que cuando llegó al barrio ellas ya vivían en el inmueble, y que la casa estaba en obra gris en su primer piso.

Que en ella residían los padres de las demandantes, las demandantes y unos nietos. Que las obras que hicieron al predio las adelantó un señor Miguel Vargas y que como dueñas del predio las reconoce a las tres porque desde siempre han estado allí. Que le consta que los gastos que el inmueble demanda son asumidos por las tres, y que ha sido testigo de la construcción y arreglos al predio y la construcción del piso 3.

Julio Montañez en su declaración indicó: que su identificación es la cédula número 19.157.373 de Bogotá, y vive hace 30 años en el barrio. Que conoció al señor Honorio Bravo hacia 1986, y que recuerda que la casa de él era encerrada, que supo que contrató a Miguel Vargas para hacerle mejoras, que este señor es el constructor de muchos de ellos en el barrio.

Que sabe y le consta que estaba casado con la señora Rosalba con quien vivía en el predio junto con sus hijas y que tras su fallecimiento hace 11 años, quedaron las tres a cargo del inmueble.

Que ha visto como desde 2009 ellas han hechos reformas a la casa que estaba en obra negra y ahora está acabada, que elevaron un tercer piso y que pagaron con lo de los arriendos y el trabajo de las hijas. Que no ha visto que hayan ido a reclamar el predio y que los pagos de los gastos del bien está a cargo de ellas.

En cuanto al testigo Miguel Antonio Vargas Fonseca, quien se identificó en la audiencia con ña cédula número 80.380.910 de Bogotá indicó que vive en el barrio desde hace 30 años, y que reconoce a Nancy Bravo y Rosalba Bravo como hijas de doña Rosalba Gualteros, ello porque trabajó para ellos cuando el señor Honorio lo contrato, hacia 1988, para hacerle unas obras al predio. Que dicha labor se extendió por unos cinco meses, y pudo observar que en el lote vivían el señor Honorio, su esposa Rosalba sus hijas Nancy y Rosalba y dos nietos. Esa obra la pagó Honorio.

Que el señor Bravo le dejó la pensión a su esposa, y que ella construyó el segundo piso. Que desde 2009 ha sido contratado por las tres para que haga el tercer piso, encerrar la terraza y hacer pintura y enchapes de la casa.

Pruebas documentales.

Obra en el expediente varias facturas de servicios públicos debidamente pagadas; recibos de pago de impuesto predial desde en diferentes años; las certificaciones de las empresas de servicios públicos según las cuales el predio cuyo titular de domino es el HONORIO BRAVO DURÁN cuenta con los mismos.

Así mismo se allegó el mencionado Certificado de Matrícula Inmobiliaria con la anotación que la demanda indica, esto es que el titular de derecho de domino es la aquí demandada Construcciones la Regadera.

Así mismo la copia autenticada por la Notaría 30 de Bogotá, del contrato: “opción de compra venta”, según el cual el 25 de agosto de 1986,

Bernardo Neira vendió el predio objeto de este proceso a Honorio Bravo Durán por la suma de \$30.000.000.

Acompaña al anterior contrato, un escrito que el representante legal de Inversiones la Regadera, para agosto de 1986 le enviara a la Ladrillera Santa Fe indicando que certifica y acepta el “traspaso” que el contrato reseñado establece.

Dicho esto, resulta evidente que se debe verificar, a efecto de establecer la posesión del bien, si cumple a cabalidad con las exigencias normativas, dado que está presente una coposeedora, la señora Rosalba Gualteros de Bravo, quien desde agosto de 1986 la ha venido ejerciendo con su esposo; y tras su deceso en mayo de 2009 la conservó sin perderla hasta el momento de presentación de la demanda el 11 de febrero de 2019.

Esto es, que para el momento del acto procesal referido, completaba 33 años de posesión ininterrumpida, pública y conocida por todos quienes dan cuenta del predio. Pero es más, si se tuviera como poseedora desde el momento del fallecimiento de su esposo, en mayo de 2009, completa con suficiencia los 10 años que la Ley 791 de 2002 exige para la extraordinaria.

Respecto de las demandantes Rosalba Bravo Gualteros y Nancy Bravo Gualteros su situación ha de ser esclarecida a la luz de la ley civil y la jurisprudencia patria al respecto, dado que ellas se han presentado como herederas del poseedor fallecido Honorio Bravo Durán, pero alegando posesión propia.

Si se parte del ya mentado Art. 762 del Código Civil, se tiene que la posesión es la tenencia de un bien con ánimo de señor y dueño, extractándose de él el llamado corpus que en últimas se presenta como la relación entre el poseedor y el bien con la facultad de disposición, a sabiendas que no cuenta con el dominio.

La tenencia con fines de posesión debe ser cualificada al sumarse a lo material lo volitivo, subjetivo que lleva al detentador a considerarse propietario, excluyendo a terceras personas, aún a propietarios inscritos.

La sumatoria de esos elementos perfila al titular como propietario a voces del Art. 669 de C. C., dado que dichos componentes le son afines al derecho de dominio.

Sumado a lo anterior, la sucesión se determina en la ley como uno de los modos de adquirir el dominio, sea de todo el patrimonio del causante o de una cosa individual, pero como el patrimonio del fallecido no debe quedar en la interdicción, ha regulado la ley que desde el momento de su delación, el heredero adquiere su posesión, no de los bienes individualmente considerados, sino del patrimonio todo, en tanto el acto de partición adjudica a cada cual lo suyo.

El Art. 783 del Código Civil, se encarga de regularizar la situación de heredero frente al patrimonio que conforma el haber herencial, quedando claro sí, que esa posesión legal no requiere de los elementos de la posesión material dado que es la propia ley la que la confiere sin que lo habilite para que pueda disponer de los bienes (Art. 757 C. C.).

Bajo tal preceptiva, no hay lugar a dudas que la posesión de la herencia no resulta incompatible con la posesión material que pueden concurrir en un mismo individuo, mas, lo contrario también se viable, en cuanto que el heredero pretenda obtener el dominio por un modo diferente a la sucesión *mortis causa* como puede ser la prescripción adquisitiva.

Se conjugan entonces en el heredero la posesión de la herencia como ficción legal en tanto permanezca la universalidad y la posesión material sobre algún bien particular de la masa sucesoral y accionar para que se declare su dominio por el modo de la usucapión.

Esta situación ha sido reconocida reiteradamente por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema<sup>1</sup> al grado de doctrina probable, que es la que este estrado judicial aplica en este fallo.

Ha dicho la Corte:

Es indiscutible que la posesión de la herencia no es incompatible con la posesión material en la medida que ambas pueden concurrir en un mismo individuo pero, puede ocurrir también que se escindan en procura de obtener

---

<sup>1</sup> Auto del 19 de diciembre de 2018 C.S.J

el dominio por modo distinto a la sucesión mortis causa como es la prescripción adquisitiva; ciertamente es posible que abierta la sucesión se concurra a la adquisición del patrimonio del causante por el modo de la sucesión al amparo de la condición de heredero teniendo así mientras permanezca la universalidad la posesión legal de la herencia hasta el momento en que se apruebe la partición que materialice la adquisición por este específico modo. Pero puede ocurrir que ese heredero paralelamente accione con miras a Obtener el reconocimiento de la posesión material que ha ejercido motu proprio sobre determinado bien de la herencia Para que Se declare su dominio por el modo de la prescripción evento en el cual ha dicho esta Corte que “ tratándose del heredero que alega haber ganado el dominio por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, de manera inequívoca, pública y pacíficamente, (CSJ SC de 28 de nov de 2013).

Siguiendo entonces la doctrina de la Corte la posesión conjunta de las herederas debe cumplir con los requisitos de ley para que logren adquirir el dominio como efecto e inevitable consecuencia de la posesión extraordinaria.

Si el momento en que confluye la posesión sobre la herencia (Art. 783 C. C.) con la material (Art. 762 C. C. ) es momento del fallecimiento de señor Honorio Bravo Durán el que marca la partida para el computo de la posesión de los 10 años que la norma exige.

Demostrado está que el fallecimiento del inicial poseedor ocurrió el 1 de mayo de 2009 (folio 21 es el acta de defunción) y si en ese momento da inicio a la posesión de las hermanas Bravo Gualteros para el momento de la presentación de la demanda el 11 de febrero de 2019 el tiempo transcurrido es de 9 años y 9 meses, insuficiente para ese entonces, pero como los actos posesorios se siguen dando en el tiempo aún en el curso del proceso, a la fecha de este fallo suma un total de 12 años y dos días, que es el mínimo exigido en la normatividad para que se abra paso la pertenencia.

Del estudio de las pruebas en su conjunto, bien puede establecer el despacho que se juntan los requisitos ya enunciados pues los actos posesorios los vienen desplegando las demandantes desde 1986 Rosalba Gualteros de Bravo y desde 1 de mayo de 2009 Nancy y Rosalba Bravo Gualteros, sin que se haya demostrado

interrupción alguna, no ha habido reclamos de terceros o reconocimiento del derecho de dominio encabeza de otro. Han sido de su cargo el mantenimiento del predio, los gastos que este demanda, darlo en arriendo y las obras necesarias para su cuidado y conservación.

En cuanto al tiempo de posesión se ha prolongado por espacio de 33 años contados desde que los actos dieron inicio que los marcó la compra de lote por cuenta de Honorio Bravo Durán y asumió la posesión con su esposa, Rosalba Gualteros de Bravo; y la asumieron de manera conjunta como coposeedoras Nancy Y Rosalba Bravo Gualteros y la han conservado hasta el momento de esta sentencia. Ahora, para mayor claridad y como hubo cambio de legislación en el curso de la posesión, desde el año 2002, que entró a regir la ley 791 al momento de la presentación de la demanda los actos posesorios sumaban 33 años, para la conyuge supértese y 12 años para las herederas. Claro quedó así mismo que en ese tiempo no hubo disputa por el bien, negándose a reconocer derechos de terceros,

En cuanto al bien no está reconocido como imprescriptible, pues las entidades encargadas de certificar al respecto indicaron sobre la procedencia de la posesión sobre el mismo.

Así las cosas no existe elemento de ley para no acceder a la pretensión de la demanda por lo que

*El Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley  
RESUELVE:*

1. **DECLARAR** que pertenece en dominio pleno y absoluto a ROSALBA GUALTEROS DE BRAVO; NANCY ROCÍO BRAVO GUALTEROS y ROSALBA BRAVO GUALTEROS al haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien

*ubicado en la Kr 14 I # 73 - 56 Sur Barrio la Regadera de la Localidad de Usme. cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en el expediente. Tiene por Matrícula Inmobiliaria 50S-653905*

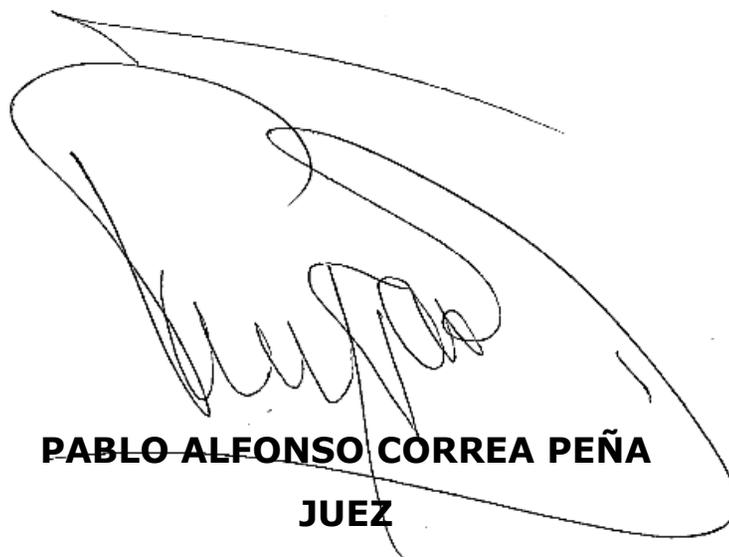
2. **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, que proceda inscribir en él esta sentencia. Para los fines legales pertinentes, para ello se dispone la expedición de copia auténtica de este fallo y de los folios pertinentes a costa de la interesada.

*Líbrese el oficio respectivo*

3. *Sin condena en costas al no haber oposición*

4. **SE DISPONE** la cancelación de la inscripción de la demanda decretada en el curso de este proceso. Oficiése.

NOTIFÍQUESE



**PABLO ALFONSO CORREA PEÑA**  
**JUEZ**