



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

CARRERA 10 N° 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.TEL: 3532666 ext 70356

[cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

### IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación: **11001400306120160020800.**  
Demandante: Luz Mabel Godoy Díaz.  
Demandados: Everardo Godoy Díaz, Juan Roberto Godoy Díaz, Pedro María Godoy y demás personas indeterminadas.  
Proceso: Verbal Especial de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio de Menor Cuantía.  
Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

### OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede el Despacho a proferir la sentencia que corresponde dentro del proceso **VERBAL ESPECIAL** instaurado por **Luz Mabel Godoy Díaz** en contra de **Everardo Godoy Díaz, Juan Roberto Godoy Díaz, Pedro María Godoy y demás personas indeterminadas**, respecto del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40207983**.

### ANTECEDENTES:

1.- Por escrito presentado el 21 de abril de 2016 ante el Juzgado 61 homologo, Luz Mabel Godoy Díaz a través de su apoderado judicial, instauró demanda en contra de Everardo y Juan Roberto Godoy Díaz, Pedro María Godoy y demás personas indeterminadas, para que, previos los trámites del proceso Verbal Especial de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio de Menor Cuantía se hicieran las siguientes declaraciones:

1.1.- Declarar el dominio pleno y absoluto a favor de la demandante respecto del inmueble ubicado en la **Carrera 73 B Bis No. 40-36 Sur** localidad de Kennedy, Barrio Timiza de esta ciudad, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40207983**, por haberlo adquirido junto con todas sus mejoras, anexidades y dependencia, por prescripción extraordinaria de dominio.

**1.2.-** Se ordene la inscripción de la presente demanda y la posterior sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria reseñado líneas atrás.

## **2.- Causa Petendi:**

**2.1.-** El inmueble pretendido fue adquirido por María Helena Díaz de Godoy y Pedro María Godoy, padres de la demandante, por compra realizada al Instituto de Crédito Territorial INURBE conforme Escritura Pública No. 548 de 13 de febrero de 1970 corrida en la Notaria 7° de esta urbe.

**2.2.-** El inmueble tiene una cabida de 93.00 metros cuadrados que fue poseída de manera pacífica, quieta e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad y explotada económicamente por la demandante, su esposo e hijos, con ánimo de señora y dueña desde el 15 de junio de 1990 fecha en que **“fallecieron sus progenitores”**, sin que se haya visto interrumpida ya sea natural o civilmente.

**2.3.-** La posesión ascienden a más de 25 años continuos e ininterrumpidos.

**2.4.-** La demandante ha realizado los siguientes actos que la confirmar como señora y dueña del predio a poseer, pago de servicios públicos, impuesto predial, y realización de obras para el mantenimiento y mejoramiento del inmueble.

## **3.- Admisión de la demanda y su notificación:**

**3.1.-** Cumplidas las exigencias de la demanda en lo que refiere a su contenido y anexos, fue admitida mediante proveído adiado 26 de julio de 2017, y notificada personalmente a los demandados a través de su apoderado judicial el 11 de agosto de 2017 quienes se opusieron al éxito de las pretensiones proponiendo excepciones de mérito, y a las personas indeterminadas previo llamamiento edictal, a través de curador ad litem el 6 de marzo de 2019, quien dentro del término concedido contestó la demanda si oponerse a su prosperidad.

**3.2.-** Aunado a ello, se dio cumplimiento a lo normado por el numeral 7° del artículo 375<sup>1</sup> del CGP.

---

<sup>1</sup> El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.



3.3.- Este Despacho avoco conocimiento de las presentes diligencias el 21 de febrero de 2019.

## CONSIDERACIONES:

### 5.- Presupuestos Procesales:

Del ineludible estudio de los presupuestos procesales, se puede concluir sobre la regularidad del entramamiento de la relación jurídico procesal, que conlleva a la posibilidad de emitir fallo que decida de fondo el asunto sometido a consideración de esta instancia judicial, pues, la demanda reúne las exigencias formales que prevé el artículo 82 del Código General del Proceso y de ahí su consecuente admisión, la competencia del Juzgado no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran, y la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción alguna. Además, no se observa ninguna irregularidad o causal de nulidad que amerite retrotraer lo actuado o adoptar alguna medida de saneamiento. -

### 6.- Problema Jurídico:

El problema jurídico a resolver radica en determinar si la demandante logró acreditar el cumplimiento de los presupuestos de ley para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva el inmueble que reclama a través del presente proceso.

### 7. La acción de prescripción incoada.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 673 del Código Civil, uno de los modos de adquirir la propiedad, es la usucapión o prescripción adquisitiva y, por ello, el artículo 2534 ibídem establece que la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, y solo valdrá frente a terceros con la respectiva inscripción

La prescripción, se memora, está concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes, uno extintivo y otro adquisitivo, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido están respaldados en los artículos 2512 y 2535 de la

codificación civil sustantiva, pues, de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede adquirir una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede extinguir una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, eso sí, durante un tiempo determinado.

Prevé el artículo 2512 del Código Civil: “*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*”.

En el caso bajo estudio, se invoca la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de la cual, para su prosperidad se requiere acreditar los siguientes presupuestos:

*i) Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible, se trate de cosa singular que se haya podido determinar e identificar plenamente y guarde identidad con la descrita en el libelo;*

*ii) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, posesión material pacífica, pública e ininterrumpida;*

*iii) Que la cosa haya sido poseída por el término diez (10) años<sup>2</sup>, **sin reconocer dominio ajeno.***

Respecto del primer requisito es pertinente anotar que por regla general y de conformidad con lo prescrito en el artículo 2518 del Código Civil se puede usucapir “*el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano*”, con tal propósito la demandante con el libelo aportó certificado de tradición y libertad y certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al predio de mayor extensión al cual corresponde el aquí pretendido<sup>3</sup>, documento que, permite inferir que el bien materia de la litis es de propiedad de particulares dado que figuran como titulares del derecho real de dominio los demandados, de donde se deduce cumplida tal exigencia.

Sabido es que la posesión es la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño, distinguiéndose como elementos esenciales: *i)* el *corpus*, como la aprehensión material de la cosa y *ii)* el *animus*, elemento subjetivo consistente en la convicción del poseedor de ser el dueño y señor de la cosa poseída, transmitido a los demás mediante la ejecución de actos perceptibles para la comunidad.-

Por tanto, la posesión no es por sí sola una concepción abstracta del derecho, y en tal sentido, debe ponerse a tono con los hechos. En la posesión es menester acreditar hechos con los cuales puede inferirse la aprehensión material del bien, para

---

<sup>2</sup> Artículo 2532 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 6°

<sup>3</sup> 50S-659274.

ponerlos en consonancia con el ánimo de señor y dueño, sobre el particular ha precisado la jurisprudencia que:

*“3. Cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos”.-*

*Por lo tanto, en el presente asunto, a la actora, quien pretende que se le declare propietaria del bien objeto del proceso por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, le correspondía probar de manera contundente, la posesión exclusiva del predio durante el tiempo exigido por la ley, por lo que Corte entrará a analizar si esta labor fue debidamente cumplida por la actora, con fundamento en las pruebas aportadas”. (C.S.J. Sentencia de octubre 12 de 2001).-*

Pues recordemos, la posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre 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 su lugar y a nombre de él. Esta se encuentra integrada por dos elementos, **el corpus y el animus**; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión -artículo 981 del C.C.-; mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.-

Ahora bien, el medio probatorio al que más se acude a efectos de demostrar la posesión material que alega quien la invoca, no es otro que el testimonio, por ser el más eficaz e idóneo para darle convicción al juzgador acerca de los hechos materiales o positivos ejecutados por aquel, así como con qué intención realiza todos esos actos; por eso el sentenciador al practicar ésta y en ejercicio del principio de inmediación de la prueba es su deber conducir de la mano al testigo para que con el interrogatorio que le proponga, relate todos y cada uno de los pormenores que sus sentidos han percibido respecto al hecho de la posesión alegada en la demanda, o exigirle, cuando advierta que se trata de un testigo sospechoso, que haga un recuento sucinto pero detallado de esos acontecimientos, pues es muy común que el declarante por diversas circunstancias falsee la verdad, es por lo que el legislador dispuso como talanquera unos requisitos de forma y fondo que el testimonio debe reunir para que el juzgador pueda apreciarlos y darles valor probatorio; esos supuestos se encuentran compendiados en el artículo 221 del C. G. del P., y entre los de fondo está, entre otros, la exactitud, la claridad, la precisión, que sea completo, que no se contradiga con otros medios de prueba y que explique las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedió cada hecho o mejor como lo dice la disposición que de **“la razón de la ciencia de su dicho”**.

Sobre este tópico ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil que: *“La experiencia demuestra, de una parte, que existen testigos que adrede y por motivos inconfesables falsean la realidad de los hechos, y de otra, que aún tratándose de*

*testigos de buena fe, los fenómenos de percepción, memorización y declaración que ocurren en todo testimonio se pueden ver afectados por factores ajenos a la voluntad del declarante, que comprometen seriamente la fidelidad de su relato. De ahí que con el propósito de asegurar en lo posible la veracidad del testigo y la fidelidad de su declaración, las legislaciones señalan requisitos de forma y de fondo a que tiene que sujetarse la prueba testimonial para que quede revestida de eficacia probatoria. De los últimos cabe destacar, por la incidencia que tienen en la credibilidad que haya de dársele a la declaración, el que la doctrina llama 'razón de la ciencia del testigo', la cual consiste en la expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el hecho, y la explicación concerniente al lugar, tiempo y modo como el testigo tuvo conocimiento del mismo, pues sólo así puede adquirir el juez el convencimiento de si el testigo está o no diciendo la verdad..."<sup>4</sup>.*

*Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible, se trate de cosa singular que se haya podido determinar e identificar plenamente y guarde identidad con la descrita en el libelo.*

### **Que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción.**

A la luz de los anteriores planteamientos, se procede a la verificación de tales presupuestos así; en la demanda se afirma que **Luz Mabel Godoy Díaz** ha ejercido la posesión por más de 25 años sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 73 B Bis No. 40-36 Sur** localidad de Kennedy, Barrio Timiza de esta ciudad, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40207983**, siendo quien ha realizado las mejoras necesarias y las adecuaciones correspondientes hasta llegar al estado en que se encuentra actualmente, con dineros provenientes de su propio pecunio, pago de servicios públicos, el pago los impuestos y lo explota económicamente.

Allega, como prueba documental de su dicho, la siguiente documental, copia de recibos de pago correspondientes a impuestos (2011 y 2013), servicios públicos y compra de materiales de obra.

En la inspección judicial realizada se logró la plena identificación del inmueble, y se pudo constatar que se trata de un inmueble de dos plantas, en el primer piso puerta de ingreso metálica, con garaje el cual tiene espacio para cuatro vehículos, piso en cemento, allí se logra evidenciar dos apartamentos el primero con ingreso en puerta metálica, pintado y estucado, piso en baldosa, un baño con puerta en madera, en la parte posterior se encuentra una cocineta con baldosín, enchapada hasta la mitad de la pared, dos habitaciones pintadas y estucadas techos en dry wall y espacio de lavandería, posterior a esto se encuentra el acceso al segundo apartamento con puerta metálica, el cual se compone de un estudio piso laminado pintado y estucado dry wall y puerta MDF, sala con estuco veneciano, cocineta semi-integral con pisos en baldosín enchapada, en la parte posterior un taller con adecuaciones con lavandería entechado en teja plástica y piso en baldosín, baño totalmente enchapado con techo en dry wall, escaleras, dos habitaciones con piso laminado pintado y estucado con puerta corrediza, con acceso al segundo piso en baldosín, techos en dry wall, tres habitaciones en machinbre pisos en baldosín, puertas en madera, paredes pañetadas y estucadas.

---

<sup>4</sup> C.S.J., Casac.8 de marzo de 1972

El inmueble cuenta con un área total de 93.00 metros cuadrados y con una vetustez de 40 años, de uso residencial, el cual cuenta con todos los servicios públicos y se encuentra alindado de la siguiente manera:

- ✓ **NORTE:** con el inmueble distinguido con la nomenclatura 40 -26 sur
- ✓ **SUR:** con la diagonal 40 B -sur
- ✓ **ORIENTE:** con la casa identificada con la carrera 73 B- 40 No 35 sur
- ✓ **OCCIDENTE:** con la carrera 73 B - BIS

### **Posesión material en cabeza de la parte demandante**

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión<sup>5</sup> 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.

En el asunto sub exámine como ya se consignó, se reclama la declaratoria de una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble reseñado y particularizado en el plenario, atribuible, básicamente, a la posesión que la demandante Luz Mabel Godoy Diaz afirma obtuvo desde el 15 de junio de 1990; siendo ella heredera legítima de la causante María Helena Diaz de Godoy

Del interrogatorio exhaustivo realizado por el Despacho a la demandante **Luz Mabel Godoy Diaz**, puede extraerse que el inmueble fue adquirido por sus padres, quienes se trasladaron a la ciudad de Villavicencio, sin embargo, su madre **falleció en el año 1999** por lo que se hizo cargo del inmueble, fecha en la que indica empezó a ejercer actos de señora y dueña, toda vez que su padre le manifestó que no podía hacerse cargo de los gastos del inmueble, por lo que fue quien realizó las adecuaciones correspondientes al bien objeto de usucapión.

Así mismo, confesó que sus hermanos iniciaron un proceso de sucesión con posterioridad a la presente demanda en donde se le adjudicó una parte del predio, igualmente, afirmó que realizó un acuerdo verbal con su hermano Juan Roberto Godoy respecto de la parte que a él le correspondía por el predio, comprometiéndose a pagarle la suma de \$10.000.000 millones de pesos y ayudar a sus hijos, pese a lo anterior dicha acto nunca fue materializado.

---

<sup>5</sup> Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la ley.-

Del mismo modo, la suscrita le puso de presente un acuerdo de transacción que obra dentro del expediente, preguntándosele concretamente si ella había suscrito el mismo, a lo que enfáticamente afirmó que sí.

De acuerdo con lo anterior, véase que el negocio jurídico al que se acaba de hacer alusión concretamente señala:

#### CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Con el presente contrato los señores LUZ MABEL GODOY DIAZ, identificada con C.C. 39.533.657 de Engativá, JUAN ROBERTO GODOY DIAZ, identificado con C.C. 79.443.232 de Bogotá, EVERARDO ALFREDO GODOY DIAZ, identificado con C.C. 79.458.401 de Bogotá y PEDRO MARIA GODOY SANCHEZ, identificado con C.C. 139.041 de Bogotá, declaran su voluntad de transar los derechos que se litigan en la causa conocida por el Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2016-00208, expediente provenientes del Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá, para lo cual, acuerdan lo siguiente:

**CLAUSULA PRIMERA:** Los precitados intervinientes, acuerdan la venta del bien inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No.50S-40207983.

**PARÁGRAFO:** La venta se realizará por un valor mínimo o superior a los \$225.000.000, conforme el avalúo estipulado para el bien en el año 2019.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La señora LUZ MABEL GODOY DIAZ, se compromete a permitir el acceso en todo momento del bien inmueble al futuro comprador, **previo aviso prudencial**, de cualquiera de los aquí intervinientes, es decir, dos (2) días antes de la fecha acordada para la visita del comprador.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de incumplimiento de la señora LUZ MABEL GODOY DIAZ, al impedir la visita del futuro comprador, se constituirá deudora de los señores JUAN ROBERTO GODOY DIAZ, EVERARDO ALFREDO GODOY DIAZ y PEDRO MARIA GODOY SANCHEZ, por la suma de \$3.000.000,00.

**CLAUSULA SEGUNDA:** Para la venta del bien inmueble en cuestión, se firmará promesa de compraventa por escrito y en los términos del artículo 1611 del Código Civil, documento que será suscrito por todos los aquí involucrados y dueños del bien según folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

**CLAUSULA TERCERA:** Constituida la respectiva promesa de compraventa del bien objeto del presente contrato con el respectivo comprador, la señora LUZ MABEL GODOY DIAZ, contará con 30 días para desocupar el bien inmueble.

**PARÁGRAFO:** En el evento en que sea renuente en desocupar el inmueble, autoriza desde ya, a cualquiera de los señores JUAN ROBERTO GODOY DIAZ, EVERARDO ALFREDO GODOY DIAZ y PEDRO MARIA GODOY SANCHEZ, a fin de que inicien las acciones judiciales correspondientes en aras de restituir el inmueble a aquellos y ejecutar lo aquí contemplado, sin que sea necesario ser requerida en mora.

**CLAUSULA CUARTA:** El producto de la venta del bien inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No. 50S-40207983, será distribuido en partes iguales por los aquí contratantes, es decir, que le corresponderá a cada uno el 25% del producto de aquella venta.

**CLAUSULA QUINTA:** La señora LUZ MABEL GODOY DIAZ declara que desiste de las pretensiones de la demanda del proceso conocido por el Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2016-00208, por haberse transado en el presente documento los derechos que allí pretendió hacer valer.

**PARÁGRAFO:** Las partes manifiestan que con la terminación de aquel asunto no solicitarán la condena en costas de ningún extremo procesal. Asimismo, indican que cualquier gasto de curaduría allí decretado, será asumido por la parte demandante.

  
LUZ MABEL GODOY DIAZ

  
JUAN ROBERTO GODOY DIAZ

  
EVERARDO ALFREDO GODOY DIAZ

  
PEDRO MARIA GODOY SANCHEZ

En este contexto, de la literalidad de ese documento surge indiscutible que la demandante con dicha actuación **reconoció dominio ajeno** en cabeza de su señor padre y de sus hermanos, de ahí que resulte factible afirmar que en realidad no se comporta como señora y dueña del predio objeto de usucapión, sumado al hecho que de su interrogatorio se desprende prueba de confesión frente a este tópico, pues recuérdese que expresó haber realizado los acuerdos a los que ya se hizo referencia, es más en el segundo de ellos en la cláusula segunda textualmente indicó: “ Para la venta del bien inmueble en cuestión, se firmará promesa de compraventa por escrito y en los términos del artículo 1611 del Código Civil, **documento que será suscrito por todos los aquí involucrados y dueños** del bien según folio de matrícula inmobiliaria del mismo” (resaltado por el despacho)

Desde esta perspectiva, es claro que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes contratantes, pues así, lo dispone el artículo 1602 del Código Civil al

establecer que: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

En este sentido, es menester recabar que, por lo menos, el acuerdo de transacción goza de presunción de legalidad hasta tanto el mismo no sea invalidado por el consentimiento mutuo de las partes o por causas legales, aspecto que no ha ocurrido o que si ocurrió no está demostrado dentro de este asunto, sumado a la circunstancia que el mismo no fue tachado ni redargüido de falso, es más nótese, que el mismo fue aportado a la causa con un memorial suscrito por el anterior apoderado de la parte demandante coadyuvado por los apoderados de los demandados, de tal manera que resulta exótico e ilógico que después de que de manera libre y voluntaria lo firmó y llegó al proceso, pretenda simplemente desconocerlo, afirmando que no goza de ningún tipo de validez, pues se insiste que el mismo hasta esta data no ha sido declarado nulo.

Ahora, si en gracia de discusión se admitiera que ese contrato no es razón suficiente para negar las pretensiones de la demanda, la verdad es que dentro de este asunto tampoco están demostrados los actos posesorios para adquirir por esta vía las cosas ajenas.

En efecto, nótese que del interrogatorio efectuado a **Pedro María Godoy** se desprende sin asomo de duda que la demandante es su hija, afirmó que el inmueble fue adquirido con su esposa María Helena Díaz por compra que realizó al Instituto de Crédito Territorial el 13 de febrero de 1970. Indicó que, se trasladó a la ciudad de Villavicencio con su esposa, dejando encargada del inmueble a su hija Luz Mabel, sin embargo, frecuentó el mismo en varias ocasiones, empero para el año 2017, la demandante no le dejó volver a ingresar al inmueble, de la misma manera, adujo que era él quien le enviaban el dinero a la demandante para el pago de los impuestos, más no recuerda hasta que fecha eso aconteció.

Así mismo se recepcionó el interrogatorio de **Everardo Alfredo Godoy** quien afirmó que el inmueble fue adquirido por sus padres por compraventa al Instituto de Crédito Territorial en el año 1970, manifestó que habitó el bien hasta el año 1999, pues la demandante instauró una querrela por el ruido de las maquinas que funcionaban en el apartamento que el habitaba lo cual hizo que abandonara el predio, arguyó que con posterioridad ingresaba al inmueble, empero, para el año 2017 la demandante ya no les volvió a permitir el entrar al predio.

En lo tocante al pago de los impuestos, manifestó que su padre era quien enviaba el dinero a la demandante para el pago de estos hasta el año 2005, así mismo, afirmó que con ocasión de la sucesión de su señor madre le fue reconocido a la demandante la porción que a ella le corresponde por el predio, agregó que, junto con su padre y hermanos realizaron un acuerdo de transacción el cual consistía en vender el inmueble objeto de usucapión el cual obra en el expediente.

Así mismo, se escucharon en testimonio a **Doris Huertas Ramírez** quien indicó que conoce a la demandante hace 25 años, pues es quien realiza los arreglos de modistería, manifestó al despacho que no sabia si era la propietaria del inmueble, indicó

al despacho que tiene conocimiento de la existencia de un proceso adelantado contra sus hermanos.

Por su parte **Alba Stella Padilla De Peña**, manifestó que conoce al demandado Pedro y a toda la familia desde el año 1970, pues las casas del sector fueron adjudicadas por el Instituto de Crédito Territorial, fue coincidente en afirmar que los padres de la demandada se trasladaron a la ciudad de Villavicencio, adujo que Pedro Godoy llegó a ocupar el inmueble en ese mismo año, sin embargo, no tiene conocimiento de quien paga los impuestos del inmueble.

Respecto a los testimonios allegados por la parte demandada **Juan Pablo Araque** indicó que conoce al demandado Everardo Godoy Diaz desde 1998, pues tenía un taller de carpintería en el inmueble objeto de usucapión, afirmó que el demandado vivió en el inmueble hasta el año 2004, pues tuvo que salir de ahí por una querrela, afirmó que el propietario del bien es Pedro Godoy, sumado a ello manifestó que tiene conocimiento de que este último no tiene acceso al inmueble pues la actora no permite su acceso.

De otra parte, **Lilibeth Araque** manifestó conocer a las partes del proceso desde el 1995, pues es la esposa de Everardo Godoy Diaz, indicó que junto a su esposo habitaron el inmueble hasta el año 2001, pues fueron desalojados del mismo por una querrela interpuesta por la parte actora en razón al ruido que producían las maquinas del taller de carpintería de su esposo.

Aunado a lo anterior, afirmó que los padres de la demandante enviaban el dinero para cancelar los impuestos, sumado a esto frecuentaban el inmueble hasta el año 2015, cuando la actora tuvo conocimiento del proceso de sucesión y no los dejó volver a ingresar al mismo

De entrada, resulta pertinente recordar que corresponde a cada uno de los extremos de la litis aportar los medios probatorios idóneos que sean necesarios y suficientes para sacar adelante su respectiva posición. Así, en torno a la “carga de la prueba”, como se ha conocido, los artículos 1757 y 167 del Código Civil y del Código General del Proceso, respectivamente, establecen que incumbe probar a las partes el supuesto de hecho en que fundamentan tanto las pretensiones como sus excepciones, lo cual equivale a decir que cada extremo, soporta individualmente la carga probatoria de dar respaldo a sus aseveraciones, por lo que les es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.

De los anteriores medios probatorios, así como de la documental obrante en el sub examine, se puede establecer, que se aportó certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con FMI No 50S-40207983 que en la anotación No 008 del 31 de mayo de 2017 se registró la sentencia de adjudicación en sucesión a Everardo Godoy Diaz, Juan Roberto Godoy Diaz, Luz Mabel Godoy Diaz y Pedro María Godoy.

Las referidas documentales, así como las precitadas declaraciones, no fueron tachadas ni cuestionadas, y ofrecen plena credibilidad en la medida en que resultan

coherentes con las circunstancias alegadas en el proceso, lo que permite colegir, sin dubitación alguna, que la demandante habita en el predio junto con su esposo y sus hijos, sin embargo, se advierte una insuficiencia probatoria en torno a demostrar fehacientemente una posesión exclusiva y excluyente de sus comuneros, pues, es claro que los testimonios por ella solicitados, sólo permiten acreditar que efectivamente el inmueble fue adquirido por sus padres por compraventa al Instituto de Crédito Territorial y que los mismos se trasladaron a vivir a la Ciudad de Villavicencio tal y como lo indicó Alba Stella Padilla Peña, sin que exista prueba que en verdad realiza verdaderos actos de señora y dueña, dado que con la presentación de la demanda tan solo se arrimaron el pago de dos impuestos prediales, pero de tales documentales no se logra extractar con el grado de certeza que se requiere que en verdad estos fueron cancelados por la demandante, ni menos aun, que tales dineros salieron de su propio pecunio, pues recuérdese que aquí se afirmó por los demandados y los testigos que quien le giraba el dinero para ese propósito era el padre de la demandante y a su vez demandando Pedro María Godoy.

Así mismo, se destaca que el mantenimiento del inmueble y el pago de servicios públicos, no pueden constituirse como actos inequívocos de señorío, pues, éstos los efectúa, incluso, un simple tenedor, máxime cuando allí tiene establecida su vivienda y funciona taller de costura.

Igualmente, es de advertir que el simple hecho que las comunicaciones emitidas por las empresas de servicios públicos con ocasión de las reclamaciones presentadas por el consumo facturado, por sí solas no demuestran actos posesorios material de quien es heredera, pues se insiste, esto incluso pueden ser ejercidos por el tenedor o por la demandante para la comunidad o en beneficio de la herencia.

Y es que en un caso similar al que ocupa la atención del despacho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, indicó:

*“Quedó entonces enhiesto el título precario que a juicio del Tribunal asistía a los demandantes y que perseveró inmutable a pesar de las obras de mantenimiento y mejoras del inmueble, pues éstas apenas confirman el animus detinendi o voluntad de conservación de la cosa de los actores, que de ella se servían por benevolencia o tolerancia de la propietaria y de los herederos alternativamente. A este propósito, en palabras de Alessandri y Somarriva<sup>8</sup>, la benevolencia por razones de familiaridad, fraternidad o vecindad, con independencia del mayor o menor uso o goce del bien por parte de los beneficiarios de aquélla, es muestra de actos de “mera tolerancia” de los dueños que por esas nobles razones son condescendientes con los demás comuneros”<sup>6</sup>*

De tal manera que, en casos como en el que nos ocupa, en los que convergen intereses tan diversos, entre estos, la **comunidad de posesiones**, una herencia en discusión y la relación familiar existente entre las partes, la carga probatoria debe ser más exigente, es decir, debe ser claramente demostrado si los actos de señorío los hace como un verdadero **usucapiente** o a nombre de la **comunidad o herederos**, pues así lo ha entendido la jurisprudencia, cuando ha sostenido que:

---

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Casación civil. M.P. Edgardo Villamil Portilla, 21 de febrero de 2011. Expediente No. 05001-3103-007-2001-00263-01

“Así las cosas, para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente. El principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos. En verdad, no se puede reprobar a los comuneros de haber sido negligentes o desiduosos al no reclamar lo suyo, si es que pueden entender plausiblemente que otro heredero o comunero los representa, y que todos los actos que ejecuta sobre el inmueble los hace en bien de la comunidad o para la herencia”<sup>7</sup>

En una sentencia más reciente esa misma corporación reseñó que:

**“Tal detentación difiere de la posesión de la herencia en la medida en que con ocasión del fallecimiento del causante sus herederos adquieren la propiedad de los bienes de la sucesión sobre la universalidad del patrimonio del causante, pero no el dominio singular respecto de cada uno de ellos, el que sólo logran cuando se liquida la herencia y se adjudican los bienes correspondientes.**

En otros términos, la posesión es una situación de hecho que se compone de dos elementos: el ánimo y el cuerpo, pero tratándose de la posesión de la herencia, estos principios no actúan, pues el heredero adquiere su posesión de pleno derecho (arts. 757, 783 y 1013 del C.C.), aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder, lo que puede excluir el animus y el corpus.

**De allí que la posesión de la herencia no valga para usucapir en razón a que «la posesión que sirve para la adquisición del dominio de un bien herencial por parte de un heredero, es la posesión material común, esto es, la posesión de propietario, la cual debe aparecer en forma nítida o exacta, es decir, como posesión propia en forma inequívoca, pacífica y pública. Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común - (de poseedor o dueño), porque, se repite, sólo ésta es la que le permite adquirir por prescripción el mencionado bien.» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843).**

Esto obedece a que, como esta Corporación lo consideró en la sentencia en cita, **«el derecho real de herencia, que recae sobre la universalidad hereditaria llamada herencia, si bien no conlleva que su titular pueda ejercer el dominio sobre cada uno de los bienes que la componen, no es menos cierto que encierra la facultad de llegarlo a obtener mediante su adjudicación en la sentencia que aprueba la partición.** Luego, para establecer la relación hereditaria inicial resulta preciso tener presente que desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. (...) Pero lo mismo no puede afirmarse de otras distintas situaciones jurídicas de detentación de cosas herenciales, que no obedecen al ejercicio de la calidad de heredero, las que, por no ser normales

<sup>7</sup> *Ibidem.*

*ni ajustarse al desarrollo general mencionado, necesitan demostrarse. Luego, si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa.» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843).<sup>8</sup>*

Desde esta perspectiva, surge indiscutible que aparte que la actora reconoció dominio ajeno, la verdad es que ella entró en el predio en calidad de mera tenedora, conociendo que los titulares del predio eran sus padres, de ahí que cuando la señora madre de la actora falleció ella entró en posesión legal del predio, pero no para sí, es decir, no fue una posesión con animo de señora y dueña, sino que al contrario su posesión tan solo lo fue en razón de ser una de las herederas de ahí que todos los actos que ejerció no los realizó para sí misma sino en beneficio de la comunidad herencial, tan cierto es lo anterior, que aquí se ha dicho que solo fue hasta el 2015, cuando se reveló en contra de sus hermanos y su señora padre y no los dejó ingresar más, dejando en claro que luego de iniciado este asunto les reconoce a los demandados sus derecho a través del acuerdo de transacción como se ha expresado párrafos atrás.

Entonces, del análisis conjunto del acervo demostrativo lleva al convencimiento de esta instancia judicial que en el caso que nos convoca no se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada por la demandante pues, se itera, si bien es cierto, el bien objeto de acción es susceptible de adquirir por prescripción, no se logró demostrar que ésta haya poseído de manera exclusiva y excluyente el bien con actos de señora y dueña, sumado a que reconoció dominio ajeno en cabeza de sus hermanos y su padre.

Para concluir, en el caso sub examine, la demandante, incumplió con la carga procesal que le era exigible, en el sentido de acreditar de manera solvente la presencia de todos los presupuestos axiológicos aquí referidos, razón por la cual la acción no tiene vocación de prosperidad para ninguno de éstos.

Dicho lo anterior, no se accederá a las pretensiones de la demanda, se decretará la terminación del proceso con la consecuente cancelación de la medida de inscripción de la demanda, condenando en costas a la parte demandante en los términos de numeral 1° del artículo 365 del C.G.P., ante la improsperidad de su acción.

## DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cincuenta y Seis (56) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: DENEGAR** las pretensiones de la demanda instaurada por **LUZ MABEL GODOY DIAZ**, por lo consignado dentro de la presente sentencia.

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC973-2021, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Exp. 68679-31-03-001-2012-00222-01.

**SEGUNDO: ORDENAR** la terminación del proceso de la referencia.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la inscripción de la demanda. Por Secretaría oficiase como corresponda.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada en los términos previstos en el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P., para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de \$3'300.000.oo. Por secretaría practíquese la liquidación.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior **ARCHIVENSE** las presentes diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARTHA CECILIA AGUDELO PÉREZ**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD DE BOGOTÁ

La presente providencia fue notificada por anotación en  
ESTADO No. 111 de 13 de octubre de 2023.

MIGUEL ANTONIO GRIJALBA GAITAN  
Secretario

cm

Firmado Por:

Martha Cecilia Agudelo Perez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 056

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: **f19e85eff440d1d17898206c2cfa4493f6bfd1f2989e3d46b33e0a1da42b6020**

Documento generado en 12/10/2023 03:03:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>