

*REPÚBLICA DE COLOMBIA*

*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO*



**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO**

**BOGOTÁ, .D.C., quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2.022)**

**Radicación No. 11001 3103 013 2018 00461 00**

**Clase de proceso:** verbal

**Demandantes:** Pablo Emilio Gallo Urrego, Melida Olibia Gallo Urrego, Alonso Enrique Gallo Urrego, Melba Victoria Gallo Urrego y Nohora Liz Gallo Urrego

**Demandados:** herederos indeterminados de Encarnación Espinosa y María Helena Espinosa y personas indeterminadas.

Agotado el trámite establecido por Ley, procede este Juzgado a emitir fallo de primera instancia dentro del presente asunto.

## **I. ANTECEDENTES**

### **1.-Petitum**

1.1. Los demandantes, Pablo Emilio Gallo Urrego, Melida Olibia Gallo Urrego, Alonso Enrique Gallo Urrego, Melba Victoria Gallo Urrego y Nohora Liz Gallo Urrego a través de apoderado, solicitaron que previo al trámite del proceso verbal de mayor junto y las reglas especiales que establece el artículo 375 del Código General del Proceso se declare:

1.2. Que adquirieron de manera mancomunada por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la calle 22 J No 103 -31 Barrio Fontibón, identificado con chip AAA0077 SUKL y cédula catastral FB 33 103 1 el cual pertenece al folio de matrícula de mayor extensión número 50C-839419.

1.3. Que como consecuencia, se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de la zona respectiva, que abra nuevo folio de matrícula para el inmueble antes indicado.

1.4. Que se ordene el registro de la sentencia en el folio de matrícula correspondiente.

## **II. Hechos**

2.1.- Los hechos en que soportan las anteriores pretensiones se compendian así:

2.2. Indicaron los demandantes que han ejercido de manera quieta, pacífica, ininterrumpida, la posesión sobre el inmueble de la calle 22 J No 103 -31 Barrio Fontibón el cual pertenece al folio de matrícula del predio de mayor extensión número 50C-839419.

2.3. Que el inmueble es explotado comercialmente, pues en éste, funciona una peluquería y es arrendado.

2.4. Señalaron, que el bien objeto de usucapión, es habitado por Pablo Emilio Gallo Urrego y familia.

2.4. Que desde hace más 10 años los demandantes han efectuado actos de señor y dueño sobre el inmueble, ampliando el inmueble, arrendándolo, haciendo mejoras y el pagando los impuestos.

### **3. Actuación procesal**

3.1 La demanda fue admitida el 26 de septiembre de 2018 –fl.81- y en esta providencia se dispuso darle trámite de proceso verbal de mayor cuantía, reglado por los artículos 369 a 373 del Código General del proceso sujeto a las reglas especiales que trata el artículo 375 de misma codificación.

3.2. Se ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de Encarnación Espinosa y María Helena Espinosa y de las personas indeterminadas.

3.3. Se dispuso oficiar a las Entidades territoriales para que informen la situación jurídica del inmueble y la imposibilidad de ser adquirido bajo la figura de la prescripción adquisitiva de dominio.

3.4. Luego de haberse adelantado el trámite de emplazamiento de los herederos indeterminados de Encarnación Espinosa y María Helena Espinosa y de las personas indeterminadas, haberse efectuado la fijación de la valla en un lugar visible del predio, así como la inscripción de la demanda en el folio de matrícula de mayor extensión, esta judicatura, dispuso mediante auto del 5 de diciembre de 2019 designar curador ad-litem a los demandados y personas indeterminadas.

3.1.4. La abogada de oficio designada se notificó personalmente del auto admisorio sin proponer excepción alguna.

3.1.5. Trabada la relación jurídico procesal, se convocó a las partes a la audiencia inicial prevista en el artículo 372 del C.G.P. en la que se agotó el interrogatorio a los demandantes, se fijó el litigio, se decretaron las pruebas y señaló fecha para llevar a cabo la inspección judicial.

3.1.6. Efectuada la inspección judicial al inmueble y llevada a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento, ingresó el expediente al despacho para lo pertinente.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **1. Presupuestos procesales**

Ningún reparo debe formularse por esta judicatura en lo atinente a los presupuestos procesales, comoquiera que la competencia para conocer de la presente acción se encuentra en este Juzgado en virtud a su naturaleza, la cuantía del proceso.

Los litigantes ostentan capacidad procesal para ser parte, se encuentran representados por su apoderada y la demanda es apta formalmente.

### **2.-Problema jurídico**

Concita al despacho determinar si los demandantes Pablo Emilio Gallo Urrego, Melida Olibia Gallo Urrego, Alonso Enrique Gallo Urrego, Melba Victoria Gallo Urrego y Nohora Liz Gallo Urrego probaron que adquirieron a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la calle 22 J No 103 -31 Barrio Fontibón, el cual pertenece al folio de matrícula de mayor extensión número 50C-839419.

**Presupuesto de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio**

La institución de la prescripción se encuentra prevista en el artículo 2512 del Código Civil, así:

*“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, y concurriendo los demás requisitos legales.*

*Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.*

A su turno el artículo 2518 de la misma codificación indica:

*“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”.*

Así pues, la prescripción adquisitiva, puede ser de naturaleza ordinaria o extraordinaria. En la primera, *“... se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren ”*, es decir, *“...la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.”* . Mientras que, en la prescripción adquisitiva extraordinaria, tiene lugar la posesión irregular: aquella carente de justo título o de buena fe.

El canon 2529 del Código Civil, por su parte, normaba originalmente que, para la prescripción ordinaria, se requería el transcurso de un lapso de tres (3) años del hecho posesorio, respecto a bienes muebles y de diez (10) años en el caso de bienes raíces.

Mediante Ley 791 de 2002, publicada en el Diario Oficial No 45046, de 27 de diciembre del mismo año, se modificaron aspectos atinentes a esta figura jurídica y específicamente el tema del tiempo necesario para la

usucapión extraordinaria, tratándose del término para que opere la prescripción adquisitiva, redujo el de la ordinaria a “tres años (3) para los muebles y de cinco años (5) para los bienes raíces”, y el de la extraordinaria a “diez años (10)”.

En punto de la señalada modificación a los términos de la prescripción y su aplicación, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 153 de 1887, que establece:

*“ARTICULO 41. La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.”*

Partiendo de las anteriores premisas, la jurisprudencialmente ha reconocido cuatro elementos axiológicos constitutivos de la usucapión extraordinaria, como se desprende de lo dispuesto en el artículo 2531 de la obra en referencia, cuales son: (a) posesión material en el demandante; (b) que la posesión haya sido por un lapso superior a los diez (10) años; (c) que la posesión haya sido pública, pacífica e ininterrumpida y (d) que el bien sea susceptible de prescripción.

En forma reiterada ha venido sosteniendo la jurisprudencia y la doctrina, que para usucapir deben concurrir los siguientes requisitos: el animus y el corpus. El primero, factor volitivo, es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa, esto es, que la voluntad del prescribiente no debe ser otra que tener la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno. El segundo (corpus), el elemento físico, material o externo de la posesión, consistente en la relación de hechos entre la cosa y su detentor, que demuestre que quien está demandando la pertenencia ha ejercido directamente la posesión del bien.

De manera que - y así lo exige la ley sustancial - para que se pueda hablar de posesión, el corpus o la detentación de la cosa, debe ir unido al animus, es decir, voluntad dirigida a tener la cosa para sí; en otras palabras, la intención certera de ejercer el derecho de dominio sobre la cosa.

Los elementos que así se dejan explicados cuerpo y voluntad, tienen base legal sustancial, fundamentalmente el artículo 762 del Código Civil, al decir que: "*la posesión es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño*", que permite de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 del este ordenamiento, según el cual, es "*la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño*".

No obstante que la posesión y la tenencia tienen como punto común la ocupación de la cosa, sin embargo, para distinguir entre uno y otro corresponde diferenciar qué actos constituyen posesión y cuáles de mera tenencia, toda vez que, aunque externamente se puedan parecer o resulten en principio iguales, la diferencia que en definitiva viene a decidir la cuestión, descansa en el cuidadoso examen de si a esos hechos forzosamente se aúna el indispensable señorío o intención de ser dueño.

### **Caso concreto**

Sea lo primero destacar que el inmueble objeto de usucapión se encuentra plenamente identificado, esto teniendo en cuenta que en la diligencia de inspección judicial se recorrió el mismo, y se pudo constatar de qué consta el mismo y su nomenclatura y linderos.

Con la práctica de esta prueba, para el despacho queda demostrado que el inmueble que se tuvo a la vista corresponde al de la calle 22 J No 103 -31 Barrio Fontibón, de la ciudad de Bogotá, mismo del que describe en la demanda.

Por otro lado se advierte, que el inmueble puede ser adquirido a través de la prescripción adquisitiva de dominio, esto porque del folio de matrícula se desprende que el bien se encuentra en propiedad de Encarnación Espinos y María Helena Espinosa.

Superado lo anterior, corresponde analizar los demás elementos como lo son a) posesión material en el demandante; (b) que la posesión haya sido por un lapso superior a los diez (10) años; (c) que la posesión haya sido pública, pacífica e ininterrumpida y (d) que el bien sea susceptible de prescripción.

Frente al primer requisito, encuentra esta judicatura que está satisfecho, esto debido a que del estudio en conjunto de las pruebas allegadas y de las pruebas practicadas, se pudo establecer, que los demandantes Pablo Emilio Gallo Urrego, Melida Olibia Gallo Urrego, Alonso Enrique Gallo Urrego, Melba Victoria Gallo Urrego y Nohora Liz Gallo Urrego al mismo tiempo y de manera coordinada ingresaron al predio cuando este se hallaba sin construcción alguna en el año 83.

La anterior situación fáctica, encuentra su respaldo con el interrogatorio que hizo el despacho en la audiencia inicial a cada uno de los demandantes. En dicha audiencia, se logró establecer que la posesión del predio que es objeto de la demanda es mancomunada entre gestores judiciales, es decir, que de manera conjunta, sin mediar violencia ingresaron al lote y comenzaron a cercarlo, y desde entonces, empezaron su construcción para luego habitarlo.

Está demostrado que desde el principio, los demandantes estuvieron de acuerdo en tener una coposesión de inmueble para un fin común, la construcción de una vivienda digna en la que pudieran habitar ellos y sus progenitores, esto es, el señor Celis Gallo Secundino y Hermencia Urrego.

Que además, designaron a uno de los coposeedores para la administración de los recursos económicos que se recaudan para el pago de los servicios públicos, de impuesto y mantenimiento del inmueble.

Respecto de la coposesión, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC11444-2016 indicó que son varios los elementos que concurren para su conjuración, a saber:

*“(...) la coposesión es la cotitularidad o pluralidad de titulares en la posesión de una cosa, la cual comporta varios elementos<sup>1</sup>:*

*a) Pluralidad de poseedores. Dos o más sujetos pretenden ser y actúan coetáneamente como poseedores ejerciendo actos materiales de aquéllos a los que solo da derecho el dominio actuando en forma compartida.*

*b) Identidad de objeto, en tanto los actos posesorios recaen sobre una misma cosa y no sobre un sector de la unidad.*

*c) Homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso, es decir, cada coposeedor lo es de la cosa entera. No obstante, cada poseedor deberá actuar teniendo en cuenta la limitación que conlleva la cotitularidad de la posesión.*

*d) Ejercicio de un poder de hecho sobre el todo, pero al mismo tiempo, sobre una alícuota, ideal y abstracta en forma simultánea dependiendo del número de coposeedores. En principio para efectos de la división podría hablarse de cuotas iguales, a menos que los coposeedores, en consenso, acepten participación diferente.*

*e) Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor, porque respeta el señorío del otro. De no verse de este modo, el coposeedor que no respeta el derecho del otro, invadiría voluntaria y materialmente el derecho de otro, minando el carácter conjunto de la*

---

<sup>1</sup> De Reira Tartiere, agrega a estos presupuestos de la coposesión, la intención, manifestada en los hechos, no desvirtuada por estos, de tener la cosa en común; ya que si no existe esa intención, se tratará de un caso de conflicto posesorio. Op. Cit., nota 6 p. 147.

*posesión para ir transformándose en poseedor excluyente y exclusivo frente al derecho del otro.*

*f) El *ánimus domini* en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo. Y no puede ser de otra forma, porque dos personas, dos objetos o dos entes, desde el punto de vista lógico, no pueden ocupar al mismo tiempo el mismo lugar en el espacio. En cambio, en la coposesión, los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su *ánimus* resulta preferible llamarlo *ánimus condominii*.*

*g) No pueden equipararse la coposesión material, la posesión de comunero y la de herederos, porque tienen fuentes y efectos diversos. La coposesión puede estar unida o concurrir con o sin derecho de dominio; si se presenta con la titularidad del derecho de dominio, serán copropietarios sus integrantes.*

*h) Los coposeedores "proindiviso" cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva cuando demuestren los respectivos requisitos. De consiguiente, siguen las reglas de prestaciones mutuas en el caso de la reivindicación, acciones posesorias y demás vicisitudes que cobijen al poseedor exclusivo. (...)"*

Acogiendo lo dicho por la Corporación, encuentra esta judicatura que los demandantes se hayan en coposesión, porque los elementos que ha identificado la jurisprudencia, se encuentran presentes en este asunto, esto porque la posesión ha sido ejercida de manera conjunta sobre un mismo bien, es decir, que hay una homogeneidad entre el bien y la posesión, pues hay una correlación entre lo pedido frente a la detención del bien.

No hay una exclusividad entre ellos, dado que los demandantes, como así lo expresaron en el interrogatorio, han ejercido la posesión de manera conjunta sin desconocer la posesión del otro, sino que, cada uno tiene una alícuota o cuota.

Y finalmente hay una pluralidad de poseedores, aspecto que, desde el inicio de la demanda está claro y con las pruebas practicadas, se confirma que son varios los poseedores que pretenden la prescripción del mismo bien.

En conclusión, el corpus, esta probado.

En lo que respecta al *animus*, el despacho encuentra que este factor también está probado, para lo cual, hará una síntesis de cada uno de los testimonios junto con las demás pruebas, y al final se hará un análisis en conjunto.

El testimonio de German Caro Jaramillo, reveló que él, fue arrendatario en el inmueble objeto de usucapión, reconoció a los demandantes como poseedores y además no ha habido persona alguna que reclame mejor derecho que los demandantes.

José Manuel Robledo Díaz, manifestó conocer a los demandantes desde hace más 20 años, indicó que el vio cuando éstos ingresaron al predio y lo cercaron. También indicó que estos se financiaron con un vecino el cual les suministró los materiales para la construcción.

Que conocer que con los arriendos recaudados se pagan servicios públicos y los gastos de mantenimiento.

Dora Hilda Ardila Díaz, indicó en su atestación que conoce a los demandantes desde hace 18 años, y desde que los conoce, estos han ostentado la posesión del inmueble, y han efectuado mejoras al mismo, tales como la hechura de la placa del primer nivel, y el levantamiento de los muros.

Inocencio Gil Pedraza, manifestó que conoce a los demandantes desde hace más 20 años, los cuales ingresaron al inmueble en el año 82, que incluso, la primera placa que se fundió fue hecha por él.

Indicó que desde que los conoce, ha sabido que ellos lo han habitado, le han hecho mejoras, lo han habitado e incluso lo han arrendado, tampoco ha sabido que persona alguna ha reclamado en todo o en parte.

Melida Gallo, manifestó ser arrendataria de los demandantes desde 2.005, quien manifestó que dos de los demandantes habitan el inmueble y reconoce como dueños a todos los demandantes.

Y Alexandra Bermúdez Bejarano manifestó ser arrendataria de los demandantes, indicó que nadie ha reclamado mejor derecho sobre el inmueble, que éstos se encargan del pago de los servicios públicos.

De las anteriores pruebas se puede analizar que esta acreditado que los demandantes han efectuado actos de señor y dueño desde que ingresaron al predio, esto porque las atestaciones revelan que desde que ingresaron al inmuebles cuando era un lote, lo cercaron empezaron la construcción sin reconocer dominio ajeno.

En lo que respecta al pago de recibos de servicios públicos, los cuales figuran a nombre de Celis Secundino Gallo y Hermencia Urrego, esto no significa que los demandantes no tengan posesión sobre el inmueble, pues en el interrogatorio manifestaron los demandantes, que ellos son padres, pero que, quienes han asumido el costo de estos servicios y acometidas, han sido los coposeedores o demandantes, manifestación que, se encuentra respaldo con el testimonio de Inocencio Gil Pedraza, quien dijo conocerlos a los demandantes desde hace más de 10 años como dueños, al punto que le han efectuado mejoras al inmueble.

En cuanto al pago de impuestos, pese a que en cada uno de los recibos figuran a nombre de una de las propietarias del inmueble, ello tampoco desvirtúa la posesión que tienen los demandantes, porque las atestaciones y el interrogatorio, revelaron que estos son sufragados de manera conjunta por los demandantes a través de fondo que administra uno de los coposeedores.

Igualmente, frente a los recibos de depósitos y de compra de materiales, estos datan de 2018 y 2017, son anteriores a la presentación a la demanda, sin embargo, no acreditan antigüedad, sin embargo, los testimonios revelan que al inmueble se la han hecho mejoras desde que los demandantes ingresaron en posesión desde hace más 20 años, por lo que son las atestaciones en conjunto las que prueban esa posesión con ánimo de señor y dueño y no la factura de compra de materiales que fue anexada con la demanda.

En cuanto al tiempo de posesión, esta judicatura encuentra que este está superado, pues nótese, que los demandantes fueron enfáticos en mencionar, que su posesión data del año 82, sin embargo, en la demanda se acogieron al actual término, esto es, el de 10 años previsto por la Ley 791 de 2002, conforme lo autoriza el art. 41 de ley 153 1887.

Que en resumidas cuentas, la década que exige la normatividad sustancial para adquirir bienes raíces está más que superada, pues con los testimonios de Inocencio Gil Pedraza y José Manuel Robledo Díaz, se estableció que la coposesión inició mucho antes de la reforma antes mencionada, pero el Juzgado solo la tiene en cuenta desde la vigencia de la ley 791 de 2002, es decir, desde el 27 de diciembre de 2002. Que a la fecha de presentación de la demanda, se encuentra que la el tiempo de posesión es de más 15 años.

Adicional a lo anterior, cabe mencionar que no obra prueba en contrario que evidencie una interrupción civil o natural de la prescripción, pues en

el folio de matrícula del terreno de mayor extensión no obra inscripción de demanda en el que se pida la prescripción del mismo bien o su reivindicación por cuenta de otra persona.

Con lo anterior queda acreditado que la posesión ha sido por más 10 de diez años de manera ininterrumpida, tranquila y pacífica.

Efectuado el anterior análisis, concluye esta judicatura que se reúnen los presupuestos axiológicos para que los demandantes adquirieron a través de la prescripción adquisitiva de dominio el inmueble descrito en la demanda.

Sean las anteriores consideraciones suficientes para que el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO. DECLARAR** que PABLO EMILIO GALLO URREGO, MELIDA OLIBIA GALLO URREGO, ALONSO ENRIQUE GALLO URREGO, MELBA VICTORIA GALLO URREGO Y NOHORA LIZ GALLO URREGO adquirieron por la vía prescriptiva adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la calle 22 J # 103-31 Barrio Fontibón, de la ciudad de Bogotá, D.C., cuyos linderos son: por el OCCIDENTE: en una extensión de 8,70 metros, con la carrera 103 A por el ORIENTE, en una extensión de 8,70 metros, con el predio de nomenclatura calle 22 J # 103-25 por el NORTE, en una extensión de 14,00 metros, con la calle 22 J y por el SUR, en una extensión de 14,00 metros, con el predio de nomenclatura carrea 103 A # 22 H -80 /78/76/72, por lo expuesto en la parte motiva.

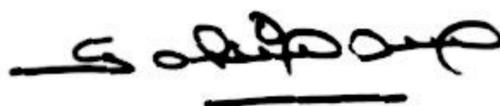
**SEGUNDO:** Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de la zona centro que abra un nuevo folio de matrícula al predio antes indicado el cual hace parte del folio 50C-839419.

**TERCERO:** Ordenar el registro de la presente sentencia en el folio de matrícula 50C-839419 y expídase copia a costa de los demandantes en la cantidad de juegos que requieran. Ofíciase

**CUARTO:** Cancelar la inscripción de la demanda que figura en el folio de matrícula número 50C-839419. Ofíciase

**QUINTO:** Sin condena en costas, toda vez que la parte demandada se encuentra representada mediante curador *ad-litem*.

Notifíquese y cúmplase



**GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO**  
**JUEZ**

Juicio

**Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá ,D.C.,**  
La presente decisión es notificada por **ESTADO ELECTRÓNICO** en la página web de la Rama Judicial, en la fecha allí indicada (art. 9 de la Ley 2213 de 2.022.)  
  
La Secretaria,  
**Gloria María G. de Riveros**