



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 6 DIC. 2023

**PROCESO:** Verbal de Pertenencia Adquisitiva de Dominio

**RADICACION:** 11001-31-03-002-2016-00501-00

**DEMANDANTE:** Yolanda Mendez Matiz

**DEMANDADOS:** Anaís Robayo Vda De Pinilla, Hernando Pinilla Robayo, Alberto Pinilla Robayo, Vicente Pinilla Robayo, Mario Pinilla Robayo, Francisco Pinilla Robayo Y Cecilia Pinilla De Hoyos.

Surtido el trámite de instancia procede el Juzgado a proferir sentencia, previo los siguientes,

**ANTECEDENTES**

1.- Solicita la demandante se declare que adquirió por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Carrera 16 A Número 31 – 33 de esta ciudad inscrito con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1500327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá, comprendido por los siguientes linderos particulares: una extensión por el Norte en extensión de 33 Metros con la Casa No 31-47. Por el Oriente en extensión de 7 Metros con 60 Centímetros con la Carrera 16 A . Por el Sur en extensión de 32 Metros con 16 Centímetros con Propiedad de lo que es o fue de Jorge y Gonzalo Jaramillo. Por el Occidente con extensión de 7 Metros con 60 Centímetros con el Lote No 19 de la Manzana L que es o fue de propiedad de la Sociedad Equidad y Compañía Jaramillo Sierra.

2.- El inmueble objeto del proceso del litigio, fue adquirido por los demandados, mediante adjudicación en sucesión como se desprende del certificado de tradición y libertad del bien pretendido.

3.- Las pretensiones se sustentaron en que Yolanda Mendez Matiz posee de manera quieta, pacífica, sin reconocer dominio ajeno, real y materialmente el inmueble en cuestión, desde su fallecimiento en el año 2005, es decir, hace más de 10 años, bien que recibió de manos de **Alberto Pinilla Robayo** quien es uno de los comuneros propietarios del inmueble quien le permitió el acceso.

Durante dicho lapso la demandante ejecutó actos positivos que solo el derecho de dominio concede, destacando la destinación que se le dio al inmueble, asumiendo arreglos locativos, arrendamiento de habitaciones, realizando obras civiles permanentemente para su correcto funcionamiento, además ha efectuado el pago de los servicios públicos.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

**4.-** Admitida la demanda<sup>1</sup> se dispuso la notificación del demandado y personas indeterminadas, quienes se pronunciaron en los siguientes términos:

**4.1.-** El demandado Jose Vicente Pinilla Robayo se notificó por conducta concluyente<sup>2</sup> a través de apoderado judicial, quien guardo silencio durante el término de traslado para contestar la demanda.

**4.2.-** El curador ad litem de los demás demandados y las personas indeterminadas se limitó a mencionar que no se oponía a las pretensiones y se abstenía a lo que resultara probado dentro del proceso.

**5.-** Cumplido el trámite de rigor se citó a audiencia inicial<sup>3</sup>, se practicaron todas sus etapas y se decretaron las pruebas pedidas por las partes. Posteriormente, se llevó a cabo la audiencia de inspección<sup>4</sup> y en aplicación de lo previsto por el inciso 2º del numeral 9º del artículo 375 del C.G.P., se evacuaron en una sola audiencia esta etapa y las actuaciones previstas por el artículo 373 ibídem.

Así pues, agotadas cada una de las etapas procesales, se procede a dictar por escrito en el asunto de la referencia, previo las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

**1.-** Los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que este Juzgado es competente para conocer de la demanda incoada en razón de la naturaleza del asunto y el domicilio de los convocados. Las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en la litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley. Significa entonces que están dadas las condiciones para emitir pronunciamiento de fondo, máxime cuando en el desarrollo del proceso no se observa estructurada alguna causal de nulidad.

**El objeto del litigio**

**2.-** Este asunto trata de un proceso de pertenencia mediante el cual Yolanda Mendez Matiz pretende que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el derecho de dominio del inmueble ubicado en la Carrera 16 A # 31 – 33 de esta ciudad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1409034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro en la Ciudad de Bogotá.

**De la legitimación por activa**

<sup>1</sup> Folio 272

<sup>2</sup> Folio 321

<sup>3</sup> Archivo 003AudienciaArt372CGP20230523

<sup>4</sup> Archivo 012InspecciónJudicial20231003



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

**3.-** Al respecto, debemos recordar que la denominada legitimación para obrar o 'legitimatio ad causam', se refiere a que sólo puede demandar quien tenga facultad para perseguir el derecho judicialmente, por lo que recibe entonces el calificativo de legitimación activa, frente a quien está llamado a responder y ostenta la calidad de legitimado pasivamente.

En ese sentido, el numeral 1º del artículo 375 del C. G. P., reza que "[l]a declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción". Del mismo modo, el artículo 2513 adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, señala que "[l]a prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".

De lo anterior se infiere que cualquier persona, natural o jurídica, que tenga interés en que se reconozca a su favor el derecho de adquisición de un inmueble se encuentra facultada para interponer la demanda.

Ese es el caso de la demandante, quien considera que ha adquirido por pertenencia el inmueble materia de este proceso, por haberlo poseído en la forma y términos que la ley lo señala. En consecuencia, no cabe duda que la accionante sí está legitimada en la causa por activa para presentar la demanda que en esta instancia se revisa.

**Marco jurídico**

**4.-** Conforme lo dispuesto en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las mismas durante cierto lapso de tiempo. De ello, surgen como presupuestos axiológicos de este tipo de acciones los siguientes:

**a) La existencia de un bien susceptible de adquirirse por prescripción,** es decir, que no se trate de aquellos bienes cuya adquisición por prescripción se encuentra restringida, según lo preceptuado en la ley y en la Constitución Política de Colombia (artículos 63 de la Constitución Política de Colombia, 2519 del Código Civil y 375 del Código General del Proceso). En este punto basta decir que con el certificado de libertad y tradición que obra en el expediente,<sup>5</sup> se comprueba que el bien es de propiedad privada, pues se observa que el derecho de dominio sobre aquellos pertenece al demandado que fungen como particulares. Por ende, se trata de un predio susceptible de ser adquirido por prescripción, que no se encuentra fuera del comercio, ni es de dominio público.

<sup>5</sup> Fl. 109 y s.s. Archivo 005SubsanacionDemanda.pdf



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Los otros requisitos que deben concurrir para la prosperidad de la acción se ciñen a: **b) la demostración de los elementos objetivos y subjetivos de la posesión**, es decir, del corpus y el animus, y **c) que esa posesión haya sido ejercida durante el tiempo previsto por la ley sustancial.**

En lo que atañe al primero, es menester resaltar que la posesión es una figura disciplinada por el artículo 762 del Código Civil, estructurada en dos elementos esenciales, estos son, el **animus**, entendido como la convicción interior de creerse dueño único y verdadero de la cosa; el cual, pese a ser de índole subjetivo, debe exteriorizarse a través de la ejecución de actos típicos de dueño, y el **corpus**, de carácter objetivo, no es más que la detentación material y visible de la cosa sobre la cual se ejecutan los actos de señor y dueño; los que en todo caso deben estar demostrados de forma fehaciente.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, "(...) [l]a calidad de poseedor requiere, en este marco de ideas, que sobre la cosa se ejerzan verdaderos actos de dominio, como si en verdad se tratase del mismo propietario, actos de los que a título meramente enunciativo prescribe el artículo 981 del Código Civil (...) dicho de manera diversa, ello sólo no pone de resalto que la cosa se detenta con ese elemento psicológico que por antonomasia caracteriza la posesión, traducido, como es averiguado, **en que se cuenta de por medio con el ánimo de conducirse jurídicamente con plena autonomía y sin reconocer dominio ajeno.** Allí, repítase, no se descubre, necesariamente, que quien está en contacto material con la cosa, la tenga por sí y ante sí, con exclusión de los demás y sin depender de nadie en particular".<sup>6</sup>

Y en cuanto al segundo elemento, el artículo 1º de la Ley 50 de 1936 establecía que el término para la prescripción extraordinaria era 20 años, empero, el mismo fue modificado por el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, que redujo dicho plazo a 10 años contados a partir del 27 de diciembre de 2002. En el caso planteado, de conformidad con los fundamentos fácticos y de derecho expuestos en la demanda, se colige que la prescripción adquisitiva pretendida es la decenal.

Así las cosas, habrá que determinarse si se demostró la ejecución de actos de señorío por un lapso superior a los diez años requeridos por el ordenamiento legal para que la demandante adquiriera por usucapión el bien materia de la controversia.

#### **Caso concreto**

**5.-** Así pues, la demandante afirma en la demanda que ha tenido la posesión real y material del inmueble desde el año 2005, es decir, hace más de 10 años contados hasta la presentación de la demanda.

<sup>6</sup> CSJ SCC. Sentencia del 3 de octubre de 1995, Exp.: 4547.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

También expreso que durante este tiempo ha ejercido hechos positivos que solo el dueño puede realizar. Igualmente destaco haber efectuado obras de mantenimiento, acuerdos de pago por temas de servicios públicos además de solicitar su instalación y su respectivo pago.

**5.1.-** Analizadas de manera conjunta las declaraciones de las partes y de los testigos, la inspección judicial, las pruebas documentales arrimadas, como lo manda el artículo 176 del C.G.P., la demandante ha ocupado y explotado económicamente el inmueble objeto de este asunto aproximadamente desde 2005, y su ingreso se dio con ocasión de la autorización del señor **Alberto Pinilla Robayo**.

En su interrogatorio la señora **Yolanda** manifestó que ingreso al bien objeto de usucapión por autorización del señor **Alberto Pinilla Robayo** a quién le brindó apoyo en su enfermedad hasta el día de su muerte, ocupándolo desde ese hecho desde el año 2005, por lo que acude ante la jurisdicción a fin de obtener su derecho sobre el bien ya que ella se hizo cargo del inmueble desde la época referida efectuando los trámites administrativos pertinentes para la obtención de los servicios públicos, arrendando secciones de la casa, ocupándola como residente y haciendo mejoras hasta la fecha.

En similar sentido se pronunciaron los testigos quienes adujeron que la actora adquirió y se hizo cargo del bien desde hace más de treinta años, para lo cual fue ocupado por ella y su familia, por lo que ella ha asumido en su totalidad la responsabilidad sobre el inmueble, efectuando reformas, manteamientos, arrendando secciones del mismo y pagando los servicios públicos, indicaron que nadie ha reclamado mejor derecho sobre este y que la actora accedió al predio de forma pacífica y públicamente, adicional a lo anterior hay que aclarar que estos declarantes también son poseedores de casas que hacen parte del barrio y al igual que la aquí demandante, han acudido a la jurisdicción a fin de obtener la propiedad de sus hogares.

Debe precisarse que no existen motivos de duda sobre la credibilidad de los testigos, máxime cuando se tratan de personas que tienen o han tenido contacto permanente con el inmueble por las razones ya enunciadas, lo que le otorga mérito a sus aseveraciones, a la par que tampoco se advierten serias contradicciones en sus relatos.

Dando fuerza a las anteriores afirmaciones se allego copia de las pagares firmados por la poseedora con las empresas de servicios públicos que disfruta el bien que fueron por acuerdo de pago por ella celebrados para la obtención del servicio,

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

además de las facturas de los insumos necesarios y adquiridos para la manutención y restauración, así como las facturas de los servicios públicos de energía, gas, agua y alcantarillo.

De otro lado hay copia de la actuación surtida por el Juzgado 24 Civil Municipal de Descongestión de Mínima de Cuantía de Bogotá, donde por sentencia del año 2014 se negaron las pretensiones solicitadas por la señora Claudia Hoyos Pinilla, quien pretendía la restitución del bien objeto de usucapión en el presente asunto, atendiendo a que no se probó la existencia contractual entre las partes.

En ese orden, quedó acreditado que se establece una fecha exacta de inicio de su posesión desde el año 2005, por lo que tiene certeza que la prescribiente desde hace más de diez años adquirió y asumió en forma permanente, pacífica, continua e ininterrumpida la custodia y posesión del inmueble pretendido en usucapión, siendo un dato no menor que no hubo oposición alguna a las pretensiones de la demanda, mostrándose complaciente y permisivo la pasiva en la contestación con la prosperidad de la acción en los términos y condiciones esbozados en la demanda, hechos que así los comprende el Despacho ante ausencia de prueba que demostrara lo contrario.

Aunado a lo anterior, con la inspección judicial practicada de manera presencial, se pudo corroborar que lo dicho por las partes y los testigos, en cuanto a que el bien pretendido corresponde al descrito en la demanda, además se pudo observar la antigüedad de las mejoras y la vetustez de la edificación plantada en el lote de terreno reclamado.

Así mismo se dio fuerza a lo plasmado en la demanda en cuanto a que el inmueble se ubica en la carrera 16 A No. 31-33 Barrio Teusaquillo de Bogotá, que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 50C-1409034 y Referencia Catastral: AAA0083LDBS, que sobre este se levantó edificación, donde vive la demandante, identificando e individualizando este último de la siguiente manera:

**POR EL NORTE:** En extensión de 33 Metros con la Casa No 31-47.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 7 Metros con 60 Centímetros con la Carrera 16 A.

**POR EL SUR:** En extensión de 32 Metros con 16 Centímetros con Propiedad de lo que es o fue de Jorge y Gonzalo Jaramillo.

**POR EL OCCIDENTE:** Con extensión de 7 Metros con 60 Centímetros con el Lote No 19 de la Manzana L que es o fue de propiedad de la Sociedad Equidad y Compañía Jaramillo Sierra.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 248.60 m2, predio este que cuenta con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural de manera independiente.

Frente al particular la Unidad Administrativa de Catastro Distrital al contestar el requerimiento efectuado por este despacho atendiendo las disposiciones del artículo 375 del C.G.P., remitió Boletín catastral y plano lote del bien pretendido, con lo cual se acredita la identidad del mismo.

Tampoco ofrece reparo alguno en que la prescriptibilidad del inmueble en mención se halla satisfecha, pues como tal no se discutió, además de que quedó probado que se trata de un bien raíz de dominio privado cuya adquisición no está prohibida por la ley, según se dijera con antelación, sin que se evidenciara ningún impedimento, imposibilidad o dificultad de las contestaciones allegadas por las distintas entidades a las que se ofició para que se pronunciaran sobre la situación jurídica de aquellos.

**Conclusiones**

6.- Entonces, habiendo claridad del predio y no existiendo reproche alguno sobre la posesión ejercida por Yolanda Mendez Matiz, por un lapso superior a diez años, como lo exige el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, modificado por el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, habrán de acogerse las súplicas de líbelo y así se dispondrá en la parte resolutive de la providencia, sin que haya lugar a condena en costas por cuanto la parte demandada estuvo representada por curador ad litem.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que Yolanda Mendez Matiz con cedula de ciudadanía N° 41.458.644 de La Vega Cundinamarca, ha adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria el derecho de dominio del inmueble ubicado en la **Carrera 16 A No. 31-33** Barrio Teusaquillo de Bogotá, que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° **50C-1409034** y referencia catastral: **AAA0083LDBS**, que a continuación se especifica por su **área y linderos especiales**:

**POR EL NORTE:** En extensión de 33 Metros con la Casa No 31-47.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 7 Metros con 60 Centímetros con la Carrera 16 A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

**POR EL SUR:** En extensión de 32 Metros con 16 Centímetros con Propiedad de lo que es o fue de Jorge y Gonzalo Jaramillo.

**POR EL OCCIDENTE:** Con extensión de 7 Metros con 60 Centímetros con el Lote No 19 de la Manzana L que es o fue de propiedad de la Sociedad Equidad y Compañía Jaramillo Sierra.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (248.60 m2)

**SEGUNDO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –Zona Centro- de esta vecindad, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1409034**, atendiendo lo considerado en la parte motiva de este fallo.

**TERCERO:** Disponer la cancelación de la inscripción de la demanda solicitada por la parte demandante. Líbrese el oficio a que haya lugar.

**CUARTO:** Sin condena en costas, por cuanto la parte demandada estuvo representada por curador ad litem.

**QUINTO:** En firme esta providencia, archívense las diligencias.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**AFTM**

  
**OSCAR GABRIEL CELY FONSECA**  
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
112	7 DIC. 2023
N° De Hoy ..... A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ Secretario	