

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023)  
72 2018 00759 00 (pertenencia) y 2019 00506 (reivindicatorio)

Agotadas las etapas procesales correspondientes, el Despacho procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso de PERTENENCIA MENOR cuantía instaurado por YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN contra EUDORO LEÓN OLAYA, ERNESTO LEÓN MAHECHA, CARMEN TERESA MOGOLLON Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS. Así como, el proceso REIVINDICATORIO instaurado por CARMEN TERESA MOGOLLON contra YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN.

### **ANTECEDENTES DEMANDA**

Se requiere con la presente acción se declare que YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble junto con todas sus mejoras ubicado en la Calle 68 B Sur No. 1 C – 40 Este (dirección catastral) y Carrera 27 E No. 85 A 09 Sur de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-307749 cuyos linderos y demás especificaciones aparecen consignadas en las escrituras públicas 6166 del 28 de julio de 1989 y, 5170 del 6 de julio de 1993 otorgadas en la Notaría segunda y quinta de Bogotá.

En consecuencia, se inscriba la sentencia en la oficina de instrumentos públicos - zona centro de esta ciudad en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-307749 y, se condene a los demandados en costas en caso de oposición.

### **HECHOS**

Como sustento de las pretensiones indicó que, desde el 21 de noviembre de 2005 empezó a ocupar y habitar el inmueble, ejerciendo derechos de señora y dueña, implantando mejoras usándolo, haciendo actos de posesión pública y pacífica, sin reconocer propietario de igual o mejor derecho al que ostenta ella, incluso ha venido cancelando los impuestos prediales y los servicios públicos domiciliarios, ha arrendado y usufructuado de manera pacífica, tanto así que los vecinos y familiares la reconocen como poseedora, propietaria, señora y dueña del inmueble. Que desde que tenía 18 años ha venido ejerciendo la posesión pacífica, pública e ininterrumpida y, nunca ha sido requerida durante los más de diez años judicial o extrajudicialmente por persona alguna para disputar el derecho de dominio o posesión del bien.

### **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**

Mediante proveído calendado el 10 de agosto de 2018 el Juzgado Setenta y Dos Civil Municipal de Bogotá, admitió la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, ordenó el emplazamiento de los demandados y de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien que se reclama en usucapión, ordenó oficiar a las entidades correspondientes acorde a lo dispuesto en el artículo 375 del C. G. del P., ordenó la instalación de la valla, y la inscripción de la demanda junto con el registro de los procesos de pertenencia.

Mediante proveído calendado el 22 de febrero de 2019, este despacho avoco conocimiento del presente asunto, remitido por el Juzgado 72 Civil Municipal de Bogotá, en cumplimiento a lo dispuesto en el acuerdo PCSJA18-11127 del 12 de octubre de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura.

### **NOTIFICACIÓN**

La demandada CARMEN TERESA MOGOLLON FLOREZ se notificó en forma personal el 27 de febrero de 2019 a través de apoderado judicial Nelson Alejandro Gómez Villamizar (folio 67 expediente físico) quien dentro del término legal contestó la demanda, formuló demanda de reconvención y excepciones de mérito.

El curador ad-litem de los demandados EUDORO LEÓN OLAYA, ERNESTO LEÓN MAHECHA y de las personas que se crean con derecho sobre el bien Dr. RAMON ORLANDO QUINTANA se notificó del auto admisorio de la demanda, conforme lo previsto en el Decreto 806 de 2020, transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, esto es, 22 de septiembre de 2020, quien dentro del término legal contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones de la demanda y formuló excepciones previas.

### **CONTESTACIÓN Y EXCEPCIÓN DE MÉRITO**

El sustento de la oposición a las pretensiones de la demanda por parte de CARMEN TERESA MOGOLLON FLOREZ radica en que, no es cierto que la demandante tenga la posesión del inmueble desde la fecha que aduce sino desde el 30 de julio de 2018, pues con anterioridad CARMEN TERESA MOGOLLON FLOREZ tenía arrendado el inmueble a ROSALBA NIEVES desde el 1 de febrero de 1998 el cual se prorrogó hasta el 2018, sin embargo, ante la mora en el pago del canon de arrendamiento inicio proceso de restitución de inmueble ante el Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá (Rad. 2017-553) cuya sentencia ordenó la restitución del inmueble. Que la posesión de la demandante es de mala fe, pues la Dra. BLANCA NYDIAN RODRÍGUEZ MOGOLLON abogada en el proceso de restitución entregó el inmueble sin su autorización a ADELMA LEÓN MAHECHA, quien es abuela de YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN y, que la demandante no ha realizado mejoras el inmueble ni tampoco ha realizado el pago de los impuestos.

En virtud de ello, el apoderado de la demandada formuló las excepciones de mérito que denomino “FALTA DE TIEMPO PARA PRESCRIBIR POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO”, “INEPTA DEMANDA POR EL TIPO DE ACCIÓN DE PERTENENCIA LLAMADA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SOBRE EL BIEN INMUEBLE” y “FALTA DE TODO EL LITISCONSORCIO NECESARIO COMO SON LAS PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL PREDIO A USUCAPIR EN LA DEMANDA”.

### **TRASLADO**

De las excepciones de mérito formuladas por el mandatario de CARMEN TERESA MOGOLLON FLOREZ se corrió traslado a la parte actora, quien no recorrió las excepciones propuestas.

### **DEMANDA DE RECONVENCIÓN**

Se requiere con la presente acción se declare que ha CARMEN TERESA MOGOLLON FLOREZ le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la Calle 68 B Sur No. 1 C – 40 (dirección catastral) y Carrera 27 E No. 85 A 09 Sur de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-307749. En consecuencia, se condene a YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN a restituir el inmueble dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia y, a pagar a la demandante en reconvencción la indemnización de perjuicios, según la tasación de perito designado desde la fecha de ocupación hasta que se haga entrega del inmueble, por ser poseedora de mala fe y, en tal sentido se declare que la demandante no debe pagar mejoras útiles, si las hubiere. Así como, ordenar la inscripción de la demanda y la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Como sustentó de las pretensiones sostuvo que, mediante Escritura Pública 5170 del 6 de julio de 1993 otorgada en la Notaria 5° del Circulo de Bogotá, mediante acto de compraventa CARMEN TERESA MOGOLLON FLOREZ adquirió el 50% y, el otro 50% a favor del compañero permanente ERNESTO LEÓN MAHECHA. - Que arrendo el inmueble a la señora ROSALBA NIEVES el 1 de febrero de 1998 el cual se prorrogó hasta el año 2018, sin embargo, ante la mora en el pago del canon de arrendamiento inicio proceso de restitución de inmueble ante el Juzgado 64 Civil Municipal de Bogotá (Rad. 2017-553) cuya sentencia se encuentra en firme. Que la abogada BLANCA NYDIAN RODRÍGUEZ MOGOLLON entregó el inmueble sin su autorización a ADELMA LEÓN MAHECHA, quien es abuela de YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN, por lo que, la demandante solo ha ejercido posesión desde el mes de julio de 2018, es decir, hace aproximadamente 8 meses de forma fraudulenta y de mala fe. Que no ha podido tomar posesión del bien porque lo posee la demandante, quien ocupo el inmueble sin que mediara autorización o contrato de la propietaria.

Mediante proveído calendarado 15 de enero de 2021 se admitió la demanda de reconvencción interpuesta por CARMEN TERESA MOGOLLON FLOREZ contra YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN por el procedimiento verbal por tratarse de un proceso de menor cuantía.

La demandada en reconvencción se notificó del auto admisorio mediante anotación por estado quien dentro del término legal contesto la demanda y formulo excepciones previas y de mérito.

El apoderado de la demandada en reconvencción formuló las excepciones de mérito que denomino “EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA”, “EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA DEL DOMINIO POR POSESIÓN EXTRAORDINARIA POR MAS DE DIEZ AÑOS POR PARTE DE LA SEÑORA YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN”, “EXCEPCIÓN DE INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES”, “EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO”, “EXCEPCIÓN DE BUENA FE”, “EXCEPCIÓN DE

TEMERIDAD Y MALA FE”, “EXCEPCIÓN DE INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PROCESOS” y “EXCEPCIÓN GENERICA DETERMINADA EN EL ARTÍCULO 282 DEL C. G del P., E INNOMINADAS”. Para ello, en síntesis, sostuvo que, la demandante dejó pasar más de 10 años para ejercer su derecho de acción reivindicatoria, permitiendo que YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN ejerciera actos de posesión de forma pacífica e ininterrumpida desde el 21 de noviembre de 2005 sobre el inmueble ubicado en la Calle 68 B Sur No. 1 C – 40 Este de Bogotá.

Que no especifica los perjuicios pretendidos ni a que título, adicional a ello, dicha reclamación no puede tramitarse por la vía de la acción reivindicatoria, constituyéndose en tal sentido un cobro de lo no debido. Que la demandante en el proceso de pertenencia ha ostentado la posesión material del inmueble de buena fe y de manera pacífica. Que se debe condenar en perjuicios a la demandante (art. 80 y ss. del C. G. del P), en tanto que, en la confesión del apoderado se dijo que la escritura de compraventa 5170 del 6 de julio de 1993, protocolizada ante la Notaria 5 del Circulo de Bogotá, supuestamente reclamo su propiedad (una cuota parte de 25%) en el año 1993, situación que no es cierta. Que el proceso de pertenencia se encuentra más adelantado que la presente acción reivindicatoria, lo que implica que, respecto de la acción reivindicatoria, la misma se ajuste a un proceso de declaración de pertenencia.

### **INSTRUCCIÓN**

Por auto de fecha 6 agosto de 2021 se resolvieron las excepciones previas formuladas, declarándose no probadas.

Allegadas las respuestas respectivas, inscrita la demanda (anotación 7), realizados los emplazamientos, fijada la valla, aportadas las fotografías y el Registro Nacional De Procesos De Pertenencia, vencido el término del mes de que trata el inciso sexto, del numeral 7° del artículo 375 del C. G., del P., sin que concurriera persona distinta al curador ad-litem de los demandados EUDORO LEÓN OLAYA y ERNESTO LEÓN MAHECHA y de las personas que se crean con derecho sobre el bien, mediante proveído calendado el 24 de septiembre de 2021 se convocó a las partes a la audiencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso. Audiencia en la que se practicaron las etapas respectivas, interrogatorio oficioso a la parte demandada, se fijó el litigio, el control de legalidad, practica de pruebas y se dictó la sentencia de la demanda principal y de reconvenición.

De igual manera, el día 18 de noviembre de 2021 se llevó a cabo la inspección judicial al inmueble objeto de usucapión, diligencia en la cual, se verifico la identificación del predio, dirección actual esto es calle 68 B Sur No 8 A 06 de Bogotá y la instalación de la valla.

Mediante fallo del 24 de noviembre de 2021 este Despacho negó la totalidad de las pretensiones de la demanda principal y de reconvenición; decisión que fue anulada por el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de esta ciudad, en auto del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022), porque “(...) no se practicó en legal forma la notificación de las personas que debían citarse como parte...”, en tanto que, en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia “...

no se incluyó ninguna información para identificar el predio (dirección o matrícula inmobiliaria) como lo exige el literal g) del referido artículo, a propósito del contenido de la parte de que trata el artículo 375 del Estatuto Procesal...”

Realizada la publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, se designó curador ad-litem de los de los demandados y de las personas indeterminadas, quien dentro del término legal contestó la demanda y formuló excepciones previas en los mismos términos de la inicial.

En tal virtud, al tenor de lo dispuesto en el artículo 138 del C. G. del P., comoquiera que, las etapas procesales posteriores a la actuación que se declaró nula no se afectaron, tales como, el traslado de las excepciones previas y su resolución, así como el traslado de las excepciones de mérito, pruebas y alegatos de conclusión; al amparo de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 ibidem, comoquiera que no existen pruebas que practicar y, las practicadas conservan validez, mediante proveído de fecha 30 de marzo de 2023, se dispuso resolver el objeto del litigio mediante sentencia anticipada y escrita. Aunado a que, dentro del término de publicación en el registro no compareció ninguna persona diferente del curador ad-litem de los demandados y de las personas indeterminadas, quien se reitera, contestó la demanda en los términos iniciales.

### **CONSIDERACIONES PRESUPUESTOS PROCESALES**

Este despacho es competente en razón a la ubicación del inmueble y cuantía, las partes son capaces, intervienen mediante apoderado judicial y curador ad-litem, la demanda fue formulada en debida forma, y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida ni impedimento alguno para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

### **CASO CONCRETO**

Corresponde al despacho determinar o no la prosperidad de las pretensiones de la demanda de pertenencia referentes a declarar que YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio, el derecho de dominio y propiedad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-307749 por haber poseído el inmueble desde el 21 de noviembre de 2005 o, en su defecto, la prosperidad de los medios de excepción propuestos por el apoderado de la demandada CARMEN TERESA MOGOLLON, quien aduce que la demandante no cumple el término ley, en tanto que, la misma no posee el bien desde la fecha que aduce en la demanda sino desde el 30 de julio de 2018, fecha en la cual, la abogada en el proceso de restitución que inició contra ROSALBA NIEVES entregó el inmueble a la abuela de la demandante ADELMA LEÓN MAHECHA. De otra parte, respecto de la demanda de reconvenimiento, corresponde al despacho determinar la procedencia de las pretensiones reivindicatorias de dominio a cargo de la reconvenida YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN, de conformidad con las pretensiones de la demanda, por ser poseedora de mala fe respecto del citado inmueble o la prosperidad de las excepciones de mérito formuladas referentes a la “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA” y

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO POR POSESIÓN EXTRAORDINARIA POR MAS DE DIEZ AÑOS POR PARTE DE YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN”.

### **DEMANDA PERTENENCIA**

Acorde al certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos, la legitimación por pasiva se encuentra debidamente acreditada, en tanto que, las personas que figuran como titulares del derecho real principal sujeto a registro son las legítimas contradictoras en el presente asunto, esto es, EUDORO LEÓN OLAYA, ERNESTO LEÓN MAHECHA y CARMEN TERESA MOGOLLON.

Bajo estos parámetros, memorase que al tenor de lo dispuesto en el artículo 673 del Código Civil, las cosas corporales pueden adquirirse, entre otros, por el modo originario de la prescripción, la cual opera, a voces del artículo 2512 *ejúsdem*, que prevé *“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 tal sentido, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, conforme lo dispone el artículo 2527 del Estatuto Sustantivo Civil, para lo casos en que la prescripción sea ordinaria se requiere de una posesión regular, es decir, que la posesión se origine de un justo título y se adquiera de buena fe, caso contrario, ocurre con la extraordinaria donde no se requiere de título alguno sino de ejercer la posesión.

Al punto, el artículo 6° de la Ley 761 de 2012 que modificó el artículo 2532 del C.C., dispuso “El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530”. En ese orden de ideas, resulta posible, adquirir por prescripción “el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales” (artículo 2518 del Código Civil).

Tales condiciones han sido reiteradas por la jurisprudencia y la doctrina, determinado como indispensables para tal fin las siguientes: a) Posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir; b) Que dicha posesión se ejerza durante el lapso dispuesto por la Ley sin reconocer dominio ajeno; c) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, d) Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Así las cosas, en aras de resolver las pretensiones de la demanda, resulta necesario comprobar la concurrencia de la totalidad de los requisitos solicitados por la jurisprudencia, para determinar la viabilidad de la demanda en pertenencia de YENY MARCELA MUÑOZ LEÓN.

Según los datos suministrados por la Oficina de Catastro Distrital, el inmueble es de carácter particular a nombre de ERNESTO LEÓN MAHECHA y CARMEN TERESA MOGOLLON. De acuerdo a la información suministrada en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble No. 50S-307749 y del

certificado especial de Registro De Instrumentos Públicos, los titulares del derecho real principal sujetos a registro son EUDORO LEÓN OLAYA, ERNESTO LEÓN MAHECHA y CARMEN TERESA MOGOLLON; quienes adquirieron el inmueble por compra mediante escritura pública No. 6.166 del 28 de julio de 1989 y, 5170 del 6 de julio de 1993.

En virtud de ello, la demanda se dirigió contra los titulares de derechos reales y demás personas indeterminadas.

### **Naturaleza y situación jurídica del inmueble a usucapir.**

**Agencia Nacional De Tierras:** El inmueble objeto de consulta es URBANO, razón por la cual, no emite respuesta de fondo al carecer de competencia para ello.

**La Unidad Administrativa de Catastro Distrital:** El predio se encuentra incorporado en los archivos catastrales con destino económico 01 – residencial de tipo particular a nombre de ERNESTO LEÓN MAHECHA y CARMEN TERESA MOGOLLON.

**La Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras:** Acorde a la información suministrada por la oficina de tecnologías de la información no existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el registro a cargo de la unidad ni se encontró medida de protección alguna.

**Secretaría de Desarrollo Urbano:** El inmueble se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la intersección AVENIDA BOYACA con AVENIDA DARIO ECHANDIA, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-2 de 40 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.

**Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático:** El inmueble a usucapir no se encuentra en zona de alto riesgo mitigable.

**Secretaría Distrital de Ambiente:** El inmueble no tiene afectación alguna dentro de la Estructura Ecológica Ambiental.

**Defensoría del Espacio Público:** El predio, no se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal.

Ahora para el éxito de la demanda que nos ocupa era necesario que la parte actora demostrara posesión material del bien por un tiempo igual o superior a 10 años, circunstancia que no se acredita en el presente asunto, pues en efecto la demanda se presentó el 19 de julio de 2018, por lo que, dichos actos posesorios concluyentes e interrumpidos sobre el inmueble a usucapir, debieron probarse como mínimo desde el 18 de julio de 2008 en virtud de lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 761 de 2012 que modificó el artículo 2532 del C.C., según el cual “El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530”. Sin embargo, atendiendo al material probatorio, es claro que la demandante tan solo acreditó posesión un año anterior aproximadamente a la fecha de presentación de la demanda, sin que el tiempo anterior, se pueda tener en cuenta a favor de la misma.

Nótese que la señora ADELMA LEÓN MAHECHA de quien debe apreciarse con especial rigor su declaración rendida en la inspección judicial, habida cuenta de la calidad de hija de uno de los demandados EUDORO LEÓN OLAYA señaló

que, el inmueble a usucapir fue entregado a la demandante hace 4 años sin que exista evidencia de título alguno, simplemente *refirió “le hice la posesión a Yeny hace 4 años porque ella fue la única que estuvo conmigo toda la vida yo la crie, la levante”* manifestación de la cual se deduce que la señora ADELMA LEÓN MAHECHA se desprendió de la posesión material para transferirla a la demandante en calidad de nieta hace aproximadamente 4 años. En efecto, el testigo JULIO ROBERTO ROJAS RAMÍREZ sostuvo que *“estas mejoras y todo esto fue a partir de dos o como tres años, (...) la señora Adelma pago por las mejoras, la señora Yeny Muñoz ha vivido siempre con la abuela, doña Adelma y Yeny pagan los servicios públicos domiciliarios”*.

En igual sentido, la testigo MYRIAM BELEN PARDO afirmó que *“cuando yo llegue a este barrio, asumí que los propietarios de este inmueble eran don Benigno y la esposa la señora Esther (...) después de que ellos se fueron asumí como los propietarios a la señora Adelma (...) yo creo que hace tres años comenzaron a realizar las mejoras después de eso comenzaron porque me dijeron que no podían arrendar (...) en el primer piso las desarrollo creo que unos maestros contratados por Yeny hace como tres años (...) yo siempre cualquier cosa con la señora Adelma y después que la señora Adelma se enfermó porque ella tuvo quebrantos de salud entonces paso Yeny hace como 9 años de para acá”*. Finalmente, ADELMA LEÓN MAHECHA sostuvo que *“soy hija de Eudoro león Olaya y Evangelina Mahecha, soy la heredera de este inmueble; Ernesto león es hermano de matrimonio (...) le hice la posesión a Yeny hace 4 años porque ella fue la única que estuvo conmigo toda la vida yo la crie la levante (...) cuando yo llegué aquí Ernesto me entro ahí, Teresa al siguiente mes dijo que se iba (...) mi papa murió hace 20 años, mi mama murió al siguiente año (...) ella es como una hija mía, ella hizo el esfuerzo para poder arreglar esto y entonces tomamos la decisión de conseguir el apoyo de la ley”*.

Todos estos testimonios, unánimes y cuya credibilidad no ha sido puesta en duda por ninguno de los sujetos procesales, conducen al Despacho a determinar que la demandante posee el bien durante 4 años, pero al momento de la inspección judicial, según lo relatado por ADELMA LEÓN MAHECHA, esto es, a partir del año 2018 aproximadamente, pues dichos relatos apuntan a hechos posteriores a la presentación de la demanda (3 años), sin que haya mayores explicaciones al tiempo anterior.

Ahora bien, la inspección judicial no da luces sobre la posesión que se habría ejercido la demandante entre el año 2005 fecha que aduce la demandante empezó a ejercer derechos de posesión y 19 de julio de 2018 fecha de presentación de la demanda, como tampoco lo hacen los recibos aportados habida cuenta que la mayoría tiene fechas posteriores a la fecha de presentación de la demanda, tampoco las fotografías respaldan los sustentos de la demandante, por cuanto en su mayoría reflejan el estado del predio después de comenzar a realizar las mejoras que se itera se realizaron hace 3 años aproximadamente, según el propio dicho de la demandante, quien sostuvo que los arreglos fueron después de la fecha en la cual se aportaron las fotografías al despacho que daban cuenta de la valla, esto es, después de septiembre de 2018.

Esto se ratifica con los documentos allegados por la demandada CARMEN TERESA MOGOLLON, que dan fe, que con anterioridad a la presentación de la demanda esto es antes del mes de julio de 2018, ella y no la aquí demandante, realizó actos sobre el inmueble, referentes al arrendamiento de una parte del mismo o el primero piso o un apartamento que hace parte de la casa, respecto del cual incluso se adelantaron actuaciones de conciliación ante un juez de paz, para dirimir hechos relacionados con el mantenimiento del inmueble donde se refiere a la persona a la que fue arrendado, esto es ROSALBA NIEVES, pero no por parte de la aquí demandante. Así como en el interrogatorio de parte practicada a la aquí demandante que aduce que *“vio que ROSALBA NIEVES vivió en el primer piso, pero no sabe ni precisa en que fechas si por arriendo o no, lo que demuestra que no ejerce posesión por el tiempo requerido por la ley y por todo el inmueble, pues no fue quien arrendo el inmueble, que la señora ROSALBA NIEVES decidió salirse del inmueble en el año 2018 y desde allí realizo mejoras pero no conoce si el inmueble estuvo arrendado antes de la demanda, reconociendo inclusive que la posesión no la ejerce ella si no su abuela”*.

Los testimonios recaudados en la presente audiencia, solo ratifican que la aquí demandante no tiene la posesión por el tiempo que se aduce en la demanda, se demostró que parte del bien estuvo arrendado por cuenta de la demandada CARMEN TERESA MOGOLLON a la testigo ROSALBA NIEVES. Puestas de este modo las cosas, se impone colegir, que la demandante no pudo probar que ejerció posesión material por 10 años sobre el inmueble a usucapir, lo que impone desestimar las pretensiones de la demanda principal.

### **DEMANDA REIVINDICATORIA**

Respecto a la demanda de reconvención, sea lo primero precisar, que de acuerdo a las disposiciones del artículo 946 del Código Civil, “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, para lo cual se deberá acreditar el “derecho de dominio en el demandante, la posesión material en el demandado, cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado” y, adicionalmente, que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión de su contraparte.

Es así como en reiteradas decisiones la jurisprudencia de la Corte Suprema, ha indicado que para su prosperidad se requería la demostración de los siguientes requisitos: *«a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia de la reivindicación por parte del demandado; c) identidad del bien poseído con aquel cuya restitución se pretende; y d) que se trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular»*. Sobre el primero de los requisitos recién referidos, la misma Corte ha sostenido que:

*2. Puestas en ese orden las cosas, débese acometer que el legislador para proteger el derecho de dominio instituyó la acción reivindicatoria, por la cual habilitó al propietario de una cosa singular desprovisto de la posesión, para procurar su restitución de quien la detenta con ánimo de señor y dueño, sin serlo (artículo 946 del C. C.). Igualmente, estatuyó que la aludida acción puede*

*ejercitarse para reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular (artículo 949 Ibidem). “Significa, entonces, que no sólo el dueño de una cosa singular puede ejercer la referida acción de dominio, sino, también, quien es propietario de una cuota determinada proindiviso de un bien; empero, a este último no le es dable reivindicar para él, en los términos del citado artículo 946, la totalidad del bien o parte específica del mismo, como si se tratase de un cuerpo cierto. Así, lo ha entendido la jurisprudencia, pues invariablemente ha sostenido que “no siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el artículo 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicada” (G.J.XCL. Pág.528).*

*“Y es que, si la titularidad del derecho de propiedad de un bien está fraccionada entre dos o más sujetos, resulta palmario que la cuota que a cada uno de ellos le corresponde constituye la expresión del derecho de dominio adscrito al respectivo copartícipe, de ahí que su titular puede reivindicar para sí solamente dicha cuota y no todo el bien como cuerpo cierto.*

*“... “Entonces quien es dueño de una parte del bien que se pretende reivindicar debe ejercer la acción solo respecto de lo que le corresponde y no frente a la totalidad, caso contrario estaría reclamando derechos que no tiene y atribuyéndose facultades que solo al titular del dominio pleno competen...”<sup>2</sup>*

Bajo estos parámetros, se advierte que la demandante CARMEN TERESA MOGOLLON pretende para sí, la reivindicación de todo el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-307749, respecto del cual no es propietaria exclusiva, pues en la demanda principal se acreditó con el certificado especial y certificado de tradición y libertad del inmueble que los titulares del derecho real principal sujetos a registro son EUDORO LEÓN OLAYA y ERNESTO LEÓN MAHECHA como CARMEN TERESA MOGOLLON, circunstancia que impone colegir que, la demandante en el proceso reivindicatorio no es dueña exclusiva y, por tanto solo se encuentra facultada para ejercer la acción de dominio respecto de cuota de que es titular en los términos del artículo 2323 del Código Civil y, no sobre todo el bien como en efecto lo hizo, pues no actúa en nombre de la comunidad sino para sí.

En resumidas cuentas, comoquiera que la acción reivindicatoria no se solicitó respecto de la cuota de que es titular la demandante sino sobre la totalidad del inmueble, puede colegir el Despacho, sin asomo de duda, que la parte actora no encamino en debida forma las pretensiones de la acción, motivo suficiente para cerrar el paso a la pretensión reivindicatoria en estudio., puesto que tampoco existe identidad entre lo pretendido en reconvención con lo que se posee por la demandada.

La demandante en reconvención allega documentos que dan cuenta del arrendamiento que hizo, pero de una parte del inmueble, sin que se refiera a su totalidad, esto es incluyendo el segundo piso y demás partes del primer piso, Estos documentos aportados por la demandante en la demanda de reconvención, demuestran que CARMEN TERESA MOGOLLON ejercía actos de

señorío respecto del primer piso del inmueble a usucapir a través del arrendamiento celebrado con ROSALBA NIEVES que termino por incumplimiento del mismo con ocasión del impago de los cánones de arrendamiento, circunstancia que en principio permite colegir que no es posible que la demandante en pertenencia sea poseedora del 100% del inmueble desde el año 2005 como aduce en su demanda.

Ahora bien, examinadas las pruebas en conjunto, es claro que CARMEN TERESA MOGOLLON es propietaria y ejercía actos como tal respecto de la cuota parte de que es titular. Nótese que acorde los fundamentos facticos de la demanda de restitución que curso en el Juzgado 64 Civil Municipal de esta ciudad, la misma hizo referencia a su calidad de copropietaria del inmueble en virtud del cual dio en arrendamiento a ROLSALBA NIEVES el primer piso, conforme obra en el contrato de arrendamiento No. AA85156 del 1 de febrero de 1998. En igual sentido, las demás pruebas documentales allegadas dan cuenta de las controversias surgidas con ocasión del inmueble arrendado entre las contratantes y los predios colindantes por la estructura del mismo, lo que permite concluir que la demandante no es dueña de todo el inmueble sino de una parte indivisa, siendo por tanto acreedora de ejercer la acción reivindicatoria en sustento de las disposiciones consagradas en el artículo 949 del C.C., y no de las establecidas en el artículo antecesor 946 ibidem, pues en calidad de comunera la facultad se encuentra limitada a la cuota parte que le corresponde, la que debe ser debidamente identificada o determinada.

En igual sentido resultaría improcedente resolver las excepciones de mérito formuladas contra la acción de reconvención, teniendo en cuenta además que la prescripción adquisitiva solicitada en la demanda principal no prospera.

### **Conducta Procesal De Las Partes**

El apoderado de la demandada CARMEN TERESA MOGOLLON y el curador ad-litem de los demandados EUDORO LEÓN OLAYA, ERNESTO LEÓN MAHECHA y de las demás personas que se crean con derecho a intervenir, contestaron la demanda en el término previsto para ello y, comparecieron a la audiencia prevista en el artículo 372 y 373 del C. G. del P., Por su parte, la demandante compareció a la audiencia en cita, por lo que, no se advierten indicios.

### **Alegatos De Conclusión**

Frente a los alegatos de la parte demandante en la demanda principal, tengase en cuenta que, los testigos recepcionados en la audiencia del 24 de noviembre de 2021 coinciden en su relato con los contratos de arrendamiento y demás documentos que acreditan el tramite ante el Juzgado de paz sobre la convivencia en el inmueble y que ratifican la ausencia de posesión en cabeza de la demandante YENY MARCELA MUÑOZ; no se determina suma de posesiones en este asunto, puesto que, esto no fue alegado como hecho en la demanda; los testimonios no dan cuenta de la posesión alegada y si así fuera no lo demuestran de forma pacífica y publica; si bien TERESA MOGOLLON es propietaria el 50% y el hecho de afirmar que dejo el inmueble en arriendo no se entiende a la demandante poseedora por el tiempo requerido por la ley; con

relación al arriendo existe duda sobre la causa que genero el proceso de restitución pero lo cierto, es que se acredito su tenencia como arrendataria y, la tenencia no proviene de la aquí demandante YENY MARCELA MUÑOZ, quien confiesa que la arrendataria desocupo el inmueble en el año 2018.

Con relación a los alegatos del apoderado de CARMEN TERESA MOGOLLON le asiste razón en cuanto a que, la demandante no acredito la posesión por el termino legal de 10 años, además la testigo ADELMA LEON MAHECHA asegura ser la poseedora quien le entrego hace 4 años a la aquí demandante la posesión; los testigos solo ratifican que la demandante no es poseedora del bien sino su abuela ADELMA LEON MAHECHA y la posesión no es ni publica ni pacífica.

Finalmente, frente a los alegatos del curador ad-litem la poseedora no es la demandante sino ADELMA LEON MAHECHA, tampoco cumple el tiempo requerido por la ley, es decir, 10 años y, frente a la pertenencia de comuneros no se trata de este tipo de pertenencia o de cuota sino de la totalidad del predio como se pidió en la demanda, por lo que, no puede el despacho fraccionar la pertenencia o las pretensiones de la demanda.

### **Conclusión**

En tal virtud, se desestimarán las pretensiones de la DEMANDA PRINCIPAL DE PERTENENCIA por cuanto la demandante no reúne los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble a usucapir, pues para la fecha en la que se presentó la demanda -19 de julio de 2018- había transcurrió no menos de un año aproximadamente desde que la demandante empezó a ejercer actos de posesión, circunstancia que en si misma se considera resulta suficiente para denegar la solicitud de pertenencia, pues no cumple el termino dispuesto en la ley para ello.

En igual sentido, se desestimarán las pretensiones de la DEMANDA DE RECONVENCIÓN, toda vez que, no acredito la totalidad de los presupuestos para que prosperara su pretensión reivindicatoria, pues se itera la demandante es dueña de una cuota proindiviso, en tal sentido la facultad para ejercer dicho derecho únicamente recae sobre su cuota parte a menos que haya solicitado a la acción en nombre de la comunidad, suceso que no se planteó de esa manera pues se pidió para sí y no en nombre de ella.

En consecuencia, se NEGARÁN la totalidad de las pretensiones de la demanda principal y de reconvencción.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C., administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

PRIMERO: NEGAR la totalidad de las pretensiones de la demanda principal y de reconvencción, en virtud de las consideraciones consignadas.

SEGUNDO. Se ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda decretada en el proveído calendado el 10 de agosto de 2018.

TERCERO. Condenar en Costas a cargo de la demandante YENY MARCELA MUÑOZ LEON y a favor de los demandados en el proceso de pertenencia. Liquidense por la secretaria de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$1.500.000.oo.

CUARTO. Condenar en Costas a cargo de la demandante CARMEN TERESA MOGOLLON en el proceso reivindicatorio y a favor de la demandada. Liquidense por la secretaria de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$1.500.000.oo.

Notifíquese y Cúmplase,

**EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN**

**Juez**

11001 4003 72 2018 00759 00

11001 4003 01 2019 00506 00

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 12 de mayo de 2023

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS  
Srio.

Firmado Por:

Eduardo Andres Cabrales Alarcon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

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: **daa83e51242760fe31256eab9487b769a2e0c9f58ace857a908fd7c156a1d60e**

Documento generado en 11/05/2023 01:41:06 PM

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

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