

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza (Cundinamarca), doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

### RADICADO 2015-01089

En aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a emitir decisión anticipada que concluya la primera instancia, luego de agotar las etapas procesales y no observar vicio alguno de nulidad procesal que invalide lo actuado.

### I. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL

**1.1.** Los demandantes por intermedio de apoderado judicial, demandaron a Rogelio Sopo Macías, Matilde Amaya viuda de Sopo y demás personas indeterminadas, para que, siguiendo los trámites pertinentes, se declare que han adquirido mediante prescripción extraordinaria de dominio los bienes inmuebles que se detallan a continuación:

-Se declare que al señor Luis Antonio Rubiano Páez como propietario del inmueble con nomenclatura Carrera 6 A #21 A-60 de Funza, denominado “*San Antonio*” con un área de doscientas cincuenta varas cuadradas “*250 V2*” inmueble ubicado en el municipio de Funza (Cundinamarca) con nomenclatura Carrera 6 a #21<sup>a</sup>-60 , el cual hace parte de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No 50C–1557984, con la respectiva apertura de un nuevo folio de matrícula.

-Se declare al señor David Lara Cediél como propietario del lote No. 1 distinguido con la nomenclatura carrera 6<sup>a</sup> #21-09 del municipio de Funza, el cual hace parte de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No 50C–1557984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá (Zona Centro), con cedula catastral No. 01000250029000, con la respectiva apertura de un nuevo folio de matrícula.

-Se declare que al señor Serafín Pérez Ramírez como propietario del lote denominado 1A distinguido con la nomenclatura calle 22 # 7-76 interior 2 municipio de Funza (Cundinamarca), con el folio de matrícula No 50C-821714.

-Se declare a Julián Bernal y Ana Liliana Barbosa de Bernal como propietarios del lote de terreno con nomenclatura carrera 21 A #6-86 del municipio de Funza.

-Se declare a la señora Graciela Muñoz Babativa como propietaria del inmueble con folio de matrícula No 50C-1306415, nomenclatura calle 21 No. 6 A-08 de Funza.

-Se declare al señor Germán Penagos como propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula No 50C-1295030, nomenclatura carrera 7b #21-56 de Funza.

**1.2.** Como fundamento fáctico de sus pretensiones, la parte actora expuso que el citado inmueble de mayor extensión fue adjudicado luego de la sucesión del causante Rogelio Sopo Macías a la señora Matilde Amaya viuda de Sopo, Gabriel Pinedas y Hernando Pinedas mediante sentencia del 23 de abril de 1965 emitida por el Juzgado 2º Civil del Circuito de Bogotá.

Refiere que los titulares de derechos reales sobre el mencionado inmueble de mayor extensión *“lotearon las partes de sus predios” (sic)* y efectuaron ventas parciales que quedaron registradas en el respectivo folio de matrícula inmobiliario y de esta forma surgió el barrio Bellisca.

**1.3.** Enfatiza que el demandante Luis Antonio Rubiano Páez ha ejercido actos de posesión sobre el lote de terreno denominado *“San Antonio”* con un área de doscientas cincuenta varas cuadradas *“250 V2”* del municipio de Funza Cundinamarca, el cual hace parte de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No 50C-1557984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá (Zona Centro), ubicado en la vereda *“El Hato”* alinderado conforme lo consignado en el libelo genitor acápite de hechos No. 5.

Agrega que el señor Rubiano Páez ingresó al inmueble luego de efectuar la respectiva compra a los señores Hernando y Gabriel Pineda López mediante escritura pública No. 380 del 5 de diciembre de 1965 de la Notaria Única de Funza, que lleva más de 50 años ejerciendo actos de señor y dueño de manera pública e ininterrumpida, tales como pago de impuestos, instalación de servicios públicos y pago de éstos, así como el levantamiento de construcción y mejoras del lote, de los cuales pueden dar fe sus vecinos.

**1.4.** Afirma que el demandante David Lara Cediél ha ejercido actos de posesión sobre el lote de terreno con extensión superficiaria de 169,12 M2 que se identifica como lote 1 distinguido con la nomenclatura carrera 6ª #21-09 del barrio Bellisca del municipio de Funza, el cual hace parte de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No 50C-1557984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá (Zona Centro), con cedula catastral No. 01000250029000 alinderado conforme lo consignado en el libelo genitor acápite de hechos No. 11.

Se aduce que el señor Lara Cediél ingresó al inmueble luego de efectuar la respectiva compra a los señores Jesús María Lara y Jorge Luis Lara mediante escritura pública No. 957 del 30 de mayo de 1994 de la Notaria Única de Funza que fue debidamente registrada e inscrita, por lo cual lleva más de 21 años ejerciendo actos de señor y dueño de manera pública e ininterrumpida, tales como pago de impuestos, instalación de servicios públicos y pago de éstos, así como el levantamiento de construcción y mejoras del lote, de los cuales pueden dar fe sus vecinos.

**1.5.** Esgrime que el demandante Serafín Pérez Ramírez ha ejercido actos de posesión sobre el lote de terreno con extensión superficiaria de 406 M2 que se identifica como lote 1A distinguido con la nomenclatura calle 22 # 7-76 interior 2 del barrio Bellisca del municipio de Funza, con el folio de matrícula No 50C-821714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá (Zona Centro), alinderado en el libelo genitor acápite de hechos No. 17.

Indica que el señor Pérez Ramírez ingresó al inmueble luego de efectuar la respectiva compra al señor Eustasio Ramírez mediante escritura pública No. 382 del 21 de agosto de 1984 de la Notaria Única de Funza que fue debidamente registrada e inscrita, por lo cual lleva más de 31 años ejerciendo actos de señor y dueño de manera pública e ininterrumpida, tales como pago de impuestos, instalación de servicios públicos y pago de éstos, así como el levantamiento de construcción y mejoras del lote, de los cuales pueden dar fe sus vecinos.

**1.6.** Relata que los señores Julián Bernal y Ana Liliana Barbosa de Bernal han ejercido conjuntamente actos de posesión sobre el lote de terreno con extensión superficiaria de 78 M2 con la nomenclatura carrera 6ª #21-04 del Barrio Bellisca del municipio de Funza, con el folio de matrícula No 50C-376574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá (zona centro), con cedula catastral No. 010002470038000 alinderado conforme lo consignado en el libelo genitor acápite de hechos No. 23.

Señalan que los señores Julián Bernal y Ana Liliana Barbosa ingresaron al citado inmueble luego de efectuar la respectiva compra a la señora Dora Murcia Naranjo mediante escritura pública No. 855 del 14 de octubre de 2004 de la Notaria Única de Funza que fue debidamente registrada e inscrita, por lo cual llevan más de 11 años ejerciendo actos de señores y dueños de manera pública e ininterrumpida, tales como pago de impuestos, instalación de servicios públicos y pago de éstos, así como el levantamiento de construcción y mejoras del lote, de los cuales pueden dar fe sus vecinos.

**1.7.** Manifiesta que la señora Graciela Muñoz Babativa ha ejercido actos de posesión sobre dos propiedades de terreno uno de ellos denominado “*Villa Mercedes*” lote de terreno con extensión superficiaria de 120 M2 y otro de 40 M2 lotes con las cédulas catastrales Nos. 01-0-025-036 y 01-0-25-037 municipio de Funza, con el folio de matrícula No 50C–1306415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá (Zona Centro), alinderado en el libelo genitor acápite de hechos No. 29.

Subraya que la señora Muñoz Babativa ingresó al inmueble luego de efectuar la respectiva compra a la señora María Elena Bobadilla mediante escritura pública No. 1416 del 16 de octubre 1992 de la Notaria Única de Funza que fue debidamente registrada e inscrita, por lo cual lleva más de 23 años ejerciendo actos de señor y dueño de manera pública e ininterrumpida, tales como pago de impuestos, instalación de servicios públicos y pago de éstos, así como el levantamiento de construcción y mejoras del lote, de los cuales pueden dar fe sus vecinos.

**1.8.** Asevera que el demandante Germán Penagos ha ejercido actos de posesión sobre el lote de terreno con extensión superficiaria de 86,57 M2 distinguido con la nomenclatura carrera 7b #21-56 del Barrio Bellisca del municipio de Funza, identificado con el folio de matrícula No 50C–1295030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá (Zona Centro), alinderado conforme lo consignado en el libelo genitor acápite de hechos No. 35.

Aduce que el señor Penagos ingresó al inmueble luego de efectuar la respectiva compra al señor José Jairo Ojeda mediante escritura pública No. 390 del 5 de junio de 2002 de la Notaria Única de Funza que fue debidamente registrada e inscrita, por lo cual lleva más de 13 años ejerciendo actos de señor y dueño de manera pública e ininterrumpida, tales como pago de impuestos, instalación de servicios públicos y pago de éstos, así como el levantamiento de construcción y mejoras del lote, de los cuales pueden dar fe sus vecinos.

## II. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto calendado 20 de enero de 2016 (*archivo digital fl. 200 cuaderno 1º*), se ADMITIÓ la demanda que nos ocupa, se dispuso notificar al extremo pasivo de la litis de conformidad con el art. 315 del C. de P.C. y 407 *ibídem*, se ordenó el emplazamiento de los interesados indeterminados, y la inscripción de la demanda; una vez, allegadas las publicaciones en debida forma y vencido el término para comparecer por parte de los demás intervinientes, a través de auto proferido el 12 de septiembre del año en curso se vinculó y formó debidamente el contradictorio.

Valga indicar que decretadas las pruebas en proveído del 8 de junio de 2017 (*archivo digital fl. 228 cuaderno 1º*) se evacuó posteriormente la diligencia de inspección judicial el 13 de diciembre de 2017. Efectuado el emplazamiento a los señores Hernando Pinedas como a los herederos Indeterminados del causante Gabriel Pinedas, por economía procesal, se designó como curador ad litem de los prenombrados al abogado Gabriel Medina Pinto quien no formuló oposición alguna.

Posteriormente y atendiendo que se encontraban practicadas la totalidad de las pruebas decretadas en auto de fecha 8 de junio de 2017, se estimó procedente dictar sentencia anticipada en el presente asunto. (*archivos digitales Nos. 11 y 19*), sin que existiera reparo alguno de las partes.

Así las cosas, cumplido el trámite procesal y decantado el asunto, debe decidirse en el fondo el litigio propuesto siendo menester para ello hacer las siguientes:

## III. CONSIDERACIONES

### **PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Revisado el proceso, se establece que los denominados presupuestos procesales (*jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal*) se encuentran reunidos a cabalidad, toda vez que este despacho es competente para conocer la presente demanda dado la cuantía del proceso y ubicación del inmueble, conforme al artículo 26 y 28 del C.G.P., así mismo, el libelo introductor cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 *ibídem*, y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

Precisado lo anterior, considera el despacho que el problema jurídico a resolver en esta instancia se contrae a determinar si los demandantes lograron demostrar que ejercen la posesión sobre los predios pedidos en pertenencia en la forma y términos que exige la ley.

## **TESIS DEL DESPACHO**

La tesis que responde al problema jurídico y que sostendrá el despacho consistirá en el hecho de que los demandantes no lograron demostrar que ejercen la posesión sobre los predios a usucapir en la forma y términos exigidos por nuestro ordenamiento jurídico, como pasara a verse:

Preceptúa el artículo 762 del C.C., que: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

*El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.*

Señala el artículo 673 del Código Civil que las cosas se adquieren, entre otros, por el modo de la prescripción, la cual opera cuando se han poseído los bienes durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales en la forma como lo exigen los artículos 762, 2512 y siguientes de la obra citada.

A su vez, el artículo 2512 define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de otras personas por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido acciones ni derechos durante determinado tiempo. Del análisis de la legislación vigente, se concluye que la prescripción con que se adquieren las cosas puede ser Ordinaria o Extraordinaria.

Así ha quedado sentado en la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, en la que se ha considerado:

*5 “(..) como es bien sabido, la prescripción adquisitiva -llamada también ‘usucapión’- está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de obtener el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de donde se tiene que “el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley” (sent. 084 de septiembre 29 de 1998) y que, acorde con el artículo 2527 ejusdem, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 ib.), o extraordinaria,*

*apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 ib.).”<sup>1</sup>*

Como la acción instaurada se apoya en la declaratoria de pertenencia por el modo de la prescripción en la modalidad extraordinaria sobre inmuebles, se procede a estudiar los requisitos exigidos para su prosperidad:

***Primero:*** *Que verse sobre un bien prescriptible legalmente.*

***Segundo:*** *Que se trate de una cosa singular plenamente identificada y que corresponda a la enunciada en la demanda.*

***Tercero:*** *Que sobre dicho bien se ejerza una posesión pacífica, pública e ininterrumpida por un tiempo no inferior a 10 años.*

Con respecto al primer requisito, tenemos que del material probatorio que reposa en el expediente, el despacho evidencia que los bienes solicitados en pertenencia son prescriptibles legalmente, toda vez que del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión identificado con el No. 50C-1557984 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, se observa que se trata de un bien de carácter privado. En efecto, de su anotación primigenia, se extrae que el título originario de creación corresponde a un modo de adquirir el dominio, como fue la adjudicación en sucesión del señor Rogelio Sopo Macías a favor de los señores Matilde Amaya Vda. de Sopo, Gabriel Pinedas y Hernando Pinedas adelantada ante el Juzgado 2° Civil del Circuito de Bogotá mediante sentencia de fecha 23 de abril de 1965.

Así mismo, y de lo informado por la SNR se corrobora aún más, que no se trata de un bien público y por lo tanto prescriptible, puesto que indico que una vez de realizar el respectivo análisis jurídico al bien pedido en pertenencia, el bien proviene de propiedad privada, tal como se evidencia de la misiva vista en archivo digital No. 144 c2.

Frente a su identificación, tenemos que indicar que, con la práctica de la diligencia de inspección judicial, se pudo constatar que los inmuebles hacen parte del predio de mayor extensión y que recorridos físicamente son los mismos descritos e identificados en la demanda. De igual manera, la parte demandante aportó dictamen pericial en donde se identificó e individualizó de una mejor manera el de mayor extensión como los pedidos en pertenencia (*exceptuando el concerniente a los demandados Julián Bernal y Ana Liliana Barbosa*), lo cual, despeja duda sobre la ubicación, extensión y alineación de los predios objeto de la litis, tal como se

---

<sup>1</sup> CSJ, Sala de casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2002. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo

evidencia en el *archivo digital No. 302 del cuaderno principal*

Por lo tanto, conforme a las pruebas hasta aquí valoradas y analizadas, se puede dar por satisfecho el primer requisito de la acción formulada.

Ahora, frente a la segunda exigencia, esto es, que sobre el respectivo bien se ejerza una posesión pacífica, pública e ininterrumpida, impone la necesidad de probar el ejercicio de la posesión material con ánimo de señor y dueño por parte de los demandantes, para lo cual se deben cumplir las exigencias del artículo 762 del Código Civil, norma de la cual se desprende dos elementos disimiles pero que reunidos conforman el elemento connatural que exige la posesión, a saber: El *Corpus* y El *Animus*.

El primero hace referencia al aspecto objetivo, el cual se exterioriza a la vista de los demás mediante la relación persona- cosa y la aprehensión material del objeto cuya adquisición se pretende por medio de la prescripción.

El *Animus*, por su parte, se circunscribe al elemento subjetivo, que por su naturaleza nace y existe en el fuero interno de la persona que detenta la cosa para sí, sin reconocer dominio para ella respecto de terceros.

*“...El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, – elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 *ibídem*, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación. (...)»<sup>2</sup>*

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil Sentencia SC1716-2018.MP. Luis Armando Tolosa Villabona



Con el fin de establecer el segundo de los requisitos de esta prescripción, o sea la posesión ejercida por cada uno de los demandantes, y al examinar las pruebas aportadas y practicadas en el plenario, se evidencia una carencia de material probatorio, pues no se solicitó en el libelo introductor ni en otra oportunidad probatoria, la práctica de testimonio alguno que dé cuenta sobre los actos de posesión respecto de los demandantes, por lo que no pueden corroborarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ingresaron a los predios objeto de usucapión, ni se pueden acreditar que los actos de señor y dueño se hayan exteriorizado en forma pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso de tiempo que exige la ley.

De igual forma, se observa respecto a la documental aportada que atañe a pago de impuestos, que ningún recibo concierne a los últimos 5 años que antecedieron a la presentación demanda, por lo cual, la misma no da cuenta de del señorío dentro del término legal.

Debe tenerse en cuenta que le correspondía a la parte demandante, conforme a la carga de la prueba que le imponía el artículo 167 del CGP., demostrar en forma fehaciente y sin dubitación alguna la posesión alegada. Lo anterior, por cuanto la carga de la prueba impone que el demandante aporte los medios demostrativos encaminados a respaldar y corroborar los supuestos de hecho que invoca como fórmula de eficacia de sus pretensiones; amén de que las partes son responsables de la aportación de las pruebas que tengan a su alcance. Por tanto, son las partes a quienes les corresponde la demostración de las circunstancias fácticas que determinan el juicio lógico de las normas cuya aplicación se solicita, de tal modo que ellas deben soportar los resultados de su inactividad probatoria, de su descuido, inclusive de su equivocada actividad como probadoras, puesto que el medio probatorio es de importancia fundamental para la demostración de los hechos en el litigio, pues en palabras de nuestro máximo tribunal de la justicia ordinaria: *“Es deber procesal- ha dicho la Corte-, refiriéndose a éste aspecto de la prueba, demostrar en el juicio o acto jurídico de dónde procede el derecho, o de dónde nace la excepción invocada. Si el interesado en dar la prueba no lo hace, la da imperfectamente, o se descuida o equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones<sup>3</sup>”*. Y, es que no puede pasarse por alto el principio de que en toda decisión judicial debe el juzgador apoyarla en las pruebas regular y oportunamente recopiladas dentro del proceso.

Por lo demás, ha de concluirse, que con la documental aportada y con la inspección judicial practicada, no son pruebas suficientes para acceder a las pretensiones de la demanda.

---

<sup>3</sup> 8 (G. J. T. LXI. Pág. 53).

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA CUNDINAMARCA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**


**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, por lo considerado en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** el levantamiento de la inscripción de la demanda. Oficiese.

**TERCERO:** Sin costas, por no haber sido causadas.

Cumplido lo anterior, Secretaría proceda a archivar las diligencias.

Notifíquese y cúmplase,



**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**