

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO.**  
Bogotá D.C., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023).

**Ref. Declarativo No. 11001 31 03 037 2020 00248 00**

El dictamen aportado por el perito FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES, se pone en conocimiento de las partes para los fines legales pertinentes.

Dicho perito comparecerá a la audiencia programada para el próximo 6 de junio de 2023 a partir de las 02:30 p.m., para lo cual, sin perjuicio de la actividad del Juzgado, se le deberá compartir el enlace mediante el cual concurrirá a rendir declaración sobre los fundamentos de su dictamen y su idoneidad.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARIA
Bogotá, D.C., 5 de junio de 2023 Notificado por anotación en ESTADO No. 89 de esta misma fecha.
El Secretario,
JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:  
Hernando Forero Díaz  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 037  
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: 990ee68f672cef7499f6caaf8813fa3761b04619dc492fe8ecf4293b9e2dd139

Documento generado en 04/06/2023 08:24:17 PM

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

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023).

**Ref.: Efectividad de la garantía real  
N° 11001 3103 037 2021 00426 00**

Téngase en cuenta que la demandada BLANCA STELLA MONTAÑEZ PUENTES se notificó del presente asunto conforme el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 hoy Ley 2213 de 2022 el 18 de mayo de 2022 (10ConstanciaNotificacionBlancaStella20220518), quien dentro del término del traslado guardó silencio.

Por otra parte, en atención a las documentales allegadas dentro del incidente de nulidad donde el señor PABLO ANDRES CONTRERAS MONTAÑEZ constituyó apoderada judicial, téngasele por notificado por conducta concluyente de conformidad con el artículo 301 del Código General del Proceso. Secretaría controle el término de contestación.

Se reconoce personería a la abogada DIANA ZULAY MORALES LEON como apoderada de los demandados BLANCA STELLA MONTAÑEZ PUENTES y PABLO ANDRES CONTRERAS MONTAÑEZ, en los términos y para los fines del poder conferido.

Adviértase que no obra en el plenario las notificaciones de las que la apoderada de los demandados predica su nulidad.

Por otro lado, se aprecia que la causal de nulidad invocada por la demandada en comento se encuentra relacionada con la notificación remitida por la parte demandante y que como ya se dijo no obra dentro del expediente, este Despacho por sustracción de materia, se abstiene de resolver el incidente de nulidad propuesto por los demandados.

Secretaría proceda a controlar el término de contestación de la demanda respecto del demandado PABLO ANDRES CONTRERAS MONTAÑEZ.

Igualmente, se acepta la renuncia presentada por el abogado DIEGO ALEJANDRO CARRILLO GONZALEZ al poder conferido por la demandante. La dimisión se hace efectiva cinco días después de la presentación del respectivo escrito.

Simultáneamente, se reconoce al profesional GONZALO CASAS SÁNCHEZ como apoderado del extremo demandante, de conformidad con los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 5 de junio de 2023  
Notificado por anotación en ESTADO No. 89 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

**Hernando Forero Díaz**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 037**

**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: **587ee45f91c2b3a63a66f1c30b67691b4b2d79f0d350ba5a4f85e10d2fce6945**

Documento generado en 02/06/2023 06:11:14 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023).

**Ref.: Ejecutivo a continuación de declarativo  
N° 11001 3103 037 2016 00452 00**

Habiéndose acreditado en legal forma el emplazamiento de la demandada y hoy ejecutada VISIÓN CONSTRUCTORA S.A. (hoy VISIÓN CONSTRUCTORA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN), se designa como curador *ad litem* de la prenotada persona jurídica a HERNANDO BLANCO GARCÍA (hernandoblancogarcia12@gmail.com). Comuníquese la designación con las advertencias de rigor por el medio más expedito (numeral 7° del artículo 48 del C.G.P.), y, en su oportunidad, notifíquesele al designado en legal forma el mandamiento de pago junto con la presente determinación.

**NOTIFÍQUESE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 5 de junio de 2023  
Notificado por anotación en ESTADO No. 89 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

Firmado Por:

**Hernando Forero Díaz**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 037**

**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: **b9d5643a2e15452904a1bb6c7845c5f5b653bead4bd4eac80216609e8dc1b61c**

Documento generado en 02/06/2023 05:04:12 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO.**  
Bogotá D.C., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023).

**Ref. Declarativo No. 11001 31 03 037 2019 00315 00**

Atendiendo que el perito designado no aceptó el nombramiento y a fin de no aplazar la audiencia programada para el día 6 de junio de 2023 a la hora de las 9:00 A.M., el Despacho PRESCINDE de la práctica del dictamen solicitado por la parte demandante.

Téngase en cuenta que, con la prueba pericial la parte citada pretende probar “1. La identificación del inmueble y linderos. 2. La posesión material por parte de la demandada. 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. 4. El avalúo comercial actual del inmueble. 5. Frutos civiles dejados de percibir por la demandante desde la fecha en que perdió su posesión”. En ese sentido, los aspectos de los numerales 1 a 3 fueron dilucidados a través de la inspección judicial que se llevó a cabo el 28 de marzo de 2023. Sobre el punto del avalúo comercial, no encuentra este Despacho soporte para realizarlo, pues ninguna de las pretensiones se encuentra relacionada o se desprende de conocer el valor comercial del predio.

Por último, en lo que tiene que ver con los frutos civiles dejados de percibir debe decirse que el apoderado demandante los estimó dentro del juramento estimatorio de la reforma de la demanda en cuantía de \$171'634.540,00. Por lo tanto, de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, “Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo (...)” y dentro del término del traslado de la demanda la parte demandada principal y demandante en convención no lo objetó. (destacado del Despacho). Aspectos que de ser necesario, serán apreciados en el momento procesal correspondiente.

Así las cosas, la diligencia programada para la fecha y hora indicada al inicio de este proveído, se adelantará con el propósito de escuchar los alegatos de conclusión y expedir sentencia oral, o anunciar su sentido para proferirla en forma oral.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 5 de junio de 2023  
Notificado por anotación en ESTADO No. 89 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

**Firmado Por:**

**Hernando Forero Díaz**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 037**

**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: **bdf2a1f01ca8e560ea038c8de760b2ec5e8cd9a3c36153227eb4b4907542afe8**

Documento generado en 02/06/2023 04:45:41 PM

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

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023).

**Ref.: Declarativo N° 11001 3103 037 2020 00056 00**

Habiéndose acreditado en legal forma el emplazamiento de la demandada ISABEL GARCÍA DE JARAMILLO y de los sujetos indeterminados, se designa como su curador *ad litem* a OSCAR NORBERTO REYES PLA (oreyespla25@gmail.com). Comuníquese la designación con las advertencias de rigor por el medio más expedito (numeral 7° del artículo 48 del C.G.P.), y, en su oportunidad, notifíquesele al designado en legal forma el auto admisorio de la demanda junto con la presente determinación.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 5 de junio de 2023  
Notificado por anotación en ESTADO No. 89 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Díaz

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 037

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: **31c810e684f18a279de4f79e145e07af27b0641dbfec6ae4cee031e70200f716**

Documento generado en 02/06/2023 04:25:16 PM

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

## **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**Ref: Pertenencia No. 11001 40 03 078 2018 00059 01** de **JOHN ALEXANDER RODRÍGUEZ MALDONADO** en contra de **NELCY YAZMIN DIAZ BOHORQUEZ y JOSE ISRAEL RODRIGUEZ BUITRAGO**.

Este Despacho de conformidad con lo normado en el inciso tercero del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, resuelve por escrito el recurso de apelación propuesto por el demandante contra la sentencia que el Juzgado 19 Civil Municipal de esta ciudad profirió el 7 de septiembre de 2022, en el juicio compulsivo de la referencia.

### **ANTECEDENTES**

1.- Anita Villalobos de Guevara presentó demanda verbal de pertenencia en contra de la sociedad Productos Lácteos Santafé Ltda. y las demás personas indeterminadas, con el fin de que se declare de que la demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-930281 y, en consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio matrícula citado.

2.- Las pretensiones se fundaron en que la demandante ejerce la posesión de quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sobre el local 1-02 de la Calle 10 No. 27-17, pues desde el año 1969 junto con su esposo Luis Carlos Guevara Guevara tomó posesión del Edificio Bifamiliar Rosa Ana, realizando mejoras sobre el mismo, como la ampliación de los locales y adecuación de un apartamento para vivienda. Por lo que considera que cumple con los requisitos legales para que se declare que ha adquirido el predio mediante la figura de la prescripción extraordinaria de dominio.

### **Actuación procesal**

3. En el trámite procesal del asunto, una vez emplazados los demandados, el curador ad-litem procedió a contestar la demanda proponiendo como excepción la denominada genérica conforme el artículo 282 del Código General del Proceso.

### **Sentencia de primera instancia**

4.- La juez *a quo* denegó las pretensiones de la demanda con fundamento en lo siguiente:

4.1. Que conforme el análisis del escrito de demanda la parte actora pretende que se declare que la demandante adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del local 1-02 ubicado en la Calle 10 No. 27-17 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-930281. Sin embargo, conforme los elementos de prueba

recaudados concluyeron que no se corroboraron los requisitos para acceder a la misma, atendiendo que según se observó de la inspección judicial el bien está en estado de abandono y deteriorado al punto de ser una construcción peligrosa y no cuenta si quiera con servicios públicos.

Asimismo, de los testigos se advirtió que nada les consta sobre mejoras o actos que haya realizado la demandante sobre el predio objeto de usucapión, pues uno de ellos mencionó que ha estado siempre en estado de abandono. Las situaciones descritas dan cuenta que la demandante no ha ejercido lo actos propios de señora y dueña pues no basta con detentar la posesión de un bien sin exteriorizar la voluntad de actos que den cuenta del *animus*.

### **Reparos de la demandante**

5.- Indica que dentro del caso bajo estudio no se valoró en debida forma el testimonio del señor Humberto Torres teniendo en cuenta su escolaridad y que es una persona de la tercera edad, debía tratarse de manera especial, pues dentro de su testimonio si bien se refirió como al apartamento cuando quería hablar sobre el local objeto de la controversia, la Juez lo descartó sin tener la oportunidad de que el testigo aclarara su respuesta, sin que ello implicara que se le estuviese dando las respuestas, por lo que se debió escuchar el testigo para después analizar si probó o no los hechos de la demanda.

Expone que contrario a lo que dijo la juez *a-quo*, la demandante cumple con los requisitos para declarar que aquella adquirió el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, en tanto el local objeto del proceso se encuentra adherido a la construcción a la que se ingresa una única dirección, es decir, pertenece a la “*órbita del dominio y posesión que ejerce la demandante*” y que frente al estado de deterioro el despacho en inspección judicial no realizó pronunciamiento alguno y que para realizar actos de remodelación o reformas debe actuar como propietaria o titular del derecho ante la curaduría correspondiente, situación que no se presenta en este asunto.

Por último, alega que tampoco se realizó la valoración probatoria del testigo Héctor Armando Sánchez, ya que en su relato dio cuenta de la antigüedad de la relación de conocidos con la demandante y su esposo, así como las mejoras en la construcción y se confirmó que la posesión la ha ejercido la demandante sin que nadie le reclame un mejor derecho, por las razones anteriormente expuestas, solicita sea revocada la sentencia de primera instancia y se conceda las todas y cada una de las pretensiones del libelo.

El curador ad-litem de los demandados guardó silencio frente al traslado de la sustentación del recurso de apelación.

## CONSIDERACIONES

1.- Corresponde al despacho decidir el recurso de apelación propuesto por la ejecutante, dentro de los límites del artículo 328 del Código General del Proceso, para lo cual se tendrá en cuenta lo siguiente:

1.2. Se impone inicialmente, verificar la existencia de los presupuestos procesales, que son condiciones de posibilidad de una sentencia válida. En efecto, la competencia, por los factores que la determinan, se radicó en el Juzgado Civil Municipal de primera instancia y ahora en esta sede judicial; las partes son capaces y comparecieron legalmente; la demanda fue presentada en debida forma; el procedimiento se adelantó sin incurrir en causal alguna de nulidad y las garantías fundamentales propias del juicio fueron respetadas.

2.- Ahora bien, tratándose de prescripción se ha tenido como una especie de sanción legal que se impone al titular de un derecho, por no ejercitarlo en un determinado tiempo y, correlativamente, como el medio por el que un sujeto puede adquirir ese derecho que, para quien lo detentaba, se extingue. Así, el artículo 2512 del Código Civil, es el que consagra este fenómeno como *“(...) [e]l 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 lo relativo al derecho de dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, la prescripción de éstos se consagra en el artículo 2518 *ibídem*, extendiéndose los efectos, no solo al derecho principal de dominio, sino a todos los accesorios y, que no estén exceptuados por ley o por la misma naturaleza del bien.

Por su parte, los artículos 2530 al 2532 del Código Civil consagran los elementos indispensables para la declaratoria de la prescripción adquisitiva o usucapión, teniéndose que el primero de ellos lo es la posesión, bien sea la regular o la irregular. Entiéndase por posesión, la circunstancia por medio de la cual una persona ejerce actos de señor y dueño sobre una cosa, en la forma y términos del artículo 762 *ídem*, bien sea que esos actos sean regulares o irregulares, esto es, que estén respaldados por un justo título o que no lo estén. La posesión regular o irregular genera la prescripción ordinaria o la extraordinaria respectivamente; en la primera, la posesión deriva de justo título y buena fe de quien la detenta, mientras que en la segunda no se requiere más que los actos de posesión mismos.

El segundo elemento indispensable, es el transcurso del tiempo en que se ha ostentado la posesión, para lo cual es la norma la que establece el período en que la persona ejerza actos de señorío sobre

la cosa, para de esta manera concluir y determinar la procedencia de la declaratoria de prescripción, según el caso de que se trate.

3.- Para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que es la invocada por la activa, deben concurrir los siguientes supuestos: **(i)** posesión material pública, pacífica e ininterrumpida por parte de quien la alega, **(ii)** durante el tiempo requerido por la Ley, **(iii)** sobre cosa susceptible de adquirirse de este modo; presupuestos que se infieren de una sistemática interpretación de las normas contenidas en los artículos 762, 764 a 766, 768 a 769, 2512 a 2527, 2530 a 2532 del Código Civil, en concordancia con artículo 375 del Código General del Proceso.

Y para su viabilidad, conforme lo previsto por el numeral 1° del inciso 1° del artículo 2531 del Código Civil, “*no es necesario título alguno*”, empero, se requiere poseer, en tratándose de inmuebles, por un lapso de veinte (20) años en la redacción del artículo 2532 *ejúsdem*, reformado por el artículo 1° de la Ley 50 de 1936, o de diez (10) años conforme a la modificación introducida por los artículos 6° y 10° de la Ley 791 de 2002, contados desde el momento en que haya empezado la prescripción o desde la fecha en que la nueva legislación entró en vigencia, de acuerdo con la regla dirimente de conflictos de transición, es decir, el artículo 41° de la Ley 153 de 1887.<sup>1</sup>

Del dicho de la accionante, se advierte que existe mérito para evaluar su prescripción adquisitiva por la vía extraordinaria, ya que no se alegó la existencia de algún título justo que de acuerdo con la normatividad, sea apto para transferir el dominio.

Así las cosas, teniendo en cuenta lo reparos expuestos en el recurso de apelación habrá que determinar si la demandante ha ejercido los actos propios de señora y dueña como poseedora del bien objeto de pertenencia por 10 años o más.

4.- Conforme a la valoración integral probatoria, de entrada constata el juzgado que no le asiste razón al recurrente, en tanto en esta eventualidad la demandante no acreditó la concurrencia de los actos que se predicán del *animus domini* y el *corpus* a fin de ostentar la posesión alegada como lo exige el presupuesto legal citado, teniendo en cuenta el análisis que enseguida se compendia.

4.1.- La accionante afirma rotundamente poseer el bien objeto de este asunto desde el año 1969, realizando diferentes actividades de comercio y levantaron mejoras sobre la propiedad bifamiliar Rosa Ana. En ese sentido, se debe aclarar que el local pertenece a la propiedad bifamiliar, que si bien se constató dentro de la inspección judicial que las zonas comunes de dicha propiedad se encuentran en buen estado de conservación y se denota la intervención

---

<sup>1</sup> C. Const., Sent. C-398, 24-05-2006, M. P.: Dr. Alfredo Beltrán Sierra, numeral 4.3 de las consideraciones. En esta oportunidad, el Alto Tribunal Constitucional declaró exequible la consecuencia jurídica de que el término prescriptivo comience a contabilizarse a partir de la entrada en vigencia de la nueva Ley si el prescribiente elige ésta.

de la demandante, lo cierto es que específicamente el local que acá se pretenden usucapir no corrió con la misma suerte.

Pues basta con ver que el local se encuentra en un estado de abandono, con basura, residuos de material y tal como lo afirmó la demandante en la inspección los servicios públicos los tiene suspendidos, al margen de que indicó que paga aseo e impuestos sin aportar prueba documental que soporte su dicho. Asimismo, no se puede dejar de lado el que la demandante dentro de la misma diligencia manifestó *“es que estoy esperando a ver como se da la solución para construir (...) aquí había una puerta pero se cayó (...) tenía luz y agua y todo pero eso como lleva 32 años que quedó ahí (...) pues yo he tratado de tejar de tapar la lluvia pero de todas maneras las cosas no se ha dado... y eso es lo que estoy haciendo arrumando materiales por si se pueden sacar las cosas adelante pues construir”*.<sup>2</sup>

Igualmente, a pesar de que el apoderado demandante se duele de que no se evaluó correctamente a los testigos, este Despacho al revisar la audiencia evidenció que el señor Humnerto Torres Ayala expuso que *“yo construí fue esto (señalando la habitación donde se atendió la audiencia) que es nuevo no la parte donde está el pleito (...) porque eso ya estaba construido, eso era una casa antigua, esa casa estaba hecha por allá como de 1930, era de las primeras que se hicieron acá en el barrio Ricaurte”*, en ese momento la Juez a-quo procede a contextualizarlo a fin de que su relato sea sobre el local objeto del proceso y le preguntó si sabía algo sobre eso, a lo que respondió *“no señora, no”*.

Por su parte el testigo Héctor Armando Sánchez si bien dio cuenta que conoce a la demandante desde el año 1980 y dijo que habitó *“en el apartamento ese que está ahorita ya desechado está como caído, está húmedo todo eso cuando yo fui hace poquito que estuvimos también en una cuestión que nos invitaron a una participación de allá del juzgado, estaba ya como caído, mojado, todo lleno de mugre (...) después del 2011 que yo me fui pasaba por ahí cada 3 meses a tomar tinto ya permanecía eso todo deteriorado ya se estaba cayendo oliendo a feo, horrible. La señora Anita era quien cuidaba que no se metiera nadie en el predio, porque eso siempre es un abandono total”*, por otro lado, afirmó que la demandante era quien reclamaba los recibos de servicios públicos y los impuestos, pero no le consta si los pagaba ya que es un acto muy personal.

Conforme lo anterior, no le asiste razón al apelante frente a la valoración de los testigos pues el primero de ellos fue claro en indicar que él no había construido nada relacionado con el predio objeto del pleito, además que las condiciones especiales del testigo advertidas en el escrito de apelación debido a su edad y condición de escolaridad no le impidieron ser enfático y claro respecto a lo que él había construido e identificar que el local objeto de estudio pertenece a una casa construida en los años 1930 y al segundo testigo, más allá de indicar

---

<sup>2</sup> 31RegistroMagnetofonicoP2.MP4

las labores para que no se ocupara el predio por extraños, reiteró en diferentes ocasiones que la demandante barría el local pero que de un tiempo (año 2011) para acá el inmueble se decayó y que se encuentra en abandono. Dichas situaciones *per se* no dan cuenta de que no se haya valorado en debida forma la prueba testimonial por parte de la juez de primera instancia.

4.2. Ahora bien, comporta útil recordar que frente a los requisitos, calificación y condiciones que debe reunir la posesión, la doctrina ha descrito:

*“a) Que se posea a nombre propio o como titular de un derecho real (exclusivo, es decir, que se posea para sí, sin reconocer a nadie derecho superior). Una voluntad especial de poseer, esto es; la, voluntad de ejercer el propio, derecho de posesión (poseedor con ánimo de dueño) y no un derecho ajeno; posesión tenida como aquella que corresponde al ejercicio de la propiedad (usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular), circunstancias que envuelven la facultad de ganar la propiedad por usucapión.*

*La posesión exige actos concretos en relación con una cosa (cosas determinadas, poder físico), no puede ejercerse sobre cosas indeterminadas; por eso se exige la individualización de la cosa, pues no se puede poseer una parte incierta de ella. El poseedor puede explotar o conservar la cosa poseída personalmente o por intermedio de otro. En contraposición, se tiene la posesión en nombre ajeno (mera tenencia, subordinación, dependencia, no dueño). Las relaciones posesorias se presumen legítimas*

**b) Actos posesorios. Pago de impuestos.** *“Se ha declarado que el pago de los impuestos no constituye un acto posesorio, pero exterioriza el *ánimus domini*. La solución es acertada.”*

*“El mero pago de impuestos y tasas no constituye un acto posesorio si la restante conducta del que lo ha hecho no es la que corresponde a un verdadero poseedor. Si, por el contrario, quien tiene una cosa en su poder, añade a ella ese pago de impuestos y tasas, está comportándose no como mero tenedor de la cosa, sino como verdadero poseedor, y aún más, como dueño. Es el conjunto de la conducta del poseedor lo que debe valorar el juez; dentro de ese conjunto, el pago de impuestos y tasas tiene su significado”.*

**Los recibos de pago de impuestos son una prueba que debe ser especialmente considerada, para cada caso en concreto.**

*c) En la práctica, resulta fácil distinguir una relación en nombre ajeno, pues basta examinar si el poseedor se encuentra obligado a restituir a cosa al propietario, es decir, si se trata de una posesión en nombre propio o de una posesión de usufructuario arrendatario (subordinación, dependencia). Quien comienza a poseer (tenedor) en razón de*

*un derecho personal (arrendatarios, comodatarios, depositarios) no gana el dominio por prescripción, salvo que cambie la calidad posesoria.*

*Todo contrato que produzca como efecto la entrega material de una cosa, determina, invariablemente, la clase de posesión adquirida (Ley 1183 de 2008, art. 3º num. 1).*

**d) Que se ejerza sobre cosas susceptibles de apropiación privada.** *Los negocios jurídicos de venta, permuta, donación, etc., engendran una posesión de propietario. En cambio, los negocios jurídicos de constitución de usufructo, los de arrendamiento, anticresis, comodato, etc., generan una posesión en nombre ajeno (**relación de mera tenencia**).*

*Cuando no es posible determinar la calidad posesoria por la causa, se presume una posesión de propietario (C. C., arts. 762, 775 y 2518).*

*e) Que se trate de actos posesorios y que, según los usos sociales, correspondan a la misma actividad que ejerce el propietario (C. C., arts. 981, 656 y 1762).*

*La posesión, para que conduzca a la propiedad por usucapión, debe caracterizarse por:*

*a) Que el poseedor obre por su cuenta y riesgo; si se somete a las instrucciones de otro, será mandatario o sirviente de la posesión ajena.*

*b) Que produzca al poseedor ventajas patrimoniales (y no mero custodio de cosas ajenas).*

*c) Actos de explotación económica que sean públicos y no clandestinos (C. C., arts. 774 final, 984, 988 y 1988). El Código Civil no califica en parte alguna la "posesión" sino cuando se trata de la inscrita.»<sup>3</sup> (subrayas del Despacho)*

Al respecto la Sala de casación Civil del Corte Suprema de Justicia en sentencia SC4275 del 9 de octubre 2019<sup>4</sup> expuso que

*“[l]a configuración de la posesión, como lo ha reiterado la Corte, exige la concurrencia del animus y el corpus, entendido el primero como el «elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno», y el segundo como «material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos»<sup>5</sup>.*

*(...)*

<sup>3</sup> Págs. 41-42, Armando Jaramillo Castañeda, La Usucapión y su Práctica, Editorial Ediciones Doctrina y Ley, Tercera Edición.

<sup>4</sup> Radicación No. 19573-31-03-001-2012-00044-01 M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez

<sup>5</sup> CSJ. SC. Nov. 5 de 2003. Rad. 7052.

De acuerdo a lo anterior, y contrario a lo que sostuvo el ad quem, no existe evidencia de que el demandante hubiese ingresado al predio con la «convicción o la intención de ejercer actos de señor y dueño», o de que su posesión hubiese iniciado en el año 1990.» (subrayas del Despacho)

Asimismo, en Sentencia SC16946 del 9 de diciembre de 2015<sup>6</sup> se consideró

“[e]l canon 762 del Código Civil ha definido la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», es decir que para su existencia se requiere del animus y del corpus, esto es, del elemento interno, psicológico o intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los comportamientos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla.

Así entonces, los citados elementos, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permitan al juzgador declarar en su favor, la pertenencia deprecada.” (subrayas fuera del texto original)

De lo anterior surge como conclusión que no basta solo con la afirmación de la demandante frente a la posesión indicada para determinar que con los escasos actos de cuidado, conservación y explotación del bien se tenga por acreditada la posesión material del local objeto del proceso, por cuanto quedó ampliamente demostrado que lleva sin hacer intervención alguna a lo largo de 32 años, es decir, más allá de las actuaciones para evitar que el predio fuera invadido, en la actualidad no cabe duda alguna que el local se encuentra en pésimas condiciones de conservación. Dichas actuaciones hacen que brille por su ausencia, la exteriorización de los actos de la posesión con el ánimo de señora y dueña pues por el simple hecho de detentar o tener un bien sin que se lleve a cabo las labores propias y básicas de conservación, aseo del mismo, explotación o uso propio y de las que se pueda deducir que existe apersonamiento del bien.

### **Conclusión**

En ese orden de ideas, comoquiera que no se acreditó los requisitos para demostrar la posesión material en cabeza de la demandante, habrá de confirmarse la sentencia de primera instancia.

---

<sup>6</sup> Radicación No. 11001-31-03-035-2006-00491-01 M.P. Dra. Margarita Cabello Blanco.

## DECISION

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el 7 de septiembre de 2022 por el Juzgado 19 Civil Municipal de esta ciudad, por las razones expuestas.

**SEGUNDO: Sin costas** en esta instancia.

**TERCERO: DEVOLVER** el expediente al juzgado de origen para lo de su cargo.

### NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 5 de junio de 2023  
Notificado por anotación en ESTADO No. 89 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Díaz

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 037

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: **587a1088ae57fc6e9411099864ad5baaf7a0dc2648755ee0a7b1c09d29839bc3**

Documento generado en 02/06/2023 05:48:29 PM

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