

## JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



Bogotá D.C., primero (01) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**Proceso No.** 11001400302120150009900  
**Clase:** Verbal - pertenencia  
**Demandantes:** Luís Antonio, María Patricia y  
Carmen Rosa Merchán Calderón  
**Demandado:** Personas indeterminadas

En aplicación de lo dispuesto por el inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del C.G.P., se procede a proferir sentencia escrita en el asunto de la referencia, conforme a los siguientes,

### ANTECEDENTES

Los señores María Patricia, Carmen Rosa y Luís Antonio Merchán Calderón convocaron mediante proceso verbal de pertenencia a todas las personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el inmueble urbano denominado “El Mirador”, ubicado en la Carrera 10H Este N°. 27 A – 14 Sur, barrio San Blas II de esta ciudad, identificado con la cédula catastral No. 001113130700000000, para que se declare que adquirieron en común y proindiviso y bajo el modo de la usucapión y/o prescripción extraordinaria el aludido bien inmueble y en consecuencia, se ordene la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria respecto a dicho predio, disponiéndose además, la inscripción del fallo en el aludido documento público.

Relataron que para el año de 1987 su padre, el señor Luís Eduardo Merchán (q.e.p.d.), inició actos de posesión sobre el referido inmueble y por su parte, desde el año 2000 hasta la fecha de la presentación de la demanda, continuaron con el ánimo de señores y dueños de forma tranquila, pública, de buena fe y pacífica, sin reconocer a ningún dueño. Agregaron que, han ejercido los actos constantes de disposición, entre ellos, mejoras y construcciones, el pago de impuestos y servicios públicos, lo han habitado y explotado económicamente y han cumplido con el tiempo para adquirir la propiedad del bien.

Mediante auto del 6 de febrero de 2015, el Juzgado 21 Civil Municipal de esta ciudad, ofició a las entidades señaladas en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012 (fl. 63).

Posteriormente, en proveído del 9 de junio de 2015 el Juzgado 8° Civil Municipal de Descongestión de Bogotá avocó conocimiento de las diligencias, al tenor de lo dispuesto por el Acuerdo PSAA15-10336 del 29 de abril de 2015 emanado de la Sala Administrativa del C.S. de la J., por lo

que, mediante pronunciamiento del 3 de agosto de 2015 (fl. 112), requirió a las entidades oficiadas, para que dieran respuesta a los requerimientos que se les efectuó.

No obstante lo anterior, el 11 de abril de 2016, el asunto fue remitido al Juzgado 6° Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en virtud de los Acuerdos PSAA15-10402, PSAA16-10506 y PSAA16-10512 de la Sala Administrativa del C.S. de la J. (fl. 137), por lo que, una vez recibidas las respuestas de los organismos requeridos, en auto de 24 de abril de 2017 admitió la demanda, disponiendo el emplazamiento de las personas indeterminadas (fl. 154).

La parte actora emplazó a las personas indeterminadas mediante publicación radial, realizada los días 14 y 21 de mayo de 2017 (fl. 157 vto), por lo que, mediante proveídos del 15 de agosto y 30 de noviembre siguientes, se designaron varios auxiliares de la justicia para que tomaran posesión en el cargo de *curador ad litem*, sin obtener resultados positivos.

Por otra parte, mediante auto del 7 de septiembre de 2018, este juzgado avocó conocimiento del proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 5° del Acuerdo PCSJ-11068 del 27 de julio de 2018 proferido por el C.S. de la J. (fl. 213), y en pronunciamiento del 11 de junio de 2019, nombró curador *ad litem* de las personas (fl. 233), quien se posesionó en debida forma (fl. 241) y contestó la demanda sin proponer excepciones (fls. 251 - 254).

Continuando con el trámite pertinente, los demandantes aportaron fotografías de la valla a que alude el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P. (fls. 272 - 275), cuya inscripción en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, fue ordenada en auto del 23 de octubre de 2019 (fl. 285)

Efectuado lo anterior, a través de proveído del 20 de febrero de 2020, se señaló fecha para llevar a cabo la inspección judicial del inmueble objeto del proceso y se designó auxiliar de la justicia para identificar el bien por sus linderos, establecer su cabida y los actos de posesión ejercidos (fl. 286).

Con ocasión de la emergencia sanitaria que afronta el país, la audiencia que había sido programada inicialmente, fue reprogramada para el pasado 25 de agosto hogaño, data en la cual se practicó el interrogatorio de los demandantes, se fijó el litigio, se escuchó el testimonio de María Rosalbina Martínez y de Maximiliano Porras, se interrogó al perito, se efectuaron los alegatos de conclusión y se dictó el sentido del fallo.

## CONSIDERACIONES

Ha de partir este Despacho Judicial por admitir su competencia para dirimir el presente litigio; que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte; que los extremos del litigio están asistidas por apoderado judicial, aspectos éstos configurativos de la capacidad procesal, y que el aspecto formal del libelo se adecúa a las previsiones legales, lo que permite predicar

sólidamente que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales y, en consecuencia, resulta viable decidir el fondo de este asunto, mediante sentencia.

Circunscritos los antecedentes fácticos, el problema jurídico consiste en determinar si en el presente caso es viable declarar propietarios en común y proindiviso a los señores María Patricia, Carmen Rosa y Luís Antonio Merchán Calderón, del bien inmueble urbano denominado “El Mirador”, ubicado en la Carrera 7ª Este No. 25 A – 14 sur hoy Carrera 10H Este No. 27 A – 14 Sur, barrio San Blas II de esta ciudad, identificado con la cédula catastral No. 001113130700000000, por cumplir los requisitos señalados en el artículo 2531 del Código Civil, con ocasión de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada o si por el contrario, no hay lugar a hacer tal declaración.

Con miras a resolver la discusión planteada, conviene recordar que “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales” (art. 2512 C.C.), que “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” (art. 2518), que “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” (art. 762), que el lapso de tiempo para adquirir por prescripción extraordinaria “es de diez (10) años” (art. 2532 del C.C. modificado por el art. 6 de la Ley 791 de 2002).

Por su parte, la jurisprudencia patria ha enseñado que “[s]iendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente<sup>2</sup>; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida<sup>3</sup>; (iii) identidad de la cosa a usucapir<sup>4</sup>; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia<sup>5</sup>” (C.S.J. Sentencia SC16250 del 9 de octubre de 2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

Bajo ese derrotero normativo y jurisprudencial, procede el despacho a evaluar los requisitos de la acción deprecada por los aquí demandantes

1. En cuanto al primer requisito -posesión actual-, conviene memorar que la posesión “es una figura disciplinada por el artículo 762 del Código Civil, estructurada sobre dos elementos esenciales, esto es, el *animus* y el *corpus*. El primero es la convicción que tiene el presunto poseedor de ser el propietario del bien, con desconocimiento de dominio ajeno; el cual, pese a ser de índole subjetivo, puesto que es un estado mental, debe exteriorizarse a través de la ejecución de actos típicos de dueño, verbigracia explotar económicamente el bien, con hechos como levantar construcciones,

arrendarlo, habitarlo, entre otros. El segundo, de carácter objetivo, no es más que la tenencia de la cosa, es decir, el poder de hecho que se ejerce materialmente sobre ella; los que, en todo caso, deben estar demostrados de forma fehaciente” (TSB. SC. Sentencia de 7 de marzo de 2018 Rad. 110013103032201500441 01 M.P. Manuel Alfonso Zamudio Mora).

En presente asunto manifiestan los señores Merchán Calderón que la posesión sobre el inmueble objeto de litigio, fue inicialmente ejercida por su señor padre el señor Luís Eduardo Merchán (q.e.p.d.), a partir del año de 1987 hasta la fecha de su deceso ocurrido el día 13 de marzo de 2000, calenda última, a partir de la cual, continuaron con la tenencia material del inmueble, con ánimo de señores y dueños sobre el predio denominado “El Mirador” ubicado en la Carrera 7ª Este No. 25 A – 14 sur hoy Carrera 10H Este No. 27 A – 14 Sur, barrio San Blas II de esta ciudad, sin reconocer señorío distinto; que además, han cancelado los impuestos y servicios públicos y lo han administrado sin que se les haya efectuado algún reclamo o solicitado la entrega del predio.

En lo que respecta a la tenencia material, no hay duda de que el bien se encuentra bajo el poder de los demandantes, pues así se evidenció en la inspección judicial practicada el día 25 de agosto de 2021, así como de lo narrado por los testigos que comparecieron al presente litigio.

De lo concerniente a la llegada del inmueble, la tenencia del mismo, así como de la actuación como señor y dueño del predio, rindieron testimonio los señores María Rosalbina Martínez y Maximiliano Porras quienes ratificaron los hechos consignados en el libelo introductor y no fueron tachados por la parte pasiva de la demanda. Ellos manifestaron, en su calidad de vecinos del sector, tener inicialmente al señor Luís Eduardo Merchán (q.e.p.d.) como la persona que ha poseído el bien y ha exteriorizado actos de propietario desde hace más que quince años

Los anteriores elementos probatorios devienen relevantes ya que “si bien la prueba de la posesión no está sometida a una tarifa probatoria, es indiscutible la utilidad de la prueba testimonial cuando de acreditar el ejercicio de verdaderos actos de señor y dueño se trata” (T.S.B S.C. Sentencia del 15 de octubre de 2015, Rad. 20040002201

Agregado a lo anterior, en la inspección judicial realizada el día de hoy 25 de agosto hogaño, se encontró que los demandantes ejercen el poder físico y/o material del predio objeto de la litis.

Ahora, si bien la parte actora aportó con la demanda sendas pruebas documentales relacionadas con el pago de impuestos y de servicios públicos, aunque tales elementos no suman ni restan a lo dicho, ya que, conforme lo ha sostenido la jurisprudencia, “no son actos que de por sí solos y de manera inequívoca involucren actos propios de quien es dueño, dado que (...) también pueden asumir esos egresos, quien detenta un bien en calidad de mero tenedor” (T.S.B. S.C. Sentencia del 19 de agosto de

2015, Rad. 200800694 01), si complementan lo referido por testimonios en cuanto al ejercicio de señor y dueño del demandante.

Así las cosas, encuentra este despacho satisfechos los elementos del *animus* y *corpus* que fundamentan la posesión en cabeza del demandante, por lo cual se impone analizar el segundo requisito de la acción de pertenencia incoada.

2. En lo que respecta a la posesión durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, debe tenerse en cuenta que al pretender la usucapión por la vía extraordinaria, el tiempo necesario para volverse propietario es de diez (10) años, de conformidad con la reforma efectuada por la Ley 791 de 2002 al artículo 2532 del Código Civil, disposición aplicable al caso que se estudia.

En el asunto de marras, encuentra el despacho que la afirmación de los demandantes enfilada a señalar que los actos de posesión fueron inicialmente efectuados por su señor padre Luís Eduardo Merchán (q.e.p.d.) y que luego de su deceso ocurrido el 13 de marzo de 200, continuaron con dicha posesión, fue acreditada con los testimonios rendidos y las documentales aportadas, por lo que, se tiene que para la interposición de la demanda, esto es, para el 3 de septiembre de 2015 (fl. 57), habían transcurrido más de veinte (20) años situación que los habilita para adquirir el dominio del bien por usucapión o prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

En efecto, en punto de la unión o incorporación de posesiones, es claro que ésta figura jurídica se encuentra reconocida en el ordenamiento civil en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, disposiciones que en su orden previenen que: "...Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios... Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores...".

La segunda norma señala "...Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778... La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero...".

De estos supuestos se colige, que la sucesión jurídica de la posesión se admite como una proyección de la relación de hecho de las personas sobre las cosas, situación que no se alcanza sino mediante actos derivativos, bien sea por causa de muerte o por declaración entre vivos, convergentes en el sentido de trasladar las prerrogativas nacidas de un poder de hecho.

Entonces, el reconocimiento que hace el artículo 778 del Código Civil de la unión o agregación de posesiones a título singular, en armonía con el artículo 2521 *Ibídem*, es para lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva, partiéndose de una noción, cual es, que el ánimo de señor y dueño comienza con el sucesor, o sea, *per se* no se transfiere, 'a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya'. En otras palabras, cuando el prescribiente de manera personal, no haya poseído el tiempo legamente necesario para adquirir la cosa o derecho por el modo originario de la usucapión, si su predecesor ejecutó actos de señor y dueño, en tal evento bien puede acudir, para completar el lapso requerido, a la institución jurídica de la suma o accesión de posesiones.

No obstante lo anterior, para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación de esa condición fáctica se hace necesario que concurren las siguientes exigencias legales:

a.) Existencia de una relación jurídico-sustancial que evidencia la transmisión de un derecho y/o en su defecto, la comprobación de un negocio jurídico traslativo entre sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc., que habilite al prescribiente para unir su posesión a la de su antecesor, pero ha de probar que en realidad es sucesor de la persona a quien señala como antecesor, acreditando la manera como pasó a él la posesión anterior, para que de esta forma quede establecida la serie o cadena de posesiones.

b.) El antecesor o antecesores deben haber sido poseedores del bien y la cadena de posesiones ser ininterrumpida, aspecto que debe estar plenamente acreditado.

c.) Entrega del bien, de suerte que se entren a realizar los actos de señorío calificadorios de la posesión.

Tal como lo ha señalado la jurisprudencia de la honorable Corte Suprema de Justicia, el poseedor que quiera sacar ventaja de la suma de posesiones queda expuesto para que se le investigue la forma de su apoderamiento y por tanto, deberá justificarlo "*... un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor...*"<sup>1</sup>

En este sentido, es patente que en este evento se dan los presupuestos exigidos por la jurisprudencia patria, para dar aplicación a la figura de agregación o suma de posesiones, pues los demandantes no sólo acreditaron el vínculo parental que los une al poseedor inicial, esto es, el señor Luís Eduardo Merchán (q.e.p.d.), sino que además, demostraron que la posesión ejercida sobre el inmueble pretendido ha perdurado con posterioridad al deceso de este último, a tal punto, que incluso dicha

---

<sup>1</sup> Sala de Casación Civil. Sentencia del 15 de abril de 2009. Magistrada Ponente, doctora RUTH MARINA DÍAZ RUEDA.

tenencia material con ánimo de señor y dueño, fue incluida dentro del acervo sucesoral del causante.

Por otra parte, nótese como tampoco se acreditó que la posesión con ánimo de señor y dueño que inicialmente ostentó el señor Luís Eduardo Merchán (q.e.p.d.) padre de los aquí demandantes y luego la efectuada por éstos últimos, haya sido interrumpida o se haya efectuado de forma clandestina o violenta. Es más, se avizora la inactividad por parte de las entidades estatales o de las personas indeterminadas que de acuerdo con la ley, pudiesen reclamar el derecho que puedan llegar a tener sobre el inmueble objeto de usucapión.

Itérese que precisamente esa circunstancia es la que habilita a la prescripción, entendida desde la perspectiva adquisitiva, cuando se deja trascurrir el tiempo sin hacer uso del derecho de propiedad. Véase que los testimonios e interrogatorios de parte, coinciden en señalar el abandono del predio objeto de usucapión e incluso el desconocimiento de su paradero.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia precisó:

**“La posesión material, suficientemente es conocido, se erige en presupuesto de la prescripción adquisitiva del dominio, en cuanto asegura el derecho de propiedad radicada en personas distintas del poseedor, para quienes se extingue, luego de ejercida durante el tiempo dispuesto en el ordenamiento positivo.**

Por esto, en los términos del artículo 2512 del Código Civil, la “(...) prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y 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”.

**El fundamento de la usucapión, al decir de la Corte, descansa en el “(...) abandono del dueño (...)”<sup>15</sup> del uso y disfrute de la cosa. Se trata de una especie de sanción contra el titular del derecho, precisamente, al no reivindicarlo oportunamente** (CSJ S.C. SC12323-2015, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

3. En punto a la identidad con la cosa a usucapir, no hay duda de que se trata del bien inmueble denominado “El Mirador” ubicado en la Carrera 7ª Este No. 25 A – 14 sur hoy Carrera 10H Este No. 27 A – 14 Sur, barrio San Blas II de esta ciudad, cuyos linderos fueron verificados en la inspección judicial practicada el día 25 de agosto hogaño.

4. Finalmente, no se acreditó durante el trámite que el bien discriminado con anterioridad, no fuera susceptible de adquirirse por pertenencia, máxime que fueron descartadas las circunstancias señaladas en el inciso final del numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso. Obsérvese que previamente a la admisión de la demanda, se

oficiaron las entidades pertinentes, sin que se haya reportado circunstancia o impedimento para el decurso de la demanda de pertenencia.

En ese orden de ideas, al demostrarse el cumplimiento de los requisitos legal y jurisprudencialmente señalados para el éxito de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, no queda otro camino que acceder a lo deprecado con la demanda, esto es, declarar que les pertenece

Por lo expuesto, el Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**Primero: DECLARAR** que les pertenece a los señores María Patricia, Carmen Rosa y Luís Antonio Merchán Calderón, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el bien inmueble urbano denominado “El Mirador”, ubicado en la Carrera 10H Este No. 27 A – 14 Sur, barrio San Blas II de esta ciudad, identificado con la cédula catastral No. 001113130700000000, e individualizado por los siguientes linderos: “Por el norte, en 11,8 metros con el predio de nomenclatura Carrera 10H Este 27 A – 04 sur; por el Oriente, en 6,0 metros con el predio de nomenclatura Calle 27 A Sur 10H – 15 Este; por el Sur en 12,0 metros con el predio con nomenclatura Carrera 10H Este 27B 24 Sur; por el Occidente en 6,10 metros con la carrera 10H Este” y un área calculada aproximada de 135,40 m2.

**Segundo: ORDENAR** en consecuencia, a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, se sirva dar apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, con miras a que se sirva inscribir en dentro de dicho documento esta sentencia. Por secretaría ofíciase, con copia ejecutoriada de esta sentencia.

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

**Cuarto: Archivar** las presentes diligencias. Dejar las constancias correspondientes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**OLGA CECILIA SOLER RINCÓN**

Juez

JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 108, hoy 02 de agosto de 2021.

JENNY ROCÍO TÉLLEZ CASTIBLANCO  
Secretaría

**Firmado Por:**

**Olga Cecilia Soler Rincon  
Juez Municipal  
Civil 032  
Juzgado Municipal  
Bogotá D.C., - Bogotá, 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:*

**4f350e213d89c0d5a0c8ff18b0000fb861cc52e8e0b7036884  
11deb8741b4382**

*Documento generado en 31/08/2021 10:03:57 PM*

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