

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTAY UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., dos (02) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**Radicación:** 2013 – 0351.  
**Clase de proceso:** *Ordinario Reivindicatorio de Dominio y ordinario de Pertenencia en reconvención.*

**Demandantes en el proceso principal:** **ANDREA CALDERÓN DOMINGUEZ, SANDRA CALDERÓN DOMINGUEZ, LILIANA CALDERÓN DOMINGUEZ, ALEJANDRO CALDERÓN DOMINGUEZ y GOLFER CALDERÓN DOMINGUEZ**

**Demandados en el proceso principal:** **YED VEDETH ÁLVAREZ DE CHAMORRO y CARLOS MANUEL CHAMORO ÁLVAREZ**

Corresponde a este Juzgado, una vez agotado el trámite que le es propio a la instancia, proferir Sentencia en el proceso del epígrafe.

**ANTECEDENTES**

**Demanda principal- Reivindicatorio:**

El apoderado de la parte demandante, mediante escrito que por reparto correspondió al Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá promovió demanda reivindicatoria pretendiendo la reivindicación del inmueble ubicado en la carrera 124 No. 65 A 45 lotes de terreno 6 y 7 de la manzana 11-14, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C-406190 y la cédula catastral número EGU 14 11; en su escrito de demanda solicitó se condene a los demandados a restituir a los demandantes el inmueble ya indicado, a la par que se les condene a pagar el valor de los frutos civiles y demás que hubiere podido producir el bien según la valoración pericial, desde el día que se inició la posesión por cuanto los demandados son poseedores de mala fe, hasta el momento en que se produzca la entrega definitiva del inmueble, así mismo las reparaciones económicas que hubieren sufrido por culpa de los poseedores.

Como supuestos fácticos de sus súplicas, básicamente esgrimieron los que a continuación se relacionan:

- Indicaron que adquirieron el pleno dominio del bien inmueble perseguido en reivindicación, mediante escritura pública No.108 de adición a la sucesión del 29 de enero de 2013 de la Notaría 26 del Circulo de Bogotá, como legítimos herederos de *GALFER ANTONIO CALDERON ZUÑIGA*.
- Manifestaron que el señor *GALFER ANTONIO CALDERON ZUÑIGA* (q.e.p.d), falleció el 2 de marzo de 2012, y había adquirido el bien objeto de la controversia mediante escritura pública No. 101 del 11 de enero de 1990 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C., propiedad en la que ejerció su calidad de dueño hasta la fecha de su deceso.
- Esgrimieron que nunca han enajenado ni prometido el inmueble en venta; contrario a ello, a la fecha se encuentran privados de su posesión material por cuenta de los demandados quienes lo detenta de mala fe aprovechando el fallecimiento del legítimo propietario.

#### **Trámite procesal:**

Una vez subsanada la demanda de la referencia se admitió mediante proveído calendado 2 de julio de 2013, en el que se ordenó correr traslado al extremo demandado por el término de veinte (20) días y se dispuso previo a ordenar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente prestar caución por la suma de \$12.000.000.

Mediante proveído del 18 de julio de 2013, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-406190 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro, inscripción que se consignó en la anotación No. 25 del referido folio de matrícula inmobiliaria.

A través de procurador judicial los convocados se notificaron personalmente de la demanda, elevando excepciones de mérito que denominaron "*PRESCRIPCIÓN DEL BIEN QUE SE PRETENDE REIVINDICAR*", "*MALA FE DE LOS DEMANDANTES POR SEÑALAR*

*FALSAMENTE QUE LOS DEMANDADOS INGRESARON CON VIOLENCIA Y APROVECHANDO EL FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO, PARA EVITAR RECONCER MEJORAS* y la “EXCEPCIÓN GENÉRICA”, a su vez interpusieron en reconvención demanda ordinaria de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio.

La excepción ***PRESCRIPCIÓN DEL BIEN QUE SE PRETENDE REIVINDICAR*** la hicieron descansar bajo el argumento que se encuentran en ejercicio de posesión con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto de reivindicación desde julio de 1999, posesión que se ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida; que los demandados ( en la demanda principal), demandantes en pertenencia eran accionistas de la sociedad comercial denominada *AMPOCOL LTDA*, y que mediante Escritura Pública de compraventa No. 1764 del 30 de septiembre de 1981 de la Notaría 27 de Bogotá adquirieron el inmueble objeto de controversia; que en 1990 con ocasión a la difícil situación económica que afrontaba la referida empresa, se tomó la decisión de hacer una venta simulada del inmueble, por lo que decidieron vendérselo a *GALFER CALDERÓN ZUÑIGA*, quien ocupaba el cargo de vigilante y era una persona de su entera confianza, razón por la que se celebró Escritura Pública de compraventa No. 0101 del 11 de enero de 1990, acordando posteriormente suscribir una retroventa; que no obstante, el bien nunca salió de su dominio y continuaron disponiendo del mismo.

La excepción ***MALA FE DE LOS DEMANDANTES POR SEÑALAR FALSAMENTE QUE LOS DEMANDADOS INGRESARON CON VIOLENCIA Y APROVECHANDO EL FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO, PARA EVITAR RECONCER MEJORAS*** se fundamentó en el hecho que el señor *GALFER CALDERÓN ZUÑIGA* siempre respetó lo acordado, sin reclamar el bien ni ejercer actos de señor y dueño sobre el mismo, hasta al punto que dos de sus hijos tuvieron vínculo laboral con los demandantes en reconvención, lo que permite inferir que había un claro reconocimiento de la posesión que ejercían los señores *Yed Vedeth Álvarez De Chamorro* y *Carlos Manuel Chamorro Álvarez*.

#### **La demanda de reconvención.**

Los demandados presentaron demanda de reconvención en contra de los demandantes y personas indeterminadas, pretendiendo que se les declare dueños por prescripción

extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble ubicado en la carrera 124 No. 65 A 45 lotes de terreno 6 y 7 de la manzana 11-14 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-406190 y que como consecuencia, se inscriba el fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

### **Hechos demanda de reconvención.**

Como supuestos facticos de sus súplicas, básicamente esgrimieron haber poseído materialmente el inmueble de forma pacífica, quieta, pública e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños, sin interrupción natural, civil, ni administrativa desde 1999, realizando actos de aquellos que solo dan el dominio de las cosas, tales como pago de impuestos, instalación de servicios públicos, pagos de valorización entre otros; agregaron que el vecindario los reconoce como propietarios del inmueble.

### **Trámite procesal de la demanda de reconvención:**

Mediante auto del 6 de febrero de 2014, se admitió la demanda, se ordenó el traslado al extremo pasivo, así como el emplazamiento de las personas indeterminadas.

Dentro del término de traslado los demandados ejercieron su derecho de contradicción oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones de los actores, y proponiendo como excepciones de mérito que denominaron “*CARENCIA DE LOS REQUISITOS PARA USUCAPIR EL BIEN*”, “*MALA FE DE LOS DEMANDANTES EN RECONVENCIÓN*” y la “*GENÉRICA*”

Las personas indeterminadas se encuentran representadas por Curador Ad- Litem, quien dentro de oportunidad contestó la demanda, proponiendo como excepción de mérito la que denominó “*EXCEPCIÓN DE NULIDAD EN CASO DE INDEBIDA REPRESENTACIÓN O CUANDO HA HABIDO UNA INDEBIDA NOTIFICACIÓN*”

Abierto el *sub lite* a etapa probatoria mediante proveído fechado 17 de febrero de 2015, se decretaron aquellas que se consideraron pertinentes y conducentes dentro del plenario

*(Documentales, testimoniales, interrogatorio de parte e inspección judicial con intervención de perito)*

En virtud de lo normado en el artículo 121 del Código General del Proceso esta sede judicial avocó conocimiento de las presentes diligencias en auto del 6 de mayo de 2019, posteriormente en auto del 16 de septiembre de 2019 se señaló como fecha el 11 de marzo de 2020 a fin de reconstruir parcialmente el expediente en lo concerniente a las pruebas practicadas, en la fecha y hora señalada se advirtió que si bien obraba dentro del expediente CD con grabación de la inspección judicial actuada, no estaban los testimonios e interrogatorios practicados, razón por la que se señaló como nueva fecha el 24 de agosto de 2020.

En la fecha ya indicada se recibieron los testimonios decretados de los demandantes en la demanda principal, sin que se hubieren hecho presentes los demandados ni su apoderado, por lo que frente a estos se tuvo por desistidos los testimonios pedidos y se calificaron los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda conforme a lo normado en el artículo 205 del Código General del Proceso.

Posteriormente, se corrió traslado para alegar de conclusión, espacio de tiempo donde la apoderada del extremo activo en la demanda principal realizó una exposición acogiendo las pruebas obrantes en el plenario y se ratificó en que sus prohijados son propietarios del bien inmueble objeto del litigio por lo que se debe acceder a sus pretensiones y se deben negar las peticiones en la demandada de pertenencia extraordinaria adquisitiva en reconvenición.

## **CONSIDERACIONES**

### **Presupuestos Procesales.**

Los presupuestos procesales para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma, pues las partes son capaces de comparecer en juicio, este Despacho es competente para conocer el asunto y la demanda no admite ningún reparo; de otra parte, no se observa

causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida dentro del caso *sub examine*.

## **La Acción**

Para emitir la decisión correspondiente en esta instancia debe procederse, metodológicamente, a analizar cada una de las acciones que se invocaron en el decurso de este proceso y determinar cuál de ellas se encuentra llamada a prosperar.

## **Acción Reivindicatoria de Dominio- Problema Jurídico**

Corresponde a esta sede judicial determinar si en el presente caso los demandantes han demostrado la ocurrencia de los requisitos esenciales para el triunfo de la acción, y en consecuencia debe darse prosperidad a la reivindicación pretendida.

Los actores *ANDREA CALDERÓN DOMINGUEZ, SANDRA CALDERÓN DOMINGUEZ, LILIANA CALDERÓN DOMINGUEZ, ALEJANDRO CALDERÓN DOMINGUEZ* y *GOLFER CALDERÓN DOMINGUEZ*, pretenden la reivindicación del inmueble ubicado en la carrera 124 No. 65 A 45 lotes de terreno 6 y 7 de la manzana 11-14, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C-406190 y la cédula catastral número EGU 14 11, cuya posesión le es endilgada a los señores *YED VEDETH ÁLVAREZ DE CHAMORRO* y *CARLOS MANUEL CHAMORO ÁLVAREZ*, esta sede judicial procederá a analizar si se tipifican los presupuestos para el éxito de lo pedido por ellos.

La reivindicación o acción de dominio, según lo enseña la jurisprudencia, es el instrumento jurídico por el cual el dueño de una cosa que no la detenta físicamente puede lograr que el poseedor sea condenado a restituirla. Como lo enseña la jurisprudencia nacional, '*...desde los romanos se instituyó como una de las acciones in rem en el derecho civil, la denominada actio reivindicatio en virtud de la cual, el titular del derecho de dominio desprovisto de la posesión tiene legitimación para impetrar la restitución del bien por aquel que materialmente*

*lo detenta como si fuera su dueño, sin serlo, y ejerce actos voluntarios sobre ese bien, como si lo fuese'.<sup>1</sup>*

La acción reivindicatoria se sustenta entonces, en la existencia de un derecho de propiedad, cuya finalidad se dirige a recuperar la posesión que otro detenta, por lo cual, el enfrentamiento se presenta entre el titular del derecho real y el poseedor, como se desprende del contenido del artículo 946 del Código Civil, es así como tanto la doctrina, como la jurisprudencia convergen en identificar como presupuestos de esta clase de acción los que a continuación se mencionan:

- 1.- Derecho de dominio en el demandante.*
- 2.-Cosa singular reivindicable, o cuota determinada de cosa singular.*
- 3.- Identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el opositor.*
- 4.-Posesión material en el demandado.*

En este orden de ideas, para que prosperen las pretensiones en una acción reivindicatoria deben sumarse los requisitos o presupuestos citados, los que debe demostrar fehacientemente los actores, como carga probatoria que tiene, por virtud del artículo 177 del Código de Procedimiento Civil.

Descendiendo al caso que nos ocupa, se analizarán cada uno de los elementos mencionados para verificar si procede la solicitud del demandante

### **1. Derecho de dominio en el demandante.**

En este asunto, los reivindicantes presentaron como soporte del dominio que esgrimen, copia de la Escritura Pública No.108 del 29 de enero de 2003 de la Notaría 26 del Círculo

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Casación Civil, septiembre 12 de 1994.

de Bogotá, por medio de la cual les fue adjudicado en sucesión del causante *GALFER ANTONIO CALDERON ZUÑIGA* el inmueble a reivindicar y que se encuentra ubicado en la carrera 124 No. 65 A 45, propiedad que fue adquirida por este último mediante escritura de compraventa No. 101 del 11 de enero de 1990 de la 27 del Círculo de Bogotá, compra que le realizara a la Sociedad Ampolletas Colombianas Ltda.- *AMPOCOL*; de igual forma, se incorporó el respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-406190, en donde en la anotación No. 23 los demandantes aparecen como titulares inscritos del derecho de dominio del mencionado inmueble.

## **2. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.**

Encuentra el Despacho que este requisito está debidamente demostrado, puesto que, según la demanda, los documentos aportados con la misma y la prueba pericial, el cual incluye una descripción del inmueble, se puede concluir que se trata de reivindicar una cosa singular, debidamente determinada en la demanda y corroborada e individualizada con los medios probatorios recaudados.

## **3. Identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.**

Este requisito se encuentra debidamente acreditado, con la inspección judicial realizada al inmueble pretendido en reivindicación y de donde se colige que el inmueble, por sus linderos y descripción es el mismo consignado en el escrito de demanda. Ninguna duda se ha planteado sobre este punto.

## **4. Posesión material en el demandado.**

La posesión, ha sido definida por la jurisprudencia como, *“no sólo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que “la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo” a lo que se agregó que “Según la teoría subjetiva*

*o clásica, que fue la acogida en el punto por nuestros redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia". (...) Es realmente el factor psicológico apuntado el que permite determinar en un caso dado si se está en frente a un poseedor o a un mero tenedor: **si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se tratará de un poseedor; si la tiene, pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor**"<sup>2</sup>.*

De esta manera, la alegada condición de poseedor como fundamento de la acción reivindicatoria debe estar debidamente acreditada a través de medios probatorios que lleven al convencimiento de que la persona, en puridad, ha ejercido actos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión.

Sobre el tema de la prueba de la posesión, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que *"para demostrar el presupuesto referente a la posesión en el demandado, la ley no exige una prueba específica. Pero si el demandado, al responder la demanda acepta o admite que es poseedor, incuestionablemente se está en presencia de un medio de prueba excelente, vigoroso y bastante para demostrar tal hecho (...). Por tanto, es innecesario incorporar a la litis otros elementos de prueba"*<sup>3</sup>.

Ahora bien, para acreditar este elemento se presentaron los testimonios de personas que afirmaron que los demandantes son los propietarios del bien inmueble ubicado en la carrera 124 No. 65 A 45 lotes de terreno 6 y 7, y haberlo adquirido por adjudicación en sucesión, al respecto manifestaron:

**YASMIN ARIZA BARBOSA.** Sostuvo ser amiga de los demandantes desde hace más de 20 años y haber conocido al señor **GALFER CALDERÓN ZUÑIGA**, y que este todas las noches iba a cuidar la bodega ubicada en Engativá, inmueble que le tenía arrendado a los demandados y donde funcionaba una Empresa de "Ampolletas", pero no sabe cuánto

---

<sup>2</sup> CSJ, Sentencia junio 24/80

<sup>3</sup> CSJ, Sentencia de 3 de marzo de 1994.

pagaban de arriendo; sostuvo que *GALFER* falleció hace aproximadamente 7 años y que la empresa aún funciona en el lugar, pues se trata de una bodega no apta para vivienda; indicó que el referido señor trabajaba para la empresa cuidando la bodega; refirió que son los demandantes los encargados de pagar los impuestos del predio; adujo no tener conocimiento si actualmente los demandados pagan arriendo por el inmueble, pero que los demandantes son los propietarios del inmueble.

**CARMEN ELVINIA CARDENAS URREGO-** Manifestó conocer a los demandantes desde hace aproximadamente 20 años; refirió haber conocido al señor *GALFER CALDERÓN ZUÑIGA*, quien siempre le decía que tenía un predio en Engativá y que todas las noches se iba para la bodega a dormir ahí; refirió no haber conocido el bien hasta cuando se adelantó una diligencia de inspección judicial y que cuando murió *GALFER* de eso hace aproximadamente 4 años, los hijos heredaron el predio y que son estos los que cancelan los impuestos del bien, que esto lo sabe porque los demandantes se lo han contado.

Entonces, a partir de las pruebas recaudadas en la actuación, se advierte que concurren todos los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones de la demanda principal, pues no cabe duda de la titularidad del derecho de dominio en cabeza de los actores, hecho que encontró plena comprobación con la documental aportada con la demanda.

Con relación a la posesión en cabeza de quienes fueran llamados para concurrir ante la jurisdicción, tal hecho quedó probado de modo suficiente, con la contestación de la demanda, máxime si se tiene en cuenta que el pasivo promovió demanda de pertenencia en reconvención, la cual se entrará a estudiar más adelante.

En cuanto a los otros dos elementos exigidos de antaño por la jurisprudencia, encuentra esta sede judicial que hay plena identidad entre el bien cuya recuperación se pretende, además, se trata de un bien singular, según se dijo en la demanda y contestación, así como en la experticia aportada.

Demostrados los requisitos para la prosperidad de la acción incoada como se concluyó en acápite que anteceden, corresponde entonces, estudiar la excepción formulada por los demandados y a la que denominaron “**PRESCRIPCIÓN DEL BIEN QUE SE PRETENDE REIVINDICAR**”

La prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, erigida por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o bienes raíces, y los demás derechos reales susceptibles de ser apropiados por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el plazo requerido por la ley.

Como se expresa en el artículo 2527 de la misma obra, la prescripción adquisitiva puede asumir dos modalidades: Ordinaria, cuya consumación está precedida de justo título, y extraordinaria apoyada en la posesión irregular, para la que no es necesario título alguno (Artículos 764, 765, 2527 y 2531 Código Civil). En ambos casos, -ordinaria y extraordinaria- la prescripción adquisitiva requiere para su configuración legal, de los siguientes requisitos: a) *Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción;* b) *Que el bien haya sido poseído durante el término de 10 años para la ordinaria y de 20 años tratándose de la extraordinaria<sup>4</sup>;* y c) *Que la posesión sea ininterrumpida.* Presupuestos que reunidos permiten concluir que el poseedor ha adquirido por prescripción ordinaria o extraordinaria un predio y, por lo mismo, es propietario de este.

**a) El bien respecto del que se pretende la declaratoria de dominio, debe ser de aquellos cuya naturaleza le permita ser susceptible de apropiación.**

Concordando las normas del Código Civil, puede decirse que son prescriptibles y por ende susceptibles de adquirirse por este medio todas las cosas corporales que puedan ser apropiables, todos los derechos reales, excepto la hipoteca y el censo. Y son imprescriptibles: las cosas fuera del comercio, los bienes de uso público, los bienes fiscales, las servidumbres discontinuas y las continuas aparentes, los ejidos municipales, las obras que corrompan el aire (art. 994 C.C.), las concesiones oficialmente otorgadas.

---

<sup>4</sup> Con la entrada en vigor de la ley 791 de 2002, y a partir de ella, estos términos se redujeron a la mitad.

En este caso, el bien raíz perseguido no está comprendido en los eventos últimamente reseñados; por el contrario, se enmarca en aquellos primeros susceptibles de adquirirse por la vía de la prescripción. De otro lado, no existe probanza en el *dossier* de que el inmueble objeto del litigio se encuentre dentro de aquellos que la Constitución Política en su art. 63, o la ley, han señalado como imprescriptibles. Aunado a ello, el folio de matrícula inmobiliaria indica a personas naturales particulares como propietarias, por lo que ha de considerarse de propiedad privada; corolario de lo anterior resulta el que sea susceptible de apropiación por el modo de la usucapión.

**b) Quien pretenda adquirir el dominio de un bien corporal, debe acreditar que lo ha poseído materialmente por el tiempo que reclamen las leyes.**

Corresponde entonces, al prescribiente demostrar, para el triunfo de su pretensión, que ha ejercido y ejerce sobre el bien, actos de señorío sin reconocimiento de derecho ajeno, pues solo en la medida en que logre consolidar aquella presunción en virtud de la cual “*El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*” (art. 762 del C. C.), podrá ejercer el derecho real que dice ostentar, incumbiéndole así la carga de probar que durante el plazo fijado en la ley ha concurrido en él los elementos que estructuran la posesión.

A voces del art. 762 *ídem*, está integrada según los alcances de esta norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención y voluntad de tenerla como dueño (*animus domini*) o de conseguir esa calidad (*animus reb sibi habendi*) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos estos - *corpus* y *animus* - que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya enunciados, el derecho de propiedad del

usucapiente, independientemente de la actividad adoptada por la parte demandada frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar. La Corte Suprema de Justicia ha dicho:

*“para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquél, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, 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>

Y preciso es que los actos de señorío “se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a duda, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito.” (Cas. Abril 20 de 1994, G. J. 2006 Pág. 155).

El *animus*, viene a ser el elemento intelectual que traduce la voluntad inequívoca de creerse el verdadero titular, según lo han entendido la jurisprudencia y la doctrina: “*El animus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero dueño propietario, aunque no tenga la convicción de serlo, como ocurre con el ladrón a quien nadie le niega su calidad de poseedor*”. (Alessandri y Somarriva).

Las manifestaciones externas de la posesión son aquellos hechos positivos que suelen ejecutar los dueños, de modo que los actos de detentación en los que no se perciba señoría sobre la cosa, no pueden constituir soporte sólido de una demanda de pertenencia, por supuesto que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejecuta (*animus rem sibi habedi*), apenas podrán reflejar tenencia material de la cosa.

De los postulados precedentes, se concluyen como elementos de la posesión: 1. Que sea una relación de contacto material con la cosa: *corpus*; 2.- Que dicha relación sea voluntaria:

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil MP Cesar Julio Valencia Copete. 5 de septiembre de 2003, Expediente # 7052

*animus detinendi*, y, 3.- Que debe existir una voluntad de ejercer la propiedad y no reconocer a nadie más un derecho superior: *animus domini*.

Ahor bien, la confluencia de dichos elementos en el *sub-lite*, debe examinarse en el conjunto del material probatorio recopilado, recordando que, como lo disponen los arts. 74 y 177 del Código Adjetivo, la decisión ha de fundarse en las probanzas legal y oportunamente allegadas al proceso, e incumbía a los extremos en litigio demostrar los supuestos de hecho en que edificaron sus aspiraciones procesales.

Conforme ya quedó visto en los antecedentes expuestos, los demandantes en reconvención pretenden haber adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien ya referido, al afirmar que son las persona legitimadas para pedir se declare la pertenencia sobre dicho predio el cual es susceptible de adquirir por este modo de la prescripción, como se concluyó, ya que no existe prueba de que esté fuera del comercio, fundando sus pretensiones en el hecho de haberlo poseído durante un término superior al exigido por la ley, con ánimo de señores y dueños, acogiéndose así a la presunción legal según la cual el poseedor es reputado como dueño mientras otra persona no pruebe serlo.

Analizada en conjunto las pruebas recaudas se advierte que obra dentro del plenario sendas pruebas que dan cuenta que los demandantes han tenido en su dominio el bien inmueble pretendido en usucapión, nótese que de la documental aportada se evidencia que los demandados en reconvención han estado en el inmueble desde 1981, año en que fue adquirido por compra que realizara AMPOCOL LTDA mediante escritura pública No. 1764 del 30 de septiembre de 1981, posteriormente y mediante escritura pública No. 101 del 11 de enero de 1990, el bien fue vendido por AMPOCOL TDA al señor GALFER ANTONIO CALDERÓN ZUÑIGA, quien para la fecha fungía como empleado de la mencionada empresa y ostentaba el cargo de vigilante como se demuestra con los comprobante de nómina adosados al plenario, no obstante, no reposa prueba que permita inferir que desde la fecha en la que el comprador adquirió el bien, los vendedores se hubieren despojado del dominio o hubieren reconocido al señor CALDERON ZUÑIGA como propietario, por el contrario, el establecimiento de comercio continuó funcionando en el inmueble objeto de controversia, hasta el momento de su disolución, la cual aconteció el 18 de junio de 1999,

data en la que siguió el bien en poder de los aquí demandantes, hecho que se afirma con la carta que los herederos del señor CALDERON ZUÑIGA ( q.e.p.d), enviaron a la Empresa AMPOCOL LTDA de fecha 20 de marzo de 2012, así como de las declaraciones extraprocesales adosadas al plenario y las que dan cuentan:

**LEONOR BERNAL.** Manifestó conocer a MANUEL CHAMORRRO ÁLVAREZ desde hace 20 años, y que le consta que es el propietario del bien inmueble ubicado en la carera 124 No. 65 A-45; que es la persona que siempre ha estado encargada del bien, así como del negocio que allí funciona, que puede asegurar lo anterior toda vez que siempre vivido en el vecindario y que siempre ha visto al referido señor en el inmueble.

**ALIX SUAREZ DE AREVALO.** Manifestó haber vivido por más de 50 años en el barrio Engativá, por lo que puede asegurar que MANUEL CHAMORRRO ÁLVAREZ es el propietario del inmueble ya referido, que ha visto que en el inmueble descargan termos de oxígeno, y que en algunas ocasiones ella ha recibido las facturas de Codensa y que es el señor CHAMORRRO quien las cancela; sostuvo que le consta que siempre ha estado en el bien el referido señor y que en el lugar ha funcionado una empresa y que esto le consta porque sus hijos y nietos han trabajado en ese lugar.

**ALFREDO SUAREZ.** Indicó conocer a los demandantes como propietarios del inmueble ubicado en la carrera 124 No. 65 A-45 desde hace aproximadamente 30 años; refirió que son los demandantes los encargados con todo lo relacionado con el bien, pues son los que cancelan los servicios, los impuestos y han realizado reparaciones locativas, adicionalmente, son reconocidos por el vecindario como los propietarios y que es en ese lugar donde funciona un negocio de fábrica de ampolletas que también es de propiedad de los demandantes.

**GUMERCINDO GARZÓN.** Sostuvo conocer a MANUEL CHAMORRRO ÁLVAREZ desde hace más de 20 años, tiempo en el que siempre lo ha visto en el inmueble objeto del litigio, que es el lugar donde funciona el negocio propiedad del referido señor.

Continuando, reposan en el plenario sendos documentos que indican que los demandantes han ejercido actos de señores y dueños sobre el predio, de lo contrario como se explica que hubieren entregado como garantía el inmueble para la adquisición de un crédito con el banco Comercial Antioqueño en el año 1990, anualidad en la que sobre el inmueble ya había recaído el negocio de compraventa, es de anotarse que la obligación contraída posteriormente fue saldada por los mismos demandantes como dan cuentan los comprobantes de pago arrimados al expediente.

Así mismo, se allegaron diferentes certificaciones de los proveedores de la Sociedad Ampolletas Colombianas Ltda.- *AMPOCOL*, en la que indican que esta funciona en la carrera 124 No. 65 A-45 y que han tenido relaciones comerciales con la misma, a saber: La Empresa *DIVACK* certificó tener negocios desde el año 2007; la Empresa *OXÍGENOS DE COLOMBIA*, desde el 28 de octubre de 2004; *COMERCIALIZADORA GONZALES MORA CGM LTDA*, desde el año 2007 y *FARMANAT LTDA*, desde el año 2000, se itera las anteriores empresas son coincidentes en certificar que la empresa *AMPOCOL LTDA* funciona en la carrera 124 No. 65 A-45, que para el presente asunto es el lugar de ubicación del inmueble objeto de controversia.

De otro lado, obra en el plenario sendos comprobantes de pago de salario al señor *GALFER ANTONIO CALDERÓN ZUÑIGA*, que dan cuentan que ocupaba el cargo de celador de la empresa ya tantas veces referidas, sin embargo, ausente se encuentra documento alguno que dé certeza que este ejerció actos de señor y dueño que desplazara el animus de los demandantes, pues el hecho de que acudía al bien todas las noches nada indica que sea un acto de señorío, máxime cuando quedó demostrado que lo existente era una relación laboral con la empresa *AMPOCOL LTDA*.

En virtud de lo anterior, cumplidos los presupuestos procesales y satisfechos los elementos estructurales propios de la acción de pertenencia, resulta forzoso acceder a la excepción de “**PRESCRIPCIÓN DEL BIEN QUE SE PRETENDE REIVINDICAR**” y en consecuencia negar las pretensiones de la demanda principal, acogiendo las pretensiones de la demanda en reconvención de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio,

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá, administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO:** Declara probada la excepción “**PRESCRIPCIÓN DEL BIEN QUE SE PRETENDE REIVINDICAR**” presentada por los demandados en la demanda principal.

**SEGUNDO:** Negar la demanda las pretensiones de la demanda principal- reivindicatorio conforme a las razones expuestas en las consideraciones de este proveído.

**TERCERO:** Declarar que CARLOS MANUEL CHAMORRO ÁLVAREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80.408.219 de Bogotá y YED VETH ÁLVAREZ DE CHAMORRO identificada con cédula de ciudadanía No. 38.994.285 de Cali, han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva, el dominio del bien inmueble ubicado en la carrera 124 No. 65 A-45 lotes de terreno 6 y 7 de la manzana 11-14, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C-406190 y la cédula catastral número EGU 14 11, comprendido dentro de los siguientes linderos: “ **POR EL NORTE,** Con el lote No. 8, hoy casa 11-50 de María Luisa Rodríguez de Gutiérrez. **POR EL SUR,** con lote No. 5, hoy lote de Carmen de García. **POR EL ORIENTE,** con la carrera cuarta (4ª) hoy calle catorce (14) y por **EL OCCIDENTE** con los lotes 15 y 16 de la misma manzana hoy de propiedad de los herederos de Encarnación Farieta. El inmueble tiene una extensión total con cabida de ochocientas varas cuadradas equivalentes a Quinientos Cuarenta puntos nueve metros cuadrados (540.9 m2)”

**CUARTO:** Ordenar la inscripción de la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-406190 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y que se cancele la inscripción decretada en el auto admisorio de la demanda. Oficiese.

**QUINTO:** Condenar en costas a la parte demandante en la demanda principal, se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.500.000 Líquidense por secretaria.

**SEXTO:** Cumplido lo anterior por secretaria archívese el expediente.

**Notifíquese y Cúmplase,**

**CARLOS ALBERTO SIMÓES PIEDRAHITA  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**CARLOS ALBERTO SIMOES PIEDRAHITA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ**

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:

**7ab89c6feb76a5ef864b9292a703d9bfcc24fecfe0acd2b3716f34c7c9e2c01**

Documento generado en 02/09/2020 06:12:32 a.m.