

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020).

**REF: PERTENENCIA No. 2013-0557 de  
JOSEFINA MEDINA GALVIS contra  
FENALTRACAR Y DEMAS PERSONAS  
INDETERMINADAS.**

Procede el Despacho a emitir oportunamente la sentencia por escrito dentro del asunto de la referencia, de conformidad con lo autorizado en el art. 373 numeral 5º del C. G. del P., previos los siguientes.

**I. ANTECEDENTES**

La señora JOSEFINA MEDINA GALVIS, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, a través de apoderado judicial constituido al efecto, formuló demanda en contra de la sociedad FEDERACIÓN NACIONAL DE TRABAJADORES DE CARRETERAS FENALTRACAR y demás personas indeterminadas, que se crean con derecho sobre el inmueble situado en la Carrera Avenida Caracas No. 33-12 de esta ciudad, a fin de que previo el trámite de un proceso ordinario se hagan las siguientes

**D E C L A R A C I O N E S:**

Primera: Que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la totalidad del inmueble ubicado en la Carrera Avenida Caracas No. 32-12 de esta ciudad, junto con las construcciones y mejoras en el mismo levantadas, cuyas demás especificaciones y linderos se encuentran en las pretensiones y hechos de la demanda.

Segunda: Que como consecuencia se ordene a la Oficina de Registro del Círculo de esta ciudad, inscribir la sentencia en el mismo.

Como hechos sustentatorios de las pretensiones trae el libelo los que se exponen:

Que la demandante ha tenido la posesión real y material del inmueble objeto del proceso desde hace más de diez años de manera continua desde antes de 1997 a la fecha de presentación de la demanda, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, ejecutando actos positivos que solo permite el dominio de las cosas, tales como pagar impuestos, realizar mejoras necesarias, demoler, construir, ampliar y acondicionar el inmueble y usarlo para el funcionamiento de empresas de su propiedad y también explotarlo económicamente, siendo arrendado parcialmente.

Que hacia el año 1993, la demandada cesó su actividad sindical, razón por la cual dejó de percibir ingresos y la demandante le hizo un préstamo a la demandada, dado que el representante legal era su compañero, por lo que en el año 1997, siendo acreedora y ante el no pago del préstamo, inició un proceso ejecutivo, el que terminó por una dación en pago de una tercera parte del inmueble objeto del proceso, lo cual consta en la Escritura Pública No. 2116 de 4 de diciembre de 1997, siendo esta la forma como la actora ingresó al inmueble y comenzó a poseerlo en su totalidad, dado que su compañero y representante legal de la demandada, no tenía ingresos para mantenerlo, por lo que lo abandono y la señora Medina comenzó a desconocerlo como dueño, quien también dejó de ser su compañero sentimental.

Que en el año 2004 comenzó a realizar obras para modernizar el inmueble, y procedió a dividirlo en dos partes, mediante la demolición, construyendo dos locales comerciales, uno que se adecuo para lavadero de carros, utilizado bajo el consentimiento de la demandante, por su hijo Juan Manuel Mantilla, bajo el nombre de "LAVALLENA", hasta julio de 2010, cuando fue arrendado al señor Nelson Eduardo García Prieto y el otro, como local para que funcione un establecimiento de comercio, el que en principio comenzó a ser utilizado con permiso de la demandante, para venta de celulares por el señor Jose David Sanchez Gomez, y luego fue arrendado a partir de febrero de 2008 y así han venido siendo arrendados ambos inmuebles hasta la fecha, explotándolos económicamente a través de su hijo, que solo tiene su autorización para celebrar los contratos de arrendamiento en su nombre, siendo los cánones todos recibidos por la demandante.

Que desde que la demandante comenzó a ejercer la posesión sobre la totalidad del inmueble, se ha encargado del pago de los gastos del mismo, así como ha sufragado todos los costos de las construcciones, demoliciones y adecuaciones, como la compra de los materiales y en general por la manutención y cuidado del inmueble en su totalidad.

Que ni la sociedad demandada, ni el representante legal, ex compañero de la demandante, volvieron a responder por el inmueble en modo alguno, ni a ejercer ningún acto de posesión o dominio, por lo que la demandante desde el año 1997, los desconoce como dueños y comenzó a ejercer la posesión, que hoy continúa en su cabeza, desconociendo el carácter de comunero de cualquier persona que aparezca como propietaria en el certificado de tradición y libertad, invocando únicamente en su cabeza los actos de señora y dueña.

## TRÁMITE

La demanda fue presentada a reparto, el 3 de septiembre de 2013 y por auto de 19 de febrero de 2014, fue admitida la demanda, luego de subsanados los defectos advertidos en la inadmisión, en el que se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término de ley, disponiéndose el emplazamiento del extremo demandado en la forma establecida por el art. 407 num.6° del C. de P.C.. Surtido el llamamiento edictal de uno y otros sin producirse su concurrencia, les fue designado curador ad-litem, con quienes se llevó a cabo las notificaciones ordenadas.

El curador ad-litem de las personas indeterminadas se notificó del auto admisorio de la demanda, el 10 de julio de 2015, quien contestó la demanda ateniéndose a lo que resultare probado dentro del proceso.

A su turno, mediante una medida de saneamiento oficiosa, se nombró y se notificó al curador ad-litem de la sociedad demandada, el 28 de septiembre de 2018, quien tampoco presentó excepciones de mérito.

Mediante auto de 22 de noviembre de 2016, se avocó conocimiento del proceso, y se procedió a señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que trata el art. 375 del C. G. del P., decretándose como pruebas para practicar en dicha data, la inspección judicial, con intervención de peritos y la recepción de testimonios.

Luego, el 11 de septiembre de 2017, se llevó a cabo la inspección judicial, ya había sido rendido el dictamen pericial, previamente, y en esa misma fecha, se dispuso que los testimonios, interrogatorios y contradicción al dictamen fuera recepcionados en una sala de audiencia, y así fueron escuchados. No obstante, según informe secretarial obrante a folio 420, dejado por la secretaría de la época, se indicó que la audiencia presentaba fallas de sonido y no podía reproducirse el CD.

Seguidamente, en auto de 22 de enero de 2019, el juez anterior, dispuso que para poder dar continuidad a lo previsto en ellos numerales 5 y 6 del art. 373 del C. G. del P., debía de un lado, oficiarse a las entidades en la forma dispuesta en el art. 375 del C. G. del P. y de otro, instalar una valla, también en la forma señalada en dicho artículo, decisión que la H. Corte Suprema de Justicia, en fallo de tutela de fecha 4 de mayo de 2020, ordenó dejar sin valor ni efecto, así como las providencias derivadas de la misma, pero únicamente en lo atinente al cumplimiento de la instalación de la valla, dejando incólume la parte del requerimiento a las entidades, como lo ordena el art. 375 ibídem, a lo que se dio estricto y oportuno cumplimiento con auto de fecha 1 de julio de los corrientes.

Finalmente, en auto de fecha 28 de julio del año en curso, se señaló fecha y hora para llevar a cabo la reconstrucción de la parte de la audiencia pérdida y también se aprovechó a surtir la audiencia de que trata el art. 373 del C. G. del P., en la cual se surtieron las etapas de alegatos y se anunció el sentido del fallo, audiencia virtual realizada en el marco de lo autorizado por el H. Consejo Superior de la Judicatura, por la pandemia del covid-19.

## CONSIDERACIONES

1. No se evidencia tipificación de causal de nulidad generadora de invalidez de la actuación cumplida y puesto que los presupuestos procesales se encuentran satisfechos, el proceso debe ser desatado mediante pronunciamiento de mérito.

2. Ejercita el demandante en este proceso la pretensión de pertenencia que consagraba el art. 407 del estatuto procesal, invocando la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en relación con el bien determinado en el libelo incoatorio, aduciendo que se encuentran reunidos la totalidad de los requisitos legales establecidos por la ley civil, para la prosperidad de la acción.

La prescripción, institución que consagra el art. 2512 del C.C., constituye un instrumento que posibilita, la extinción de los derechos que se pueden tener sobre las cosas por el no ejercicio oportuno de las acciones legales, caso en el cual se la denomina extintiva, o la adquisición de ellas por haberlas poseído, evento en el cual es denominada adquisitiva, y esta puede ser ordinaria o extraordinaria.

La prescripción adquisitiva invocada en el sub-lite es la extraordinaria, estando por tanto supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos, como lo ha dispuesto la H. Corte Suprema de Justicia, en providencia del 8 de octubre del 2015. MP Jesús Vall de Ruten Díaz, sentencia SC13811-2015:

“...de conformidad con lo que de antaño ha predicado esta Corporación (GJ SC CLII primera parte n° 2393, pág. 24 del 22 de enero de 1976) que al tenor de lo dispuesto en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil

*... y según también los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, ésta requiere para su prosperidad de la confluencia de los siguientes tres presupuestos, a saber: a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) Que sobre dicho bien ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y c) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años (Arts. 2512, 2518, 2531 del C. C. y 19 de la Ley 50 de 1936).”*

Tradicionalmente y en forma reiterada han venido sosteniendo tanto la jurisprudencia como la Doctrina, que para usucapir deben aparecer los dos elementos configurativos de la posesión, es decir, el *ánimus* y el *corpus*. En efecto, Determina el artículo 762 del C.C., que: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”.

De este postulado legal, los comentaristas del derecho, coligen los siguientes elementos a saber:

1.- Que sea una relación de contacto material con la cosa (*corpus*).

2.- Que dicha relación sea voluntaria (animus detinendi) y

3.- Que debe existir una voluntad de ejercer la propiedad y no reconocer a nadie más un derecho superior (animus domini).

Ha sido reiteración constante de la H. Corte que la posesión material derivada de una situación de estabilidad es la que genera en favor del poseedor la presunción de dueño, y mediante la prescripción, el dominio desaparece para quedar convertido en un derecho real erga omnes. Es así que expresa: “Cuando la ley acepta como dueño de una cosa a quien la ha poseído materialmente durante el lapso legal extraordinario, sin haber tenido título de dominio, y presume de derecho que tal poseedor lo es de buena fe, siempre que tal posesión se haya ejercido en forma pacífica, pública y no interrumpida y sin reconocer dominio ajeno, consagra el fenómeno de la usucapión que tiende a conferir y estabilizar el derecho de propiedad, así como a sanearlo de vicios de que puedan adolecer sus titulares”. (Cas. G.J.T. LXXXI pag. 206).

3. Con fundamento en los principios contenidos en las premisas que anteceden el Juzgado procede a examinar los elementos de convicción obrantes en el expediente.

A propósito del primer requisito, no existe duda alguna que el inmueble relacionado en el petitum de la demanda es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentre dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles, ni fuera del comercio. Por el contrario, de los documentos acompañados con el dictamen, como de la respuesta de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía de Bogotá, se evidencia que el inmueble de que trata la demanda es objeto de dominio particular.

En cuanto al segundo, también se acredita a cabalidad, el lapso de posesión necesario para adquirir por prescripción extraordinario. En efecto, al practicar la inspección judicial se logró identificar el inmueble, y se pudo constatar, con el perito, la identificación del bien y sus mejoras y construcciones.

Asimismo, en la diligencia de inspección judicial se estableció la existencia y condiciones del inmueble materia de la demanda, se constató que contaba con los servicios públicos descritos en el líbelo y se verificó que existían dos locales comerciales arrendados.

Ahora bien, en la audiencia de reconstrucción que realizó esta juzgadora, en el interrogatorio de parte rendido por la demandante, le indicó al despacho como comenzó a ejercer la posesión del inmueble, la forma como realizó las construcciones y mejoras del inmueble y como en principio, autorizó a su hijo para que explotara el local comercial lavadero de autos y luego como arrendó ambos locales, de los cuales recibe su canon de arrendamiento. Preciso que es la persona que instaló servicios públicos y que nadie le ha reclamado por el inmueble, durante todo el tiempo de la posesión.

A continuación el perito que rindió el dictamen, se reiteró en todos los puntos del mismo, indicó que se trataba del mismo inmueble del relacionado en la demanda, así como sus linderos, y señaló que se habían realizado construcciones y mejoras.

A su turno, el testigo Jose David, le informó al despacho que en el año 98, acompañaba a su cuñado Juan Manuel Mantilla, a guardar un vehículo en el inmueble, donde también algunas veces guardaba un carro de su familia, con permiso de la demandante, que la señora Josefina usaba el inmueble en esa época para guardar cosas de sus restaurantes, como bodega, que en el año 2005, la demandante le dio autorización de usar uno de los locales comerciales para un negocio de venta de celulares, lo que realizó por el término de un año. Que siempre ha tratado con la actora, reconociéndola como dueña del inmueble, pues refirió que ella fue la persona que modificó la casa, construyó los dos locales y lo remodeló totalmente, así como es la persona encargada del pago de los gastos del inmueble, como servicios públicos. A continuación, precisó que allí funcionaba también un autolavado.

Por su parte, el declarante Johan Acosta, le indicó a esta juzgadora en la audiencia de reconstrucción de su testimonio que, en el año 2005, fue contratado por la demandante para realizar la construcción y remodelación del inmueble, ya que se trataba de una casa en abandono, donde no se podía habitar, procediendo a arreglar el predio, tumbando la casa existente, construyendo dos locales, una exterior y otro interior, instalando pisos y todas las mejoras señaladas en la demanda. Luego, refirió que una vez terminada la construcción, recibió el pago del precio de la misma, por parte de la señora Josefina, quien también lo contrató para que administrara el lavadero de carros. Por último, precisó que la demandante es la persona que reconoce como propietaria del inmueble, que es la encargada de todos los pagos y de los servicios públicos y que no tiene conocimiento que alguna persona le haya reclamado por el bien.

Finalmente, el testigo Juan Manuel Mantilla, le contó al despacho que es hijo de la demandante, que inicialmente el inmueble lo usaba su señora madre como bodega para guardar las cosas del restaurante y también como garaje. Que sabe que la demandante hizo un acuerdo de pago por el tema de impuestos y de valorización, así como todas las gestiones ante la Alcaldía, también se encargaba de la seguridad del inmueble, pues el mismo, en principio no era habitable. Que en el año 2004, comenzó el arreglo y construcción de los locales comerciales, que fue la demandante quien solicitó los permisos ante la curaduría. Preciso que en el año 2005, un señor de nombre William fue quien comenzó las obras, pero quien las terminó realizado fue el señor Johan, testigo también en este proceso, quien realizó las construcciones. Refirió que la demandante tuvo que hacer la reconexión de los servicios de agua y luz, y es a personas encargada del pago de los servicios públicos. Más adelante, indicó que se construyeron dos locales comerciales, uno donde en principio funcionó un establecimiento de comercio, de venta de celulares, que estaba a cargo de su cuñado y aquí también declarante y el otro un autolavado, que él comenzó a administrar hasta el año 2008, cuando lo arrendó en nombre de su señora madre, y así ha venido continuando arrendado a diferentes arrendatarios los locales comerciales, en representación de la demandante, que es la persona que finalmente recibe los pagos

por concepto de cánones de arrendamiento. Afirmó que la señora Josefina es la que ha pagado siempre todos los gastos del inmueble, los impuestos y la valorización, que ninguna persona se ha acercado a reclamarle por el inmueble.

Como puede verse, los testigos son concordes en sus aseveraciones, explican la razón de la ciencia de sus afirmaciones, la mayoría de las cuales fueron corroboradas con la inspección judicial, el dictamen pericial, y con las pruebas documentales aportadas con la demanda, que dan cuenta de los actos de señor y dueño ejecutados por la accionante, razones por las cuales merecen plena credibilidad, máxime si se tiene en cuenta que no existen elementos de juicio que las infirmen.

Analizados en conjunto estos elementos de juicio, como lo prevé el artículo 176 del CGP, llevan a esta Juzgadora a la convicción de que ciertamente la demandante ha detentado la tenencia material del inmueble que pretende usucapir, por lapso superior al exigido por la ley sustancial y lo ha hecho con ánimo de señora y dueña, máxime si se tiene en cuenta que ella misma afirma que se considera dueña de la totalidad del inmueble, como lo reiteran los testigos, lo cual denota la concurrencia del ánimo de retener como propia esa heredad. Está, pues, demostrado que concurren plenamente los elementos que estructuran la posesión y que ésta ha perdurado más de veinte años.

Atinente al tercer requisito, del dicho de los testigos y de la propia demandante, se infiere que la posesión la ha ejercido en forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida.

En tales condiciones, acreditó la demandante su legitimación activa en la causa y la concurrencia de todos los requisitos necesarios para la prosperidad de su pretensión.

Consecuente con lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, R E S U E L V E:

1º) Declarar que la señora JOSEFINA MEDINA GALVIS, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la totalidad del bien ubicado en la Avenida Caracas No. 33-12 de esta ciudad e identificado por los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con la casa No. 33-14 de la carrera 14 que fue de propiedad de la sociedad Trujillo Gomez y Martínez Cardenas, después de Manuel J. Martínez. POR EL SUR: Pared propia en su mayor parte, con propiedad que es o fue de Jose Jesus Dousdeves y en parte con la diagonal 33, del extremo final de esta parte en dirección oblicua hacia el oriente, en una extensión aproximada de dos punto noventa metros, con la misma diagonal 33. POR EL ORIENTE: En una extensión de ocho metros y medio hasta llegar al punto final del costado norte, con lote y edificación que hoy se levanta de propiedad de noguera Santander & cia Ltda, antes lote No. 17 dela urbanización Cintra que fue de Gabriel Samper Mendoza y por EL OCCIDENTE: En

nueve punto setenta metros con la carera 14 o Avenida Caracas. El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-44200.

2º) Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda a la inscripción de la presente sentencia, en el folio de matrícula correspondiente.

3º) Expedir copia de esta providencia a la parte demandante.

4º) Ordenar el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda. Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para lo de su cargo.

5º) Sin costas.

Por secretaría oficiase a la H. Corte Suprema de Justicia, indicándole que ya se dio total cumplimiento a lo ordenado en el fallo de tutela de 4 de mayo de 2020, remitiéndole copia de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**Firmado Por:**

**AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ**

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:

**81773fd9258988dd357b72cb770cabd8249704058f997c8df601519b99c2bdc8**

Documento generado en 10/08/2020 05:00:44 p.m.