

**VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA**  
Bogotá, D.C., diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

REF. 110014003020-2019-00679-00 Proceso de Pertenencia de STELLA MAZZILLO MATTOS contra EUSEBIO VELANDIA FORERO Y PERSONAS INDETERMINADAS

Se procede a dictar sentencia que dirima la controversia, como quiera que se encuentra cumplido el trámite propio de esta instancia.

**ANTECEDENTES**

STELLA MAZZILLO MATTOS, a través de apoderado judicial, promovió demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra EUSEBIO VELANDIA FORERO Y PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derecho sobre el inmueble ubicado en la Calle 159 A No. 19B-37 Edificio Molino del Parque II Propiedad Horizontal, APARTAMENTO 201, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20161354, con fundamento en los siguientes HECHOS:

Primero: La señora STELLA MAZZILLO MATTOS ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio urbano ubicado en la Calle 159 A No. 19B-37, Edificio Molino del Parque II, APARTAMENTO 201, en la Ciudad de Bogotá, Matrícula Inmobiliaria 50N-20161354 registro catastral UQ-1593821 y UQ-1593820, situado en el segundo piso, con un área privada cubierta de 44.48 M2, área total construida de 47.45 M2, altura de 2.30 mts, sobre el cual ha ejercido actos de señor y dueño desde hace más de diez años; con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, cuyos linderos se determinan en el hecho 1 de la demanda.

Segundo: La señora Stella Mazzillo Mattos, se encuentra habitando el inmueble descrito en el hecho primero, en calidad de poseedora material, desde el 7 de septiembre de 2005, fecha en la cual su hijo MIKHAIL LOBO MAZZILLO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.408.108, adquirió el bien por promesa de compraventa realizada con Eusebio Velandia Forero y la dejó instalada en ese inmueble.

Tercero: Desde esa fecha la demandante ha ejercido actos de señor y dueño de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, sin ninguna clase de clandestinidad, con el ánimos y corpus, ejerciendo actos constantes de disposición que solo dan derecho al dominio.

Cuarto: Durante más de diez años, la demandante ha venido poseyendo el inmueble a título de señor y dueño, realizando los mantenimientos regulares al inmueble para su conservación, pago de administración, pago de servicios públicos domiciliarios y pago de impuestos.

Quinto: Desde la fecha antes señalada, la demandante ha sido vista y es reconocida por el vecindario como poseedora material con ánimo de señor y dueño.

Sexto: A la fecha la demandante ignora el paradero de la persona que aparece en el certificado de libertad y tradición señor Eusebio Velandia Forero, quien figura como titular de derechos reales, tal como se puede verificar con el certificado de libertad y tradición 50N-20161354, documento que se adjunta, por lo que la demanda declarativa debe dirigirse contra él y contra personas indeterminadas que se crean con mejor o igual derecho sobre el bien inmueble.

Séptimo: En la anotación No. 5 del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de este proceso, aparece inscrita hipoteca abierta en cuantía indeterminada a nombre del demandado y a favor de la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa, hoy Davivienda, Según Escritura Pública No. 1362 del 9 de marzo de 1994 de la Notaría 37 de Bogotá.

Octavo: Así mismo en el certificado de libertad y tradición No. 50N-20161354 en la anotación 12 se encuentra inscripción de demanda de pertenencia radicada bajo el número 2012-275 del Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá, Oficio 923 del 13 de marzo de 2013, la cual en su momento no prosperó, por tal razón el mismo despacho judicial mediante Oficio No. 15-16-12 del 27 de julio de 2015 ordena levantar la inscripción de la demanda, lo cual se refleja en la anotación No. 14 del citado certificado de libertad.

Noveno: La demandante en su oportunidad realizó los pagos, quedando a paz y salvo con la obligación, sin embargo, el demandado nunca se hizo presente para levantar la hipoteca, razón por la cual aparece vigente la anotación.

Con base en los hechos expuestos solicita se acceda a las siguientes **PRETENSIONES**:

Primera: Que se declare a la demandante Stella Mazzilo Mattos, el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble apartamento 201 del Edificio Molino del Parque II, ubicado en la Calle 159 A No 19B-37, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20161354, registro catastral UQ-1593821 y UQ-1593820, con un área privada cubierta de 44.48 M2, área total construida de 47.45 M2 y altura de 2.30 Mts, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Segunda: Que se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, para los fines pertinentes.

Tercera: Se condene en costas al demandado, en caso de que se opongan a las pretensiones de la demanda.

### **TRAMITE DE LA ACCION**

Admitida la demanda se ordenó el emplazamiento del demandado y de las personas indeterminadas.

Igualmente, se ordenó al demandante, que de conformidad con el numeral 7 del art. 375 del CGP instalara un aviso un lugar visible del predio objeto del proceso, con los datos y especificaciones que allí se exigen el cual permaneció instalado hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Una vez instalado el aviso, se aportaron al proceso las fotografías del inmueble en las que se observa el contenido del mismo.

Se ordenó a su vez la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20161354 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a lo cual dio cumplimiento la parte demandante.

Se ordenó, también en el auto admisorio de la demanda, informar de la existencia del proceso a las entidades de que trata el numeral 6 del art. 375 del CGP.

Realizada la publicación ordenada, se le designó curadora ad litem al demandado EUSEBIO VELANDIA FORERO, quien una vez notificada, presentó escrito de

contestación de demanda, manifestando que en cuanto a las pretensiones de la demanda no las admite pero debe ser el Juez quien lo valore y decida, siempre que se pruebe en el transcurso del proceso. En cuanto a los hechos, manifestó:

Al 1º, es parcialmente cierto

Al 2º, 5º, 6º, 9º, en su condición de Curadora Ad Litem no puede negar o afirmar estos hechos pues carece de información sobre lo relatado y debe ser valorado por el Juez

Al 7º, 8º, son ciertos de conformidad con los documentos aportados con la demanda.

Formuló, a su vez, como excepción de mérito la INNOMINADA O GENERICA: En los términos del artículo 282 del Código General del Proceso formula la excepción genérica, tendiente a que se declare procedente todo aquel medio exceptivo que llegare a probarse en el curso del proceso y sea evidenciado por el despacho.

A su vez, el acreedor hipotecario, CENTRAL DE INVERSIONES S.A., en escrito que obra al folio 231, presentado por la Dra. MONICA ALEJANDRA RODRIGUEZ RUIZ, en calidad de apoderada general, manifiesta que en la revisión del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20161354 se evidencia el registro de la constitución de una Hipoteca mediante la Escritura Pública No 1262 otorgada el 1994-03-09 en la Notaría 37 de Bogotá, por parte del señor Eusebio Velandia Forero en favor de la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda "CONCASA".

Manifiesta que efectuada la consulta en las bases de datos de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. se evidencio que el señor EUSEBIO VELANDIA FORERO identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.200.268, tenía vínculos comerciales con GRANBANCO – BANCAFE como deudor de las obligaciones con números homologados 8685208 y 8446718; y 8446718 con FOGAFIN como deudor de la obligación con número de homologado 500024. Dichas obligaciones fueron cedidas a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. junto con la garantía hipotecaria identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20161354 mediante contratos de compraventa celebrados el 27 de octubre de 2000 y el 13 de agosto de 2003. CUARTO: Posteriormente, las obligaciones fueron canceladas en el mes de mayo de 2012 en cumplimiento de un acuerdo de pago, información que es suministrada de acuerdo con la plataforma Cobra de la entidad. Anexa certificación del 2 de agosto de 2022, según la cual la obligación hipotecaria está cancelada.

Por lo anterior, solicita se desvincule a CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

Se llevó a cabo la inspección judicial sobre el inmueble de la Calle 159 A No. 19B-37 Apartamento 201 Edificio Molinos del Parque II, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20161354, objeto de este proceso, donde se constató la ubicación y linderos, y que el aviso que de acuerdo con el artículo 375 del CGP debe fijarse como medio de publicidad, se encontraba en lugar visible.

Realizadas las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, se recepcionaron en éstas el interrogatorio de la demandante y los testimonios de RENE OSWALDO RODRIGUEZ TARQUI y MYRIAM ANDREA BERMEJO CAMACHO.

Practicadas las pruebas, se declaró precluido el término probatorio y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión.

En su alegato de conclusión, el apoderado judicial de la demandante manifestó que quedó probado que la demandante lleva como poseedora del inmueble más de diez años por lo cual solicita se acceda a las pretensiones de la demanda.

A su vez, la Curadora Ad Litem en su alegato de conclusión manifestó que una vez practicadas las pruebas testimoniales y la inspección judicial encuentra que no tiene ningún reparo por cuanto no se han menoscabado los derechos de las personas que está representando por lo cual solicita al Juzgado que se falle conforme a lo probado en el proceso.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Los presupuestos procesales**

Es de advertir que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales toda vez que el Juzgado es competente para conocer de la acción promovida, la parte actuante dentro del trámite es capaz para comparecer y obligarse, la demanda reunió los requisitos consagrados por la ley y el trámite se ha rituado conforme a las exigencias del Código General del Proceso y especialmente de la normatividad que regula el proceso verbal artículos 368 a 373, y art. 375 del Código General del Proceso, de igual manera, el emplazamiento del demandado y de las personas indeterminadas se efectuó en legal forma, y se designó curador ad litem para garantizarle el derecho de defensa.

No se observa causal de nulidad que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos que regulan esta clase de procesos.

### **2. Legitimación en la causa:**

Se observa que este supuesto de la pretensión se satisfizo a cabalidad, pues la acción fue encauzada por la señora Stella Mazzillo Mattos, quien dice haber adquirido el inmueble objeto de este proceso, por prescripción extraordinaria de dominio, según lo afirmado en los hechos de la demanda, lo cual debe ser demostrado dentro del proceso.

Así mismo, la demanda se dirigió en contra de Eusebio Velandia Forero, en cuanto figura inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, como propietario del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20161354.

### **3. La Acción:**

Se trata de la acción de pertenencia mediante el proceso verbal que consagra el artículo 375 del CGP, para el poseedor material de bienes inmuebles, cuya finalidad jurídica radica en obtener sentencia en la que se declare que los demandantes adquirieron el dominio del bien inmueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo señalado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

En el caso presente, se allegaron con la demanda los siguientes documentos:

1º. Certificación especial para proceso de pertenencia de conformidad con el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, según el cual la matrícula inmobiliaria No. 50N-20161354 correspondiente al inmueble de la Calle 159 A No. 19B-37 Apartamento 201, con área privada de 44.48 M2, sus linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública No. 1899 del 29 de abril de 1993 Notaría 37 de Bogotá y aparecen como titulares del derecho real principal a sujeto a registro el señor Eusebio Velandia Forero. Igualmente que en la anotación 5 se encuentra inscrita hipoteca abierta de cuantía indeterminada de Eusebio Velandia Forero a Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda (fl. 5).

2°. Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20161354 e la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. (fl. 7-10).

3°. Facturas de impuesto predial unificado del inmueble objeto de este proceso, año gravable 2012, con pago del 25 de abril de 2012, 2013 con pago del 3 de abril de 2013, 2014 con pago del 10 de abril de 2014, 2015 con pago del 28 de marzo de 2016, 2017 con pago del 27 de marzo de 2017, 2018 con pago del 26 de marzo de 2018. (fls 13-22).

4°. Contrato civil de obra entre Stella Mazzillo Mattos como contratante y Luis Carlos Mosquera Perea, como contratista, del 17 de febrero de 2006, para efectuar en el inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 159 A No. 19B-37 Apartamento 201 interior 1 del Edificio Molino del Parque II, las siguientes mejoras: suministro e instalación calentador de agua, suministro e instalación lavaplatos cocina, suministro e instalación punto hidráulico, resane y pintura en vinilo, demolición piso, reparación tubería de desagüe, suministro e instalación tubería sanitaria, afinado de piso, suministro e instalación tableta en porcelanato, suministro e instalación de divisiones para baño, suministro e instalación de clósets en las habitaciones, cambio de muebles en la cocina, suministro e instalación de mueble para el lavadero, suministro e instalación de la pintura en vinilo y en estuco veneciano, con un costo total de \$25.596.000.00 (fls 23-25)

5°. Cuentas de cobro expedidas por el contratista y acta de recibo de obra del 30 de abril de 2006 (fl. 26-33)

6°. Paz y salvo de administración expedido el 27 de marzo de 2017, por el Edificio Molino del Parque II Propiedad Horizontal a la señora Stella Mazzillo Mattos, como propietaria del apartameto 201, por cuotas de administración hasta el 31 de marzo de 2019.

7°. Contrato de promesa de compraventa del 7 de septiembre de 2005, con reconocimiento en la Notaría 19 de Bogotá, suscrito entre Eusebio Velandia Forero, como prometiende vendedor, y Mikail Lobo Mazzillo, como prometiende comprador, respecto del apartamento 201 de la Calle 159 A No. 38-55, con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20161354, por \$50.000.000.(fls 37-40)

Obra respuesta de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en la que informó que una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV, no se encontró inmueble identificado con folio de Matrícula 50N-20161354. (fl. 101).

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -Subdirección de Registro Inmobiliario-, informó que una vez revisado el mapa digital de la Defensoría del Espacio Público -SIGDEP-, el sistema de información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP, el Sistema Integrado de Información Catastral -SIIC y la Ventanilla Única de Registro -VUR, el predio se ubica en la dirección actual: Calle 159 a No. 19B-37 Ap 201, identificado con folio de matrícula inmobiliaria NO. 50N-20161354 y CHIP AAA115DXXS, se pudo establecer que a la fecha no se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital, a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. (fls 103-105).

La Secretaría Distrital de Ambiente informó que el inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50N-20161354, Chip Catastral AAA0115DXXS y dirección vial Calle 159 A No. 19B-37 Apartamento 201 de Bogotá, no tiene afectación alguna dentro de la Estructura Ecológica Principal. (fl. 113).

En la diligencia de INSPECCION JUDICIAL realizada por el Juzgado en el inmueble objeto de este proceso, ubicado en la Calle 159 A No. 19B-37 Edificio Molino del

Parque II Propiedad Horizontal, APARTAMENTO 201, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20161354, se constató la ubicación y linderos, y que el aviso que de acuerdo con el artículo 375 del CGP debe fijarse como medio de publicidad, se encontraba fijado en lugar visible.

En la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso se recepcionó el interrogatorio de la demandante y los testimonios de RENE OSWALDO RODRIGUEZ TARQUI y MYRIAM ANDREA BERMEJO CAMACHO.

Es de recordar que el artículo 2512 de la legislación civil colombiana define la prescripción como “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, y concurriendo los demás requisitos legales.”

Acerca de los bienes que se pueden adquirir por este modo, el artículo 2518 del Código Civil, señala que puede adquirirse por prescripción, el dominio de los bienes corporales, ya sean raíces o muebles, que se encuentren en el comercio y se hayan poseído conforme a la ley, mediante dos clases de prescripción: ordinaria y extraordinaria.

En lo que atañe a bienes inmuebles, la prescripción ordinaria requiere posesión regular, esto es, que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe, y que los actos posesorios se hayan prolongado en el tiempo por espacio no inferior a cinco años, según el artículo 2529 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002 (27 de diciembre de 2002). La prescripción extraordinaria, por su parte, exige posesión material no inferior a diez años y puede ser ejercida por un poseedor sin título alguno.

En este proceso la prescripción que se invoca es la prescripción adquisitiva de naturaleza extraordinaria, por lo que no es necesario acreditar justo título, como sí se exige para adquirir por prescripción ordinaria.

#### **Elementos de la Acción de Pertenencia:**

Para la prosperidad de las pretensiones en la acción de pertenencia de bien inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesaria la existencia simultánea de los siguientes elementos:

- i) Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles.
- ii) Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda.
- iii) Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercido posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso no inferior a DIEZ AÑOS, conforme al artículo 2532 del Código Civil, reformado por los artículos 6 y 10 de la Ley 791 de 2002, contados desde el momento en que haya principiado la prescripción.

Partiendo de los anteriores planteamientos, de entrada es importante advertir que la acción aquí invocada tiende a prosperar, pues no cabe duda que el extremo demandante acreditó en debida forma todos los presupuestos axiológicos que componen esta tipología de asuntos, como pasa a dilucidarse.

#### **4. Análisis del acervo demostrativo:**

##### **El bien que se pretende ganar por prescripción es susceptible de tal modo de adquisición**

Las pruebas obrantes en el plenario, acreditan irrefutablemente la calidad de bien de derecho privado del inmueble de la Calle 159 A No. 19B-37 Edificio Molino del Parque

II Propiedad Horizontal, APARTAMENTO 201, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20161354, de la Ciudad de Bogotá, que se pretende adquirir y de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial han declarado como imprescriptibles o fuera del comercio.

Aunado a lo anterior, con relación al segundo elemento, vale decir, **“Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda”**, no existe reparo alguno en cuanto a la verdadera identidad y ubicación del inmueble cuya declaratoria se reclama, según se desprende de la documental que se ha relacionado, y de la inspección judicial realizada al inmueble, donde se constató la ubicación y linderos del inmueble pedido en pertenencia, se cumple el segundo elemento.

#### **Posesión material en cabeza del demandante por el término de ley:**

En cuanto al tercer elemento, sobre el tema de la posesión, veamos: el numeral 1 del art. 375 del CGP dispone que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión en los siguientes términos: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”.

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí.

Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad, perceptibles en el tiempo y en el espacio, que considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza.

El poseedor, valga anotar, debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno -artículo 669 C. Civil-.

Para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia la condición que el *usucapiente* debe ostentar.

Resulta ineludible entonces que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión -*corpus* y *ánimus domini*- como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

Pues bien, atendiendo el anterior marco jurisprudencial y legal, empecemos por señalar que en el caso que nos ocupa se advierte una eficiencia probatoria en lo que concierne a la posesión material ejercida por el demandante, derivada ella de la instrumental

obrante en el plenario, inspección judicial –que corrobora la posesión material en cabeza de la demandante - y de los testimonios recepcionados, los cuales apreciados en su conjunto, dan plena certeza de los actos de señora y dueña ejecutados por la demandante, STELLA MAZILLO MATTOS, sobre el inmueble que se pretende.

La demandante, STELLA MAZILLO MATTOS, en interrogatorio absuelto en la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, manifestó que está en el inmueble desde el año 2006, el señor Velandia lo estaba vendiendo, hizo contacto con él, a través de su hijo MIKAIL LOBO MAZZILLO, quien hizo las gestiones para ella, sabía que el apartamento tenía la deuda con CISA, la cual canceló ella, canceló todo el valor de la venta y el día que se fue a hacer la escritura no apareció el señor Eusebio Velandia Forero, esto fue en el 2006, ella pagó todo, incluida la deuda a CISA por \$36.000.000 y el resto se le dio al señor Eusebio, pagos que hizo con lo que tenía de la venta de otro apartamento, el señor Eusebio Velandia no le hizo entrega del inmueble, por lo cual le tocó ir a un juzgado para poder habitar el apartamento, luego le tocó hacer remodelaciones, ponerlo al día en los impuestos, administración, luz, agua, teléfono, la Administración ya había puesto abogado y eso le tocó pagarlo.

Reiteró que desde el 2007 está viviendo en el apartamento porque los arreglos no se demoraron mucho, dese esa fecha está viviendo ahí como dueña, y agrega que es quien le hizo la remodelación total al apartamento, incluido arreglo de baños, quitó los tapetes, arreglo de cocina, de clósets, gabinetes, pintura, cortinas, ha ido a las reuniones de la asamblea, paga los impuestos, la administración, desde el 2007 ha permanecido en el inmueble como dueña, habitando el mismo.

El testigo RENE OSWALDO RODRIGUEZ TARQUI, manifestó que conoce a la demandante hace unos 15 años, porque su hija, INGRID LOBO MAZZILLO es su exesposa, al señor Eusebio sabe quién es porque conoció la información de que fue a quien se le compró el apartamento que es de propiedad de la señora STELLA MAZILLO MATTOS, el apartamento una vez lo compró la señora STELLA lo habita y con el paso del tiempo empezó a asumir los costos propios de su propiedad y el mantenimiento del mismo, se hizo una transacción con un señor Eusebio Velandia a quien no conoce, siempre ha conocido como dueña del apartamento a la señora STELLA MAZZILLO MATTOS, el hijo de la señora STELLA, quien se llama MIKAIL LOBO, fue quien gestionó el negocio dando apoyo a su señora madre conoció el apartamento una vez se recibió, estaba en estado deplorable, ella le hizo una remodelación de fondo, sea apersonó de las deudas de administración de los impuestos, y el propietario es quien hace ese tipo de cosas., le cambió pisos, paredes, mejoras en el baño y en todos los espacios del apartamento, por eso ha sido claro para él que ella es la propietaria del inmueble, habían unos costos por pagar en administración y ella los puso al día, ha sido ininterrumpido el tiempo que la señora Stella ha estado habitando el apartamento. ,

La testigo MRIAM ANDREA BERMEJO CAMACHO, afirmó que conoce a la señora STELLA MAZZILLO MATTOS hace aproximadamente 30 años porque es amiga de sus hijos y de la familia, hace más de 15 años está viviendo ahí, refiere que la señora STELLA inició un proceso de compra del apartamento, con el acompañamiento de su hijo MIKAIL, la testigo vive en el mismo sector, a unas cuantas cuerdas, el inmueble no estaba muy habitable y entonces la señora STELLA le hizo unas reparaciones, siempre ha conocido como dueña a la señora STELLA, le hizo adecuaciones al apartamento, el piso, y es ella quien habita el apartamento hace unos 15 años como dueña.

Estas declaraciones, anota el juzgado, son dignas de toda credibilidad, son coherentes con las circunstancias alegadas en el proceso, no ofrecen motivo de sospecha sobre su

fidelidad y tampoco media tacha alguna, lo que conduce a establecer sin equívoco que la demandante, STELLA MAZILLO MATTOS ha poseído el inmueble materia del litigio desde el año 2007, por un espacio que supera los 10 años establecidos para adquirir por este medio la propiedad del mismo.

Al acudir nuevamente al análisis de las declaraciones preanotadas, en conjunto con la inspección judicial y la prueba documental obrante en el expediente, fácil resulta colegir que la demandante demuestra actos posesorios por un espacio superior a los 10 años en forma pública, pacífica e ininterrumpida, es decir, que se acreditaron los dos elementos sustanciales de la posesión, como son el animus y el corpus, o sea la aprehensión material de la cosa.

En suma, acerca de los actos posesorios verificados al interior de este asunto, ha de anotarse también que está demostrada la actitud de un verdadero dueño y la intención ostensible de su ejecución como propietaria y sin reconocer dominio ajeno.

Se advierte que la demandante ha estado en posesión del inmueble, a título individual, exclusivo, sin reconocer dominio ajeno, por un tiempo que a la presentación de la demanda superaba los diez años que exige la ley para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción extraordinaria.

Puestas de este modo las cosas, del análisis conjunto del acervo demostrativo se llega al convencimiento que se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada, pues, se reitera, confluyen todos los presupuestos sustanciales, en el entendido que el bien objeto de acción es susceptible de adquirirse por prescripción, la demandante ha poseído el inmueble objeto de este proceso por un espacio mayor a 10 años de forma pública, pacífica e ininterrumpida, actos que estima este Juzgado tienen como respaldo la intención de quien se cree propietario.

Con relación a la excepción INNOMINADA O GENERICA, planteada por la Curadora Ad Litem, no ha quedado demostrado en el proceso en los términos del artículo 282 del Código General del Proceso, algún hecho que constituya una excepción que deba ser declarada de oficio.

En consecuencia, se declararán no fundada la excepción propuesta.

Por lo expuesto, en cuanto en el proceso se encuentran determinadas la identificación y ubicación plena del inmueble de la Calle 159 A No. 19B-37 Apartamento 201, con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20161354, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, así como la posesión material que alega la demandante, y no se han acreditado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, se proferirá sentencia acorde con las pretensiones y se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

#### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** no probada la excepción propuesta por la Curadora Ad litem, por las razones expuestas.

**SEGUNDO: DECLARAR** que la demandante STELLA MAZZILLO MATTOS ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado

en la Calle 159 A No. 19B-37 Edificio Molino del Parque II Propiedad Horizontal, Apartamento 201, con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20161354, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, descrito y alinderado en la demanda.

**TERCERO: ORDENAR**, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20161354 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que corresponde al inmueble objeto de este proceso.

Para este efecto, se autoriza a costa del interesado la expedición de copias auténticas de este fallo y de las demás piezas procesales pertinentes. Oficiese.

**CUARTO: ORDENAR** la cancelación de la medida de inscripción de demanda que recae sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20161354, Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**QUINTO:** Sin condena en costas por no aparecer causadas.

**NOTIFÍQUESE**

  
**GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO**  
**JUEZ**

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO  
ELECTRONICO No.001 Hoy once (11) de enero de 2023 a la  
hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*Diana María Acevedo Cruz*