



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: [cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C, veintitrés (23) de julio de dos mil veinte (2020)

**RADICADO:** No.110013103044**20150088300**  
**PROCESO:** VERBAL ESPECIAL de PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA  
**DEMANDADO:** PEDRO JULIO BELTRÁN, ÁLVARO BELTRÁN, AMELIA BELTRÁN ERAZO y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de TULIA BELTRÁN y PERSONAS INDETERMINADAS  
**PROVIDENCIA:** SENTENCIA de PRIMERA INSTANCIA

Surtido el trámite de instancia, previo anuncio del sentido del fallo en audiencia del 14 de julio de 2020 y con fundamento en lo dispuesto en el numeral 5 del art.373 del C.G.P., el Juzgado profiere sentencia por escrito, previo los siguientes;

## I. ANTECEDENTES

### A) DE LA DEMANDA

La demandante MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, identificada con la C.C.No.51.941.649 de Bogotá, presentó demanda de proceso verbal especial de pertenencia de vivienda de interés social en contra de PEDRO JULIO BELTRÁN, ÁLVARO BELTRÁN, AMELIA BELTRÁN ERAZO y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de TULIA BELTRÁN y PERSONAS INDETERMINADAS. (fl.1 a 149)

### B) PRETENSIONES

1. Que pertenece por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA el dominio pleno y absoluto a la parte demandante MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA el siguiente bien inmueble cuyos linderos y demás especificaciones son: la casa de habitación ubicada en la carrera 3B No.32 A 35 de Bogotá, cuyos linderos actuales son: Por el NORTE: con el inmueble que se distingue con el No. 32 A 41 de la carrera 3B; Por el SUR: con el inmueble se distingue con el No. 32 A 31 de la carrera 3B; Por el ORIENTE: con la carrera 3B que es su frente y por el OCCIDENTE: con el inmueble distinguido con el No. 32 A 40/42 de la carrera 3 C. (fl.106)
2. Que se ordene el registro de la sentencia que declare la pertenencia sobre el inmueble mencionado, en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá al Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-500606
3. Que se ordene la protocolización respectiva del expediente.
4. Que se condene en costas a los demandados, en caso de oposición.



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: cempl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

## **C) PRESUPUESTOS FÁCTICOS**

La demandante refiere como hechos relevantes los siguientes:

1.- *“Que en este bien inmueble, la señora MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, ha ejercido actos de posesión y señorío desde el año 2006, en forma tranquila y pacífica sin reconocer dominio ajeno, en forma ininterrumpida y ocupando todo el inmueble en forma personal con su familia, con sus sobrinos y algunas oportunidades con arrendatarios, posesión que ha realizado a la vista de los vecinos del sector durante este tiempo, pagando siempre los impuestos prediales, de valorización, instalando y pagando todos los servicios públicos, realizando construcciones y mejoras que quedaron relacionadas y demostradas en el proceso llevado ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, y manteniendo en buenas condiciones el bien inmueble”*

2.- *En este bien inmueble, identificado anteriormente, la señora BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO (q.e.p.d.), madre de la demandante, también ejerció actos de posesión y señorío desde el año 1966, en forma tranquila y pacífica sin reconocer dominio ajeno, en forma ininterrumpida y ocupando todo el inmueble en forma personal junto con toda su familia(esposo e hijos), a la vista de todos los vecinos del sector, durante este tiempo siempre pagó lo que corresponde al Impuesto Predial, hasta el día 14 de mayo de 2006 cuando falleció, fecha en la cual su hija MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA continuó e inició su posesión en la forma en que se describió en el hecho 2.*

3.- *La señora MARTA GLADYS como poseedora, durante los años 2014 y 2015 ha hecho más arreglos y mejoras al inmueble, con el fin de mantenerlo y mejorarlo. Compró el calentador a gas, pagó su instalación, contrató trabajos de ornamentación arreglo de tejas, pintura de fachada y de interiores, cuyos costos fueron de \$907.000, conforme las respectivas facturas. Se continúan pagando los servicios públicos y los impuestos. Como Arrendatarios de una parte del inmueble han vivido en el inmueble el señor Leonardo García Rojas, hasta el mes de diciembre de 2012; su sobrino Sergio Alfonso Martínez Zamudio desde el mes de Marzo de 2013 hasta el mes de Junio de 2014, pagando la suma de \$300.000.00 mensuales y a partir del mes de Septiembre de 2014 hasta la fecha la señora Johana Alexandra Rodríguez Escobar pagando la suma de \$380.000.00 mensuales” (fl.106 a 109)*

## **D) DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR PARTE DE LOS DEMANDADOS AMELIA BELTRÁN ERAZO y CARLOS HÉCTOR RODRÍGUEZ BELTRÁN.**

Contestación de demanda y anexos de AMELIA BELTRÁN ERAZO y CARLOS HÉCTOR RODRÍGUEZ BELTRÁN solicitaron negar las pretensiones por falta de presupuestos de la acción. (fl.215 a 260 c.1)

## **E) DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR PARTE DE PEDRO JULIO BELTRÁN, ÁLVARO BELTRÁN y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROSA TULIA BELTRÁN y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

Contestación del curador *ad litem* de los demandados PEDRO JULIO BELTRÁN, ÁLVARO BELTRÁN y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROSA TULIA BELTRÁN y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS se atiene a lo que se pruebe. (fl.195 a 198 c.1)



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: [cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

## II. PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales, entendidos como aquellos elementos que deben reunirse para poder expedir decisión de mérito, se encuentran acreditados en el presente asunto, toda vez que el proceso es adelantado ante la autoridad judicial competente para conocer de la litis.

Demandante y demandados, por el hecho de ser personas cuentan con los atributos de capacidad de goce y capacidad de ejercicio, predicados que los facultan para comparecer directamente al proceso.

De otra parte, como en esta clase de certámenes judiciales, sin lugar a dudas; la legitimación en la causa por activa recae en aquellas personas se consideran poseedoras, entre otras, que pretendan haber adquirido el bien por prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria, y la legitimación en la causa por pasiva concurre en aquellos sujetos demandados que aparezcan inscritos en el certificado del registrador como titulares de derechos reales principales y frente a los indeterminados que se crean con derecho a intervenir para reclamar algún derecho sobre el bien objeto de usucapión, en el *sub-lite* se constata que en tal calidad concurren unos y otros, quienes además, están representados judicialmente por medio de abogados inscritos, con lo cual se satisface el requisito del derecho de postulación. Puestas de esta manera las cosas, la demanda no admite reparo alguno y no advierte el Despacho causal de nulidad, capaz de invalidar lo actuado.

## III. PRUEBAS y ACTUACIONES QUE OBRAN

1. Poder para actuar (fl.1 c.1).
2. Certificado Oficina de Registro de Instrumentos Público. F.M.I.50C-500606(fl.2 c.1).
3. F.M.I.50C-500606 (fl.3 a 5 c.1).
4. Certificado Catastral (fl.5 c.1).
5. Registro de defunción de BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO (fl.6 c.1).
6. Registro de nacimiento de MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA (fl.7 c.1).
7. Recibos de pago de impuesto predial 1995,1996,1997,1998,1999, 2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010,2011,2012,20132015. (fl.8 a 27 c.1).
8. Reporte de declaraciones y pagos de impuesto (fl.28 a 32 c.1).
9. Recibos de pago de agua y acueducto de febrero 2007, abril 2007, abril 2015. (fl.33 a 35 c.1).
10. Recibos de pago de luz de noviembre 2006, marzo 2007, mayo 2015, junio 2015 (fl.36 a 39 c.1).
11. Recibo pago calentador de febrero 7 de 2014. (fl.40 c.1).
12. Recibos pagos varios. (fl.41 a 44 c.1).
13. Fotografías varias. (fl.45 a 49 c.1).
14. Constancia secretarial del Juzgado 8 Civil del Circuito. (fl.50 c.1)



**Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá**

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234

Edificio Hernando Morales Molina

Email: [cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

15. Testimonio de JOSÉ ANTONIO SILVA VEGA ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.51 y 52 c.1)
16. Testimonios de MARÍA LILIA GARCÍA y MIRIAN DUQUE DE ARBOLEDA ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.53 a 55 c.1)
17. Interrogatorio de parte a MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.57 c.1)
18. Testimonios de ALEJANDRINA ERAZO LÓPEZ, WILSON RÍOS BELTRÁN y PATRICIA AVELINO RODRÍGUEZ ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.58 a 61 c.1)
19. Inspección judicial del día 24 de julio de 2013 por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.62 y 63 c.1)
20. Copias autenticadas por el por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá del proceso de PERTENENCIA No.2009-00095 de MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA contra ALFONSO BELTRÁN y OTROS. (fl.64 a 102 c.1)
21. Escrito de demanda (fl.103 a 110 c.1)
22. Acta individual de reparto (fl.11 c.1)
23. Auto de 19 de 2015 INADMITE DEMANDA (fl.113 c.1)
24. Solicitud de la actora (fl.114 a 115 c.1)
25. Auto de 30 de octubre de 2015 ODENA oficiar entidades (fl.116 c.1)
26. Respuesta entidades (fl.117 a 147 c,1)
27. Auto de 23 de agosto de 2016 ADMITE DEMANDA (fl.148 y 149 c.1)
28. Respuestas entidades (fl.150 a 161 c.1)
29. Publicación de emplazamiento a los demandados. (fl.162 y 163 c.1)
30. Auto de 9 de noviembre de 2016 designa curador a los demandados. (fl.164 c.1)
31. Oficios y Respuestas. (fl.165 a 175 c.1)
32. Contestación del curador *ad litem* de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROSA TULIA BELTRÁN. (fl.176 a 181 c.1)
33. Poder de los demandados AMELIA BELTRÁN ERAZO y CARLOS HÉCTOR RODRÍGUEZ BELTRÁN. (fl.190 c.1)}
34. Auto de 20 de febrero de 2017 reconocer personería a Dra. BEATRIZ CRISTANCHO DE GÓMEZ como apoderada demandados. (fl.192c.1)
35. Contestación del curador *ad litem* de los demandados PEDRO JULIO BELTRÁN, ÁLVARO BELTRÁN y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROSA TULIA BELTRÁN y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS. (fl. 195 a 198 c.1)
36. Contestación de demanda y anexos de AMELIA BELTRÁN ERAZO y CARLOS HÉCTOR RODRÍGUEZ BELTRÁN. (fl.215 a 260 c.1)
37. Fotografías valla informativa. (fl.265 a 267 c.1)
38. Poder de GERMÁN ARTURO RODRÍGUEZ BELTRÁN, FABIO RODRÍGUEZ BELTRÁN, ORLANDO RODRÍGUEZ BELTRÁN, LUIS ALBERTO PALACIOS RODRÍGUEZ al Dr. PEDRO ALEXANDER SABOGAL OLMOS. (fl.308 c.1)
39. Copias auténticas del trabajo de partición del proceso No.2010-00256 que se adelanta en el Juzgado14 de pequeñas causas y competencia Múltiple de Bogotá como SUCESIÓN INTESTADA DE ROSA TULIA BELTRÁN VIUDA DE RODRÍGUEZ.(fl.343 a 347 c.1)



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

40. Inspección judicial del Juzgado 44 Civil Municipal al inmueble materia de litigio el 20 de abril de 2018. (fl.353 a 356 c.1)
41. Dictamen Pericial. (fl.359 a 404 c.1)
42. Audiencia de Instrucción del 22 de junio de 2018. Decreto probatorio. (fl.423 a 428 c.1)
43. Copias auténticas de las decisiones de primera y segunda instancia que declararon INFUNDADA LA OPOSICIÓN de la señora MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA a la diligencia de secuestro del 25% del inmueble materia de la litis dentro del proceso adelantado SUCESIÓN INTESTADA DE ALFONSO BELTRÁN, proceso No.2008-01017 que se adelantara en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá y luego en el Juzgado 22 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá. (fl.430 a 482 c.1)
44. Poder otorgado por la demandante MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA al Dr. GIOVANNY HERRERA LÓPEZ. (fl.526 c.1)
45. Copias de la diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho adelantada el 8 de febrero de 2007 por la Inspección 3C Distrital de Policía. (fl.532 a 541 c.1)
46. Respuesta de la Oficina de Archivo sobre los procesos 2009-095 de MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA contra ALFONSO BELTRÁN y 2007-697 de ALFONSO BELTRÁN contra MARTA ZAMUDIO. (fl.552 c.1)
47. Audiencia de instrucción del 4 de febrero de 2020. (fl.559 a 562 c.1)
48. Audiencia del 14 de julio de 2020, alegaciones y sentido del fallo NIEGA PRETENSIONES. (fl.5665 a 566 c.1).

#### IV. CONSIDERACIONES

1. Como quiera que en este asunto están reunidos los presupuestos procesales, y en vista de que no está en tela de juicio la validez de la actuación, corresponde al Despacho proferir decisión de mérito, siendo menester recordar que la misma será resultado del análisis de los hechos, el acervo probatorio recaudado y las reglas de la sana crítica. Lo cual hará conforme al principio de la libre apreciación, tal como lo contiene el artículo 176 del C.G.P., que reza “...Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”.

2. Según el tenor literal del libelo de postulación, la primera pretensión se contrae a que se declare que pertenece por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA el dominio pleno y absoluto a la parte demandante MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA el siguiente bien inmueble cuyos linderos y demás especificaciones son: la casa de habitación ubicada en la carrera 3B No.32 A 35 de Bogotá, cuyos linderos actuales son: Por el NORTE: con el inmueble que se distingue con el No. 32 A 41 de la carrera 3B; Por el SUR: con el inmueble se distingue con el No. 32 A 31 de la carrera 3B; Por el ORIENTE: con la carrera 3B que es su frente y por el OCCIDENTE: con el inmueble distinguido con el No. 32 A 40/42 de la carrera 3 C de esta ciudad. (fl.106)



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

3. A efectos de establecer la prosperidad o no de la pretensión deprecada y por ende, de las demás súplicas relacionadas con aquella; el Despacho estima procedente, en primer lugar exponer brevemente los presupuestos para que proceda la declaratoria de pertenencia solicitada por la parte actora; en segundo lugar hacer un recuento de los hechos trascendentes que se encuentran acreditados probatoriamente en el plenario según relación que obra al título III de esta decisión como “Pruebas y actuaciones que obran”, para en tercer lugar, concluir con la decisión que en derecho corresponda.

4. El artículo 2512 del Código Civil define a la prescripción como *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”*, con lo cual se establece tanto una forma de extinción de las obligaciones y derechos legalmente reconocidos, como un modo originario de adquirir la propiedad.

5. Enlazado a lo anterior, memórese que las características de la prescripción extraordinaria de dominio están contempladas en el artículo 2531 del Código Civil, el cual establece que esta especie de usucapión no requiere de ningún título, de modo que ello no impide presumir la buena fe, salvo en la hipótesis en que la posesión alegada estuvo precedida de un título de mera tenencia.

6. Reiterada jurisprudencia ha decantado que para adquirir un bien por vía de la prescripción adquisitiva de dominio deben reunirse unos presupuestos, tal como se precisa en sentencia de agosto 21 de 1978, en la cual se sostiene que estos son: **a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente y, de que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.**

7. Se impone recordar además que, la posesión es un hecho jurídico definido en el artículo 762 del Código Civil como: *“...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”*, concepto del que se extrae un elemento de orden objetivo y otro de carácter subjetivo, que por vía de doctrina y jurisprudencia han sido denominados *“animus”* y *“corpus”*, así que significa el primero el elemento subjetivo, es decir la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien para desconocer dominio ajeno, y el segundo elemento es material o externo; ocupar la cosa, lo que se traduce en la explotación económica de la misma, con actos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio, entre otros hechos de parecida significación. Además se precisa que es la parte demandante quien tiene la carga de demostrar las situaciones fácticas que alega, por lo cual es su deber desplegar todos los mecanismos tendientes al convencimiento del juez, de modo que dicha exigencia no es producto de la arbitrariedad de los jueces sino a la legislación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 167 del C. G.P.



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: [cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

8. Conforme a lo anterior, el Despacho procede a determinar la concurrencia de los presupuestos memorados para que opere la prescripción deprecada, para lo cual de manera anticipada se advierte que el bien objeto de esta demanda está en el dominio privado, pues no hay reparo alguno frente a la comerciabilidad del mismo, su enajenación no está prohibida por texto legal alguno, y el mismo no se subsume dentro de la lista de bienes imprescriptibles contenida en los artículos 63 de la Constitución Política y 2518 del Código Civil, cuya interpretación conjunta determina que no es posible usucapir los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de la grupos étnicos, las tierras de resguardo y el patrimonio arqueológico de la Nación, con lo que se surte el requisito de bienes prescriptibles.

9. Ahora bien, en cuanto hace al segundo de los presupuestos, esto es que la demandante tenga la calidad de poseedora del bien materia de litigio, previa valoración del conjunto probatorio el Despacho encuentra que la actora aportó Certificado Oficina de Registro de Instrumentos Público. F.M.I.50C-500606(fl.2 c.1); F.M.I.50C-500606 (fl.3 a 5 c.1); Certificado Catastral (fl.5 c.1);Registro de defunción de BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO (fl.6 c1).;Registro de nacimiento de MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA (fl.7 c.1); Recibos de pago de impuesto predial 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013y 2015. (fl.8 a 27 c.1);Reporte de declaraciones y pagos de impuesto (fl.28 a 32 c.1); Recibos de pago de agua y acueducto de febrero 2007, abril 2007, abril 2015. (fl.33 a 35 c.1); Recibos de pago de luz de noviembre 2006, marzo 2007, mayo 2015, junio 2015 (fl.36 a 39 c.1); Recibo pago calentador de febrero 7 de 2014. (fl.40 c.1); Recibos pagos varios. (fl.41 a 44 c.1); Fotografías varias. (fl.45 a 49 c.1) y Constancia secretarial del Juzgado 8 Civil del Circuito. (fl.50 c.1), pruebas documentales que acreditan la tenencia del inmueble materia de la litis en cabeza primero de BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO y luego en manos de la demandante, MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, pero que no lograron acreditar la posesión alegada en los hechos 2,3,4,5 y 6. (fl.104 y 105 c.1)

10. El Despacho advierte que la demandante no logró probar los dos elementos de la posesión, esto es, el *animus* y *corpus*, como quiera que en primer lugar, tal como se constata en el F.M.I.50C-500606 (fl.3 a 5 c.1), el inmueble materia de la litis fue adquirido mediante escritura pública No.324 desde el 18 de febrero de 1935 de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, por los señores ALFONSO BELTRÁN; PEDRO JULIO BELTRÁN; ÁLVARO BELTRÁN y ROSA TULIA BELTRÁN en proporción del 25% cada uno y en segundo lugar, las pruebas testimoniales vertidas por JOSÉ ANTONIO SILVA VEGA ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.51 y 52 c.1); MARÍA LILIA GARCÍA y MIRIAN DUQUE DE ARBOLEDA ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.53 a 55 c.1; ALEJANDRINA ERAZO LÓPEZ, WILSON RÍOS BELTRÁN y PATRICIA AVELINO RODRÍGUEZ ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.58 a 61 c.1) y el propio interrogatorio de parte a MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.57 c.1) dan fe de que el señor ALFONSO BELTRÁN fue conocido en el inmueble materia de la litis, que lo veían con frecuencia saliendo del inmueble y que el motivo de su presencia en el no



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

solo era su calidad de propietario, sino además de arrendador de la señora BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO, tal como así lo afirmaron fehacientemente por los testigos, ALEJANDRINA ERAZO LÓPEZ, WILSON RÍOS BELTRÁN y PATRICIA AVELINO RODRÍGUEZ sin que su dicho fuera desvirtuado por la demandante.

11. Lo anterior, aunado a que la demandante MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, en su interrogatorio de parte ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, al ser indagada por la forma en la cual su señora madre BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO(q.e.p.d.) ingresó al inmueble, contestó: *“no me consta como ingresó porque estamos hablando de más de 40 años, donde mi mamá es dueña y es ese entonces yo era muy pequeña, pero posiblemente pudo haber llegado por la relación que tuvo con don Alfons, pudo haber solo por arriendo, por acuerdo, no sé estaba pequeña, no me consta nada”*, es decir que el 23 de julio de 2013 cuando declaró ante ese despacho judicial, no solo afirmó conocer al propietario del inmueble desde que estaba pequeña sino que también admitió que su señora madre pudo haber llegado como arrendataria de esta, y finalmente afirmó no constarle nada, pero el 7 de octubre de 2015 cuando presenta esta demanda (fl.11 c.1) en el hecho 3 ante esta jueza afirma que desde 1966, BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO(q.e.p.d.) ejerció actos de señora y dueña hasta el 14 de mayo de 2006 cuando falleció, contradicción en su propio dicho resulta menos que inadmisibles porque lo que imprime es la convicción de que tal como lo han reclamado los aquí demandados, es en calidad de arrendataria que BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO(q.e.p.d.) tuvo la tenencia del inmueble y a la muerte del señor ALFONSO BELTRÁN (q.e.p.d.), no solo recibieron pago de arrendamiento sino que además se comprometió a entregarlo, siendo que el acaecimiento de su fallecimiento le permitió a la hoy demandante, hacer uso de sus propias razones para no entregarlo a sus propietarios, tal como le correspondía al tener la mera tenencia que dejara su señora madre como arrendataria.

12. A idéntica convicción se arriba al verificar que en las copias auténticas de las decisiones de primera y segunda instancia dentro del proceso adelantado SUCESIÓN INTESTADA DE ALFONSO BELTRÁN, proceso No.2008-01017 que se adelantara en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá y luego en el Juzgado 22 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá.(fl.430 a 482 c.1), el tema de debate fue precisamente la oposición que hiciera la hoy demandante señora MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, a la diligencia de secuestro del 25% del inmueble **y quien al efecto alegó la calidad de poseedora**, siendo prístino que el Juzgado 22 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá en primera instancia declaró **INFUNDADA LA OPOSICIÓN** en decisión del 12 de agosto de 2011 y luego esta fue CONFIRMADA por el Juzgado Primero de Familia de Bogotá en decisión del 1 de junio de 2012, **porque precisamente de las pruebas valoradas se verificó la calidad de mera tenedora** y se ordenó el secuestro. (fl.454 a 477 c.1)

13. La señora MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, ha ejercido la tenencia del inmueble objeto de usucapión inclusive en la actualidad, pero en modo alguno puede decirse que ha ejercido la posesión, porque precisamente esta calidad la exhibe quien la detenta en forma quieta y pacífica, pero para el caso, desde el acaecimiento de la



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

muerte del señor ALFONSO BELTRÁN (q.e.p.d.) primero y luego de la señora BERNARDA GARCÍA Viuda de ZAMUDIO(q.e.p.d.), los herederos de los propietarios han disputado en todos los escenarios posibles dicha tenencia, amén que es la propia MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, quien ha reclamado ante distintas autoridades una calidad que no le ha sido reconocida, porque precisamente la ley en modo alguno puede respaldar el abuso del derecho para afrentar los derechos de otros, porque la posesión como hecho jurídico definido en el artículo 762 del Código Civil como: *“...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”*, respalda una calidad que se ejerce desde la convicción de no reconocer dueño ajeno, es decir, conforme a derecho tal como lo prescribe el artículo 2512 del Código Civil: *“...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”*, condiciones de ley que en modo alguno pueden predicarse en esta causa.

**14.** Siendo palmario a esta altura del análisis que sin que se haya demostrado que MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA es poseedora del inmueble materia de la litis en las condiciones de ley, nada ha de concluirse de cara al presupuesto de que la posesión se prolongue ininterrumpidamente por el término de ley, pero en todo caso como la demandante deprecó la prescripción extraordinaria de vivienda de interés social, misma que el legislador ha definido como aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, claro es que en modo alguno puede tenerse en cuenta el término prescriptivo especial para obtener el dominio de este tipo de bienes, que está regulado en el inciso primero del artículo 51 de las Ley 9 de 1989, el cual prevé: *“A partir del primero (1º) de enero de 1990, redujese a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de vivienda de interés social”*, pues el tiempo exigido por la ley para consolidar el derecho de dominio, solo se materializa una vez que concurren los elementos previstos por el legislador en materia de tiempo y posesión.

**15.** Conforme a las pruebas valoradas, las testimoniales referidas y el interrogatorio a las partes, el Despacho concluye que la demandante no acreditó la calidad de poseedora en los términos de ley, clara es su condición de mera tenedora del mismo, sin que sus propios vecinos la consideren propietaria del bien, por manera el pago de los servicios públicos domiciliarios, impuestos prediales, y los arreglos que ha efectuado al inmueble, los ha realizado con el único fin de preconstituír prueba de una calidad que no ostenta pues incluso está probado que no ha usado el bien para la vivienda propia ni la de su familia, tal como se constató en la diligencia de inspección judicial del Juzgado 44 Civil Municipal al inmueble materia de litigio el 20 de abril de 2018. (fl.353 a 356 c.1), sino que en un comportamiento contrario a la buena fe que se espera de todos los asociados en un Estado de Derecho, se aprovechó la muerte del arrendador y arrendataria, para hacer uso de sus propias razones y desconocer los derechos de los herederos de los legítimos propietarios, quienes no han desistido y han hecho frentera oposición legal de su derecho de propiedad en las instancias judiciales pertinentes.



Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2847234  
Edificio Hernando Morales Molina  
Email: cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**16.** Los anteriores argumentos fácticos y jurídicos son suficientes para no acoger las pretensiones de la demanda interpuesta por MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, al no encontrar demostrados los presupuestos de la acción de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA respecto del bien inmueble, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-500606, consistente en una casa de habitación ubicada en la carrera 3B No.32 A 35 de Bogotá, cuyos linderos actuales son: Por el NORTE: con el inmueble que se distingue con el No. 32 A 41 de la carrera 3B; Por el SUR: con el inmueble se distingue con el No. 32 A 31 de la carrera 3B; Por el ORIENTE: con la carrera 3B que es su frente y por el OCCIDENTE: con el inmueble distinguido con el No. 32 A 40/42 de la carrera 3 C de esta ciudad, tal como así se dirá en la parte resolutive de la presente sentencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, RESUELVE:

#### V. DECISIÓN

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones incoadas por la señora MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, identificada con la C.C.No.51.941.649 de Bogotá, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: CANCELAR** la inscripción de la presente demanda del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-500606

**TERCERO: ORDENAR** a la secretaría del Despacho que oficie al señor Registrador de Instrumentos públicos de Bogotá de la zona centro para que proceda al registro de la cancelación de que trata el numeral que antecede.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la señora MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, identificada con la C.C.No.51.941.649 de Bogotá y a favor de los demandados. Al efecto señalar como agencias en derecho la suma \$5.000.000.00. Por secretaría liquídense.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**LUZ STELLA AGRAY VARGAS**  
Jueza

JUZGADO 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría  
Notificación por Estado

La providencia anterior se notificó por anotación en  
Estado N°44  
Fijado hoy 24 de julio de 2020 a las 8.00 a.m.

**NANCY CRISTINA GUERRERO CASALLAS**  
Secretaria