



## JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

*Bogotá D.C., veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021).*

[cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

### **Verbal de Pertenencia**

**Radicación:** 11001 4003 026 2019 00398 00

**Demandantes:** Aristóbulo, Edilberto, Ana Lindaura, Héctor, Rosa Helena, María Ana Delia Parra Bautista, Ernestina Parra Bautista (Parra de Tovar), John Jairo y Marco Tulio Parra Castro.

**Demandados:** Manuel Reyes y personas indeterminadas.

Procede el Despacho a dictar sentencia al interior del asunto, como se indicó que lo haría en la audiencia que tuvo lugar el 14 de julio de 2021, previo compendio de los siguientes,

### **Antecedentes**

1. Los señores Aristóbulo, Edilberto, Ana Lindaura, Héctor, Rosa Helena, María Ana Delia Parra Bautista, Ernestina Parra Bautista (Parra de Tovar), John Jairo y Marco Tulio Parra Castro, actuando por medio de apoderado judicial, instauraron demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra el señor Manuel Reyes y las personas indeterminadas para que, a través de proceso verbal (i) se declare que adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del inmueble ubicado en la Calle 1 A Bis No. 7 – 25 Este de Bogotá y, que, como consecuencia de ello, (ii) se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1587586.

2. Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

2.1. En el año 1965 el señor Edilberto Parra Hernández (q.e.p.d.) entró en posesión real y material sobre el inmueble ubicado en la Calle 1 A Bis No. 7 – 25 de Bogotá, ejerciendo sobre el citado bien, actos tales como construcciones, mejoras, pagos de impuestos y servicios, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

2.2. El señor Edilberto Parra Hernández (q.e.p.d.) falleció el 23 de diciembre de 1972 y dejó como herederos a los señores Aristóbulo, Edilberto, Ana Lindaura, Héctor, Rosa Helena, María Ana Delia Parra Bautista, Ernestina Parra Bautista – Parra de Tovar, John Jairo y Marco Tulio Parra Castro en calidad de hijos y nietos, quienes se sumaron a la posesión y continuaron ejerciendo actos de señorío, tales como construcciones, mejoras y pagos de impuestos y servicios.

2.3. Los demandantes adelantaron proceso de sucesión del causante Edilberto Parra Hernández (q.e.p.d.), trámite que curso en el juzgado 17 de Familia de Bogotá y mediante sentencia debidamente ejecutoriada les fue adjudicada la posesión respecto

del inmueble ubicado en la Calle 1 A Bis No. 7-25 de Bogotá, situación que les permitió continuar con la administración sobre el mismo.

3. Una vez reunidas las exigencias formales, mediante auto calendado 15 de mayo de 2019 (fl. 41) se admitió la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ordenando el emplazamiento de la parte demandada y de las personas indeterminadas conforme el numeral 6º del artículo 375 del Código General del Proceso, la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble de mayor extensión del pretendido, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1587586 y la instalación de la valla de que trata el numeral 7º *ibídem* con las especificaciones y características del precepto normativo en cita.

4. Efectuadas las publicaciones y vencido el término de emplazamiento de las personas indeterminadas y del demandado Manuel Reyes, se les designó curador ad-litem, quien se notificó personalmente el 14 de diciembre de 2020 (fl. 105), habiendo dado contestación a la demandada, sin formular medios exceptivos.

5. Las entidades oficiadas, Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación a las Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Igag) y a la Personería Distrital, una vez vinculadas en debida forma, guardaron silencio absoluto.

6. Además, se incluyó el contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, como lo ordena el numeral 7º del artículo 375 del C.G.P. (fls. 59 a 63).

7. Por auto de 19 de marzo de 2021 (fl. 111) se decretaron pruebas y se fijó fecha para la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P., la que se celebró el 4 de mayo siguiente, en la que se evacuaron los interrogatorios y testimonios pedidos, así como la inspección judicial reclamada por la parte demandante, y se señaló como fecha para la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G. del P., el día 2 de junio de 2021.

8. En auto de 4 de mayo de 2021 (fl. 121) y teniendo en cuenta que para la data atrás señalada aún faltaban las repuestas de las entidades oficiadas, se dispuso oficiar nuevamente a la Agencia Nacional de Tierras (antes INCODER), a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, para los fines previstos en el numeral 6º del artículo 375 del C. G. del P.

9. Luego, y en aras de dar continuidad a la actuación en providencia adiada 25 de junio de 2021 (fl. 127) se señaló el día 14 de julio de 2021, para adelantar la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso.

10. Llegado el día y la hora señalada, el apoderado judicial de la parte demandante solicitó el desistimiento de la demanda respecto de los señores John Jairo y Marco Tulio Parra Castro en calidad de demandantes (min 03:09), pedimento que fue atendido de manera favorable, razón por la que se dispuso continuar con el trámite únicamente respecto de los demandantes Aristóbulo, Edilberto, Ana Lindaura, Héctor, Rosa Helena, María Ana Delia Parra Bautista, Ernestina Parra Bautista – Parra de Tovar, se escucharon las alegaciones de las partes y se emitió el sentido del fallo.

## Consideraciones

1. En el presente asunto no se objeta la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, así como tampoco la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, ni como con la competencia de este Juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

2. En orden a determinar la viabilidad de las pretensiones de la demanda, es imperioso recordar los hitos sustanciales de la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio y los presupuestos necesarios para su procedencia, como quiera que dicha institución sustantiva es el pilar sobre el cual descansa la declaración de pertenencia.

3. La prescripción es conocida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquéllas y no haberse ejercido éstos durante cierto lapso de tiempo, tal como lo dispone el artículo 2512 del Código Civil.

Ahora bien, para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos:

- a) La posesión material en cabeza del demandante;
- b) Que la posesión sea ejercida por el término de ley;
- c) Que se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, y
- d) Que recaiga sobre un bien legalmente prescriptible.

Adicionalmente, de reunirse aquellos presupuestos necesarios para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, habrá de averiguarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído.

4. Referente al primero de los elementos señalados, la posesión material que debe ser ejercida por el demandante equivale a la tenencia de una cosa específica con ánimo de señor o dueño, sea que la tenencia o el goce lo ejercite por sí mismo como titular real o presunto del derecho, o por otro que lo ejerza en su lugar o en su nombre.<sup>1</sup> Así, **“la posesión material la ejerce todas las personas que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio o semejanza de los propietarios”**<sup>2</sup>.

Entonces, son dos los elementos que configuran la posesión, uno objetivo y el otro subjetivo, el primero la tenencia o aprehensión material del bien, definido como **“corpus”** y el segundo, es el ánimo de quien tiene el bien como suyo, en cuanto señor y dueño de él, conocido como **“ánimus”**.

---

<sup>1</sup> Artículo 762 del Código Civil

<sup>2</sup> Doctor Valencia Zea

4.1. Respecto al término para que proceda la acción de prescripción extraordinaria, conviene resaltar que se trata de un elemento puramente objetivo, pues solamente se requiere que los medios probatorios demuestren sin vacíos ni lagunas que en efecto la posesión fue ejercida por el tiempo mínimo establecido por la ley, que antes de la reforma introducida por la Ley 791 de 2.002, era de 20 años (artículo 2532 Ley 84 de 1873), norma que será aplicable al caso objeto de estudio en razón a que los demandantes señalaron encontrarse en posesión del inmueble desde el año 1965.

4.2. Así las cosas, será el material probatorio el que llevará al Juzgador al convencimiento de que la posesión, además, de haberse ejercido por el término mínimo exigido por la ley, fue ejecutada de manera ininterrumpida, y sin clandestinidad o violencia sobre la cosa a usucapir. En otras palabras, las pruebas practicadas darán la solidez de los actos de posesión.

4.3. Se exige, por último, y esta es la regla general, que la cosa sea susceptible de prescripción.<sup>3</sup>, ya que, excepcionalmente existen cosas imprescriptibles, tales como los derechos personales, los bienes de uso público y las cosas indeterminadas.

5. Se trata, entonces, de configurar los tradicionales elementos constitutivos del hecho posesorio: el **corpus** y el **animus**, los cuales, se acreditan, **“por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, con el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”**<sup>4</sup>. Ahora bien, refiriéndose a la posesión, la Corte Suprema de Justicia señaló: **“en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante ‘...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio”**(G.J. XLVI, pág. 712)<sup>5</sup>.

5.1. De acuerdo a las anteriores reflexiones, en torno a las características de la posesión, resulta fundamental establecer si en el caso puesto a consideración de éste Despacho Judicial, se cumplen con los requisitos de orden objetivo y subjetivo para usucapir el bien materia de la demanda.

6. En cuanto al primero de los presupuestos, es decir, que la posesión material sea ejercida por los demandantes, se pudo demostrar que se cumple a satisfacción, así, el testimonio de **José Ismael Salinas Mendieta** (min. 1:14:31) residente del barrio donde se ubica el inmueble, constata que cuando llegó a vivir en el sector, esto es, en el año 1975 los demandantes ocupaban el inmueble en calidad de propietarios. Acotó que entre los años 1986 y 1990 los señores Aristóbulo, Edilberto, Ana Lindaura, Héctor, Rosa Helena, María Ana Delia Parra Bautista, Ernestina Parra Bautista construyeron el 2 piso del inmueble. Informó que al inmueble se le ha dado una destinación

<sup>3</sup> Artículo 2518 del Código Civil “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.”

<sup>4</sup> Artículo 981 del Código Civil

<sup>5</sup> Sala de Casación Civil de abril 17 de 1998.

comercial, pues desde el momento en el que cada uno de los demandantes empezaron a dejar de ocupar el inmueble, este siempre ha sido entregado en arrendamiento, al punto que en el mismo ha funcionado un supermercado, un billar, una papelería, un gimnasio y una lavandería. Precisó, además que la administración del inmueble se encuentra en cabeza de la aquí demandante Ernestina Parra Bautista, sin que nadie les hubiere disputado derecho alguno sobre el inmueble objeto de usucapión.

En el mismo sentido apunta la declaración de **Ubalдина Sandoval de Rincón** (min: 01:29:18) quien dijo ser también vecina del bien a usucapir indicó que conoce a los demandantes desde hace aproximadamente 67 años, y advirtió que el señor Reyes fue quien le vendió el inmueble al señor Edilberto Parra (q.e.p.d.), persona que inició la construcción el inmueble y luego los aquí demandantes construyeron el 2 piso. Informa que todos los demandantes siempre han estado encargados del inmueble, amén de ratificar que dicho predio ha tenido una destinación comercial, pues ha sido arrendado para el funcionamiento de un supermercado, un billar, una papelería, un gimnasio y una lavandería. Y frente al interrogante si conocía que alguien le hubiere disputado el inmueble a los demandantes, de manera concreta indicó que “no”.

De igual manera, obra en el instructivo la declaración de **María Luisa Tovar Parra** (min: 01:41:26) sobrina de Aristóbulo, Edilberto, Ana Lindaura, Héctor, Rosa Helena, María Ana Delia Parra Bautista e hija Ernestina Parra Bautista, es precisa en señalar la forma como su señora madre y sus tíos han desplegado los actos de señor y dueño sobre el inmueble a usucapir, advirtiendo que éstos han sido los encargados de realizar todas las reparaciones, construcciones y remodelaciones al predio, amén que los señores Parra no se han desentendido del inmueble, así como que no conoce a otra persona como titular de ese inmueble.

Finalmente, **María Teresa Vega Parra** (min: 01:56:00) sobrina de Aristóbulo, Edilberto, Ana Lindaura, Héctor, Rosa Helena y Ernestina e hija María Ana Delia Parra adujo que reconoce a los demandantes como propietarios, desde hace más de treinta (30) años, observando las construcciones y mejoras que se han realizado al predio, sumado a que son los demandantes quienes realizan los pagos de impuestos y servicios públicos y no conoce a otra persona como titular de ese inmueble.

6.1. La ilación de los hechos descritos por los testigos demuestran la posesión regular de los demandantes sobre el bien ubicado en la **Calle 1 A Bis No. 7 – 25 Este** de esta ciudad, desde el años 1965 cuando entró en posesión del inmueble su señor padre el señor **Edilberto Parra Hernández** (q.e.p.d.) quien falleció el 22 de diciembre de 1972 y dejó como herencia la posesión que ostentaba sobre el citado bien, personas que continuaron ejerciendo actos de señorío sobre el mismo, pues así lo afirman los declarantes, quienes coinciden en afirmar, de manera espontánea, en primer lugar, que conocen a los accionantes desde hace más de treinta (30) años, y en segundo, que de una u otra manera pudieron percibir los actos de señor y dueño ejercidos por los mismos durante dicho lapso, atendiendo que se trata de familiares cohabitantes y vecinos del predio. De esta manera, se puede concluir que el extremo activo desplegó la actividad probatoria necesaria para corroborar su dicho de poseedores, pues con los testimonios descritos no quedó dudas, lagunas ni vacíos, en que Aristóbulo, Edilberto, Ana Lindaura, Héctor, Rosa Helena, María Ana Delia Parra Bautista y Ernestina Parra Bautista – Parra de Tovar han ejercido los actos de señor y dueño

durante más de treinta (30) años, teniendo en cuenta que desde la adjudicación común se han comportado como sus dueños, a tal punto que han efectuado mejoras, consistentes en la construcción del segundo piso y varias remodelaciones.

6.2. También obra la declaración de todos y cada uno de los demandantes Aristóbulo (min: 35:3), Edilberto (min: 13:05), Ana Lindaura (min: 15:36), Héctor (min: 21:36), Rosa Helena (min: 33:13), María Ana Delia Parra Bautista (min: 31:16) y Ernestina Parra Bautista – Parra de Tovar (min: 26:52), quienes coinciden en un todo en sus declaraciones al señalar la forma en la que ingresaron al inmueble, los actos de señorío que han adelantado frente a este, las construcciones, mejoras y arreglos locativos realizados al mismo, la destinación y uso que le han dado y la administración que respecto del bien a usucapir delegaron sobre la señora Ernestina Parra Bautista, persona que se encarga de su arrendamiento y quien con la suma recibida por dicho concepto realiza los pagos de los servicios públicos, impuestos, realizarlos los arreglos locativos que requiera el bien, así como la distribución entre los demandantes del restante del dinero.

Fluye de lo anterior, que se demostraron todos aquellos actos positivos ejercidos por los demandantes para la procedencia de la acción ordinaria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en la medida, que con las pruebas testimoniales se pudo establecer la aprehensión de la cosa o la tenencia de ésta por parte de los demandantes, desde el año de 1972, así mismo, con las pruebas documentales aportadas con la demanda, se pudo verificar los siguientes hechos:

6.2.1. La sentencia proferida por el Juzgado Treinta y Uno de Familia de Bogotá, por medio de la cual se adjudicó en favor de los demandantes los derechos derivados de la posesión del inmueble ubicado en la Calle 1 A Bis No. 7 – 25 Este de esta ciudad (fls. 14 a 21).

6.2.2. La instalación de los servicios públicos de acueducto y energía eléctrica fue solicitada por el señor Edilberto Parra Hernández (q.e.p.d.), pues así se puede advertir de la revisión de la documental aportada al diligenciamiento que da cuenta que quien registra como cliente es éste y no otro (fls. 29 y 30).

6.2.3. Los demandantes han pagado el impuesto predial correspondiente al año 2012 (fl. 31).

Entonces, de las pruebas practicadas deriva el criterio objetivo que permite predicar, de modo inevitable, sin dudas de ninguna especie, que los demandantes han detentado la posesión regular, pacífica e ininterrumpida sobre el bien objeto de usucapición, más allá del término mínimo exigido por la ley para la configuración de la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien objeto de la demanda.

7. Adicionalmente se deberá verificar la plena identificación del bien a usucapir, es decir, confrontar la identidad entre el que se pretende adquirir con aquel poseído. En efecto, en la demanda se solicitó la declaración de adquisición del bien inmueble ubicado en la Calle 1 A Bis No. 7 – 25 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1587586 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Centro-, descrito y alinderado, así: “***inmueble de menor***

**extensión, tiene como código de sector catastral: 003209 06 17 000 00000, cédula catastral 03209061700000000, CHIP AAA0033RAEP, con área de terreno de: 143.20 M2 y área de construcción de: 277.00 M2. Los linderos del inmueble poseído son: POR EL NORTE, en extensión aproximada de 15.00 metros con la Calle 1 A Bis, POR EL SUR, en extensión aproximada de 15.8 metros con predio urbano con nomenclatura Carrera 7 B Este número 1 61/63. POR EL ORIENTE: en extensión aproximada de 9.6 metros con la Carrera 7 B Este. POR EL OCCIDENTE, en extensión aproximada de 9.00 metros con predio urbano con nomenclatura Calle 1 A Bis número 7 07 Este”-.**

Linderos anteriores que corresponde a los consignados en la diligencia de inspección judicial, realizada el día 4 de mayo de 2021 (min: 52:51), así: **“inmueble ubicado en la Calle 1 A Bis No. 7 – 25 Este y alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: Con la Calle 1 A Bis. POR EL SUR: Con predio urbano con nomenclatura Carrera 7 B Este número 1 61/63. POR EL ORIENTE: Con la Carrera 7 B Este. POR EL OCCIDENTE: Con predio urbano con nomenclatura Calle 1 A Bis número 7 A - 35 Este”**, así como la descripción del mismo en los siguientes términos: **“pasillo hacia el fondo, (...) por la izquierda del inmueble tenemos un local, local que cuenta con su respectiva ventana y puerta (...) se encuentra una habitación, luego una cocina, luego un baño que cuenta con los servicios públicos de luz y alcantarillado, luego el lavadero, luego una habitación y luego un apartamento con salida y entrada hacia la calle, todo lo descrito corresponde al primer piso (...) por la misma entrada del inmueble siguen al segundo piso, el que ha funcionado como un billar y cuenta con un cuarto, servicio de baño y local comercial el que tiene entrada independiente por la fachada, tiene también un cuarto que es como una bodeguita y el tercer piso con terraza descubierta.”**.

De lo anterior, se concluye que la alinderación que se hizo en la inspección judicial, es coincidente con la señalada en la demanda, habiéndose verificado la existencia del bien inmueble que se pretende usucapir. Así las cosas, del desarrollo de la diligencia realizada sobre el bien objeto de la demanda, meridianamente se puede establecer que existe identidad entre el bien a usucapir y el bien poseído, por lo que se reúne a cabalidad el requisito adicional para la procedencia de la acción ordinaria de prescripción.

8. Los anteriores razonamientos se consideran suficientes para acceder a las pretensiones de la demanda, y declarar que los demandantes adquirieron el inmueble objeto del proceso, por la vía de la prescripción extraordinaria de dominio, por lo que, se ordenará cancelar la inscripción de la demanda e inscribir ésta sentencia.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISÉIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- DECLARAR** que los señores Aristóbulo, Edilberto, Ana Lindaura, Héctor, Rosa Helena, María Ana Delia Parra Bautista, Ernestina Parra Bautista (Parra de Tovar), identificados con cédulas de ciudadanía No.5.945.524, 19.440.313,

41.712.577, 19.219.106, 41.534707, 20319.263 y 4.385.918, respectivamente, adquirieron por la vía de la **prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio** el inmueble ubicado en la Calle 1 A Bis No. 7 – 25 Este de esta ciudad, junto con sus mejoras y anexidades, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1587586, cuyos linderos son los siguientes: **POR EL NORTE, en extensión aproximada de 15.00 metros con la Calle 1 A Bis, POR EL SUR, en extensión aproximada de 15.8 metros con predio urbano con nomenclatura Carrera 7 B Este número 1 61/63. POR EL ORIENTE: en extensión aproximada de 9.6 metros con la Carrera 7 B Este. POR EL OCCIDENTE, en extensión aproximada de 9.00 metros con predio urbano con nomenclatura Calle 1 A Bis número 7 07 Este.**

**SEGUNDO.- ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad inscribir esta sentencia.

**TERCERO.- CANCELAR** la inscripción de la demanda. Ofíciase.

**CUARTO.-** A costa de la parte demandante, expídase copia auténtica del acta de esta audiencia, junto con el registro de audio, y del dictamen pericial, para que se inscriba la sentencia ante la oficina de registro.

**QUINTO.-** Sin condena en costas.

Notifíquese y cúmplase.



**MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ**  
Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

**JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.**  
La presente providencia se notifica mediante anotación en el **Estado No. 084**  
Hoy **22-07-2021**  
El **Secretario.**

**HÉCTOR TORRES TORRES.**

Firmado Por:

**MARIA JOSE AVILA PAZ**  
**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 026 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **db805a7d0ddc02c21a8097d38194667112890b85439ceef8dba41933810f3328**

Documento generado en 21/07/2021 02:45:08 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>