



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD

Valledupar, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DTE: LIBRADA MILDRED MACHADO QUIROZ
DDO: JOSÉ MARIA MONTALVO E INDETERMINADOS
RAD. No 20-001-31-03-001-2019-00137-00

1. EL LITIGIO

1.1. LA DEMANDA PRINCIPAL

La señora LIBRADA MILDRED MACHADO QUIROZ impetra demanda declarativa verbal de pertenencia contra JOSÉ MARÍA MONTALVO MEZA y PERSONAS INDETERMINADAS.

1.1.1. PRETENSIONES

Pretende la demandante que se declare que ha adquirido por medio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la carrera 9 No 9D-42 del Barrio Novalito de la ciudad de Valledupar, lote que tiene una extensión de 980 metro cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con casa de EDUARDO USTARIZ NUÑEZ, y una longitud de 35,55 metros lineales; SUR: Con lote de ANIBAL MARTINEZ ZULETA y del señor LUIS FELIPE MARTÍNEZ POLO, y una longitud de 35,55 metros lineales; ESTE: Con carrera 9 en medio y con los lotes que es o fueron del señor JOSE MARIA HINOJOSA, una longitud de 20,00 metros lineales y OESTE: con el mismo predio o área remanente del lote general, y una longitud de 20,00 metros lineales.

Además pretende que se ordene la inscripción de la sentencia en el libro 1°, en el folio de la matrícula inmobiliaria No 190-9050 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar; así como también solicita que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la demanda, que en el evento en que se concedan las pretensiones de la demanda se condene en costas al demandado.

1.1.2. HECHOS

Las pretensiones encuentran fundamento en los siguiente hechos:

- a) El inmueble urbano objeto del litigio, fue adquirido en un inicio en familia el 20 de marzo de 1992 por el padre de la demandante, el Sr. LISIMACO MACHADO ARCE, mediante compraventa a la señora EDELMIRA OÑATE DE GUERRA, conforme aparece registrado en el certificado de libertad y



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

tradición del inmueble en la anotación No 6 y según lo previsto en la escritura pública número 528 del 20 de marzo de 1992.

- b) Inmueble que fue vendido bajo simulación por el padre de la demandante a la señora VILMA QUIROZ BARRETO, según la anotación No 13 de fecha 26 de septiembre de 1996 del certificado de libertad y tradición del inmueble y de conformidad con la escritura pública No 432 del 26 de septiembre de 1996.
- c) La demandante asegura que ha sido poseedora del inmueble de una manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el 19 de marzo de 1992, fecha en la que su padre adquirió el inmueble y el derecho de dominio por tradición mediante compraventa.
- d) Dice haber ejercido una posesión quieta, ininterrumpida, pública, pacífica y tranquila con ánimo de señor y dueña; usando el inmueble para su vivienda, realizando mantenimiento del predio, limpieza de la casa, pago de servicios públicos domiciliarios y demás actuaciones que demanda el ejercicio de la actividad de ama de hogar.
- e) Que su posesión ha superado los 10 años que exige la Ley para adquirir un bien por prescripción extraordinaria de dominio, ya que no ha reconocido dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma.

1.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La parte demandante contestó la demanda en tiempo. Sostiene que aparece como propietario inscrito del inmueble por haber adquirido el mismo por medio de contrato de compraventa celebrado con la señora CLAUDIA PATRICIA LASCARRO TORRES el día 1 de agosto de 2018. Manifiesta que no es cierto que la demandante reúne los requisitos para pretender la posesión del inmueble porque no tiene ni el animus ni el corpus, toda vez que asegura la posesión de su señor padre como suya, una aseveración ilógica y contraria a la luz del derecho.

Sumado a ello, expone que la simulación alegada por la demandante frente la compraventa realizada entre la señora VILMA QUIROZ y el señor LISIMACO MACHADO, no tiene fundamento dada la inexistencia de sentencia judicial que acredite tal manifestación.

El curador *ad litem* de las personas indeterminadas contestó que, ante estudio minucioso de la demanda, observa que la misma no contiene irregularidades y no le consta la existencia de personas indeterminadas. Sumado a ello, no presenta ningún tipo de excepciones y solicita que se tengan como pruebas las que obran en el proceso.

1.2.1. EXCEPCIONES DE MÉRITO

La parte demandada presentó las siguientes excepciones denominadas:



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

1. EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN;
2. FALTA DE TÉRMINO PARA ALEGAR LA POSESIÓN EXTRAORDINARIA EN ESE ASUNTO;
3. EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACREDITACIÓN DE ACTOS DE POSESIÓN;
4. FALTA DEL REQUISITO LEGAL DE INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO;
5. TEMERIDAD Y MALA FE;
6. GENÉRICA O INNOMINADA.

1.2.2. TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO

La parte demandante, dentro del término de traslado concedido bajo el artículo 443 del C.G.P, expresó su oposición a todas y cada una de las excepciones de mérito presentadas por la apoderada judicial del señor JOSÉ MARÍA MONTALVO MEZA.

2. DEMANDA DE RECONVENCIÓN

2.1. LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

El señor JOSÉ MARÍA MONTALVO MEZA impetro demanda declarativa verbal de reconvención, contra LIBRADA MILDRED MACHADO QUIROZ.

2.2. PRETENSIONES

Pretende el reconviniente que se declare a su nombre el dominio pleno y absoluto del inmueble urbano ubicado la carrera 9 No 9D-42 del Barrio Novalito de la ciudad de Valledupar, lote que tiene una extensión de 980 metro cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con casa de EDUARDO USTARIZ NUÑEZ, y una longitud de 35,55 metros lineales; SUR: Con lote de ANIBAL MARTINEZ ZULETA y del señor LUIS FELIPE MARTÍNEZ POLO, y una longitud de 35,55 metros lineales; ESTE: Con carrera 9 en medio y con los lotes que es o fueron del señor JOSE MARIA HINOJOSA, una longitud de 20,00 metros lineales y OESTE: con el mismo predio o área remanente del lote general, y una longitud de 20,00 metros lineales.

Como consecuencia de esta declaración, solicita que se condene a la demandante principal a restituir el inmueble urbano una vez quede ejecutoriada la sentencia a favor del reconviniente, entrega que debe comprender las cosas que forman parte del predio; así como también pide que se le ordene pagar a favor del reconviniente el valor de los frutos naturales y civiles que percibió y hubiera podido percibir desde que entró en injusta posesión hasta la entrega real del inmueble.



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

Finalmente, solicita que se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y que se condene en costas al demandante principal.

2.3. HECHOS

La demanda de reconvención encuentra fundamento en los siguientes hechos:

- a) El demandante en reconvención es propietario del inmueble desde el día 1 de agosto de 2018, inmueble adquirido por medio de contrato de compraventa con la señora CLAUDIA PATRICIA LASCARRO que consta en escritura pública 1333.
- b) Actualmente el reconviniente se encuentra privado de la posesión material del inmueble, ya que de manera arbitraria lo ocupa la demandante principal, persona que lo posee de mala fe, de una manera interrumpida dada la existencia de varios requerimientos escritos y verbales a los que ha hecho caso omiso.
- c) Asegura que ha ejercido acciones de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto del litigio, en el sentido que ha cancelado los respectivos impuestos prediales, y demás actos que son atribuibles sólo al propietario inscrito.
- d) Manifiesta no haber recibido suma alguna de dinero por compraventa, arriendo, u otro emolumento por parte de la demandante principal.

2.4. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La parte ahora demandada no se pronunció al respecto y guardó silencio frente a los hechos y pretensiones de la demanda de reconvención.

3. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales, la demanda en forma, capacidad de las partes, capacidad procesal y competencia se hallan reunidos en el presente caso, motivo por el cual el proceso se ha desarrollado normalmente y se hace posible decidir de fondo.

Desde el punto de vista de la actuación tampoco se observa alguna causal de nulidad que pueda invalidar el proceso, de modo que ello aunado a lo anterior, conlleva a esta despacho a proferir decisión.



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

3.2. PROBLEMA JURÍDICO

En este asunto, el problema jurídico a resolver se delimitó en determinar si la señora LIBRADA MILDRED MACHADO QUIROZ tiene derecho a adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble objeto de la demanda; o si por el contrario no le asiste el derecho por no estar reunidos los requisitos legales para usucapir. De otro lado, habiéndose presentado demanda de reconvención, se debe determinar si se dan todos los presupuestos para la reivindicación contra la señora LIBRADA MILDRED MACHADO QUIROZ y a favor de JOSÉ MARÍA MONTALVO MEZA. Las excepciones presentadas forman parte del objeto del litigio y se resolverán en la presente sentencia.

3.3. DECISIÓN DE FONDO SOBRE LA DEMANDA PRINCIPAL

Sería lo primero poner en conocimiento que el artículo 281 del C.G.P. señala el contenido de las sentencias en el sistema de oralidad, así:

“ La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella. (...) ”

Es de práctica extendida que para la prosperidad de la pertenencia por prescripción el juez verifique los siguientes requisitos: “(i) posesión material del prescribiente; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir.”¹

Previo a la verificación de los requisitos mencionado, es necesario tenerse en cuenta que el Código Civil en su artículo 673 establece los modos de adquisición del dominio sobre un bien por parte de cualquier persona, entre ellos se encuentra la prescripción, es por ello que el legislador Colombiano en el artículo 2512 *ejusdem* reguló lo atinente a esta manera especial de adquisición del derecho real de dominio sobre un bien determinado cuando establece que “... **la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas**, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, **por haber poseído las cosas** y no haberse ejercido dichas acciones y

¹ Corte Suprema De Justicia, Sala Civil-familia, sentencia SC 3271-2020 MP. Luis Armando Tolosa Villabona.



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

derechos **durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales**".

Se considera como prescripción adquisitiva o usucapión aquella que permite reconocer a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido sobre un bien específico, sólo mediante la verificación del cumplimiento de los requisitos previamente mencionados. La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión puede ser de dos tipos ordinaria y la extraordinaria.

Donde la extraordinaria encuentra su término de adquisición en el artículo 2532 del Código Civil, el cual determina que el tiempo necesario para adquirir por la especie de la prescripción extraordinaria es de 10 años.

Por lo anterior, veamos si en el caso en estudio se cumplen los requisitos para acceder a las pretensiones de la demanda, o si, por el contrario, se deben negar.

1. Primer requisito: Que sea un bien susceptible de adquisición por prescripción

En cuanto al cumplimiento de este presupuesto, tenemos que el artículo 2518 del Código Civil establece que solo son prescriptibles determinados bienes, como lo son los *"bienes raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales"*, es claro entonces que la usucapión no es extensible a todo tipo de bienes bajo disposición legal, siendo entonces aplicable exclusivamente a bienes que se encuentran en el comercio y que no pertenecen a la nación, en su sentido más amplio.

Donde en el caso en concreto, se observa que se trata de un bien inmueble cuyo dominio radica en cabeza de una persona de derecho privado, esto es, el señor JOSÉ MARÍA MONTALVO MEZA, según la anotación No 20 del certificado de libertad No. 190-32917.

Así las cosas, se entiende por cumplido el primer requisito que prevé la ley para la prosperidad de la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, por lo que se hace necesario proseguir con el estudio de los demás presupuestos.

2. Segundo requisito: Posesión

En cuanto al requisito de la posesión del prescribiente, es pertinente recordar el artículo 762 del C.C. que define la posesión como **la tenencia de una cosa**



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

determinada con ánimo de dueño. De la norma en cita se infieren los elementos configurativos de la posesión, **animus** (como estado mental) y **corpus** (como la exteriorización de su señorío); al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en innumerables ocasiones los ha definido, en el año 2003 el Tribunal de Cierre puntualizó:

“Evidentemente en forma reiterada ha venido sosteniendo la jurisprudencia que 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.”

De lo anterior se concluye que tanto el *animus* como el *corpus*, son prerequisites esenciales para la existencia de la posesión, por ende, quien pretenda lograr que se le concedan sus pretensiones dentro de un proceso de pertenencia, deberá acreditar de forma clara y precisa la posesión del bien que se busca usucapir.

Respecto a la posesión material y su realización, se requiere que el ejercicio de la misma se pruebe dentro del proceso de una forma inequívoca y cierta, ya que la declaración de pertenencia no puede encontrarse fundada en una posesión material dudosa, dados los importantes efectos que semejante decisión genera. Frente a esto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3271 del año 2020 se pronunció y estableció que:

*“ Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. **La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre,** porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima.*

Por esto, para hablar de desposesión o pérdida de la corporeidad de quien aparece ostentando el derecho de dominio, o de privación de su



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

*derecho o del contacto material de la cosa, por causa de la tenencia con ánimo de señor y dueño por el usucapiente, aduciendo real o presuntamente “animus domini rem sibi habendi” , **requiere que sus actos históricos y transformadores sean ciertos y claros, sin resquicio para la zozobra**; vale decir, que su posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida”²*

Hechas estas anotaciones, procede el despacho a estudiar las pruebas practicadas dentro del proceso para determinar si se da cumplimiento al presente requisito esencial de la prescripción adquisitiva extraordinaria.

En un primer momento, se tiene que en la demanda se especificó que la señora Librada Mildred Machado Quiroz ha poseído el bien inmueble con ánimo de señora y dueña desde el 19 de marzo de 1992, de manera pacífica, ininterrumpida y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma.

Una posesión que asegura excede los 10 años continuos e ininterrumpidos que la Ley exige como requisito indispensable para la eficacia del proceso de pertenencia; tiempo donde se ejerce el ánimo de señor y dueña mediante una explotación continua del bien como casa de habitación, pago de servicios públicos y demás actuaciones que demanda el ejercicio de la actividad de ama de hogar.

Sin embargo, estas afirmaciones hechas por la demandante no encuentran fundamento en las pruebas que se practicaron dentro del proceso, lo que genera en el fallador dudas sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley para la procedencia de la prescripción extraordinaria de dominio.

Al realizarse un estudio detallado de las pruebas documentales aportadas al proceso, se advierte que para la fecha en que la demandante asegura el inicio de la posesión con ánimo de señora y dueña, figuraba como propietario su padre el señor Lisimaco Machado Arce, persona que disponía del bien a su voluntad y residía en el mismo hasta la fecha de su fallecimiento; afirmación que se fundamenta con lo dispuesto en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 190-32917, en el cual consta que el señor Lisimaco Machado de manera libre y espontánea dispuso del inmueble al realizar contrato de compraventa con la señor Vilma Quiroz Barreto, acto que realizó bajo su posesión y ánimo de señor y dueño.

Esta afirmación también se apoya en lo manifestado por la señora Librada Machado Quiroz en su interrogatorio de partes, donde manifestó que la casa fue adquirida por

²Corte Suprema de Justicia, Sala Civil-Familia, Sentencia SC3271-2020, Radicación: 50689-31-89-001-2004-00044-01, MP.Luis Armando Tolosa Villabona.



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

su difunto padre en el año 1992, anualidad en la que su familia se fue a vivir al inmueble; agregando que su padre fue asesinado en el año 2000 y desde entonces ella es la poseedora del inmueble porque previo al fallecimiento de su padre él residía en el inmueble.

De ahí que este Juez determine la existencia de contradicciones e incongruencias en la fecha de inicio de la posesión que se busca acreditar, ya que en el escrito de demanda se asegura la posesión del demandante desde cierta fecha y dentro del proceso se demuestra que para esa fecha, en que presuntamente inició la posesión la demandante, existía en realidad una posesión ajena a nombre del señor Lisimaco Machado Arce, persona que era reconocida por la parte demandante como propietario y poseedor del inmueble hasta la fecha de su fallecimiento.

Este Despacho resalta que dentro del proceso no se logró acreditar la fecha exacta de inicio de la posesión, toda vez que la fecha que se menciona en la demanda hace referencia al inicio de una posesión ajena a la ejercida por la demandante, donde esta última en interrogatorio de partes asegura iniciar su posesión desde la fecha en que falleció su padre; una fecha que no se acreditó debidamente ya que la parte interesada no aportó el certificado de defunción del señor Lisimaco Machado Arce para brindarle al Juez certeza sobre la fecha exacta en que inició su posesión; por ende, a este fallador no le consta una fecha inicial de posesión de la cual se pudiera partir la contabilización del término que prevé la Ley para la adquisición de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria.

La parte demandante con la intención de demostrar la posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido en el artículo 2532 del Código Civil, solicitó la práctica de los testimonios de Alexander Mora Vega y Vilma Quiroz Barreto; ambos manifestaron con seguridad que conocen el inmueble y reconocen a la demandante como su dueña desde hace muchos años, agregando que la señora Librada Machado ha realizado mejoras dentro del inmueble y nunca se ha desprendido materialmente de él.

No obstante, el testimonio rendido por la señora Vilma Quiroz Barreto es contradictorio, ya que aun manifestando reconocer a la señora Librada Machado como dueña desde hace años, ejerció actos de señora y dueña sobre el inmueble en varios años, de conformidad con lo dispuesto en el certificado de libertad y tradición del inmueble, ya que en la anotación No 15 de fecha 10 de agosto de 2016 se observa la suscripción de una hipoteca con cuantía indeterminada a favor de la señora Claudia Lascarro y en contra de la entonces propietaria Vilma Quiroz; así como también se observa en la anotación No 17 de fecha 24 de febrero de 2017 contrato de compraventa entre la señora Vilma Quiroz y la señora Claudia Lascarro; actos que sólo se ejercen cuando la persona se considera propietaria y dueña del bien del cual se dispone.



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

Siendo entonces contradictorio el actuar de la señora Vilma Quiroz con lo manifestado en su testimonio; lo que a este Despacho le genera más dudas sobre el reconocimiento de la señora Librada como poseedora y dueña, ya que inclusive la señora Vilma Quiroz manifestó en su testimonio que había ingresado al inmueble con un comisionista con la intención de realizar ciertos papeles, trámites que la señora Vilma le informó a la señora Librada al ingresar al inmueble y esta última no hizo preguntas adicionales y permitió que la señora Vilma Quiroz siguiera disponiendo del bien como dueña y propietaria.

Sumado a lo anterior, este despacho tiene de presente lo consagrado en el informe pericial, del cual se destaca la identificación de los ocupantes del inmueble al constar que el mismo está siendo ocupado actualmente por la señora Librada Machado Quiroz; así como también se logró identificar de manera clara el área intervenida que se busca usucapir, que corresponde a 711,00 mts² del predio de mayor extensión de 980,00 mts², que quedaría identificado con los siguientes linderos, NORTE: Con casa de EDUARDO USTARIZ NUÑEZ, y una longitud de 35,55 metros lineales; SUR: Con lote de ANIBAL MARTINEZ ZULETA y del señor LUIS FELIPE MARTINEZ POLO, y una longitud de 35,55 metros lineales; Este : Con carrera 9 en medio y con los lotes que es o fueron del señor JOSE MARIA HINOJOSA, una longitud de 20,00 metros lineales; y OESTE: con el mismo predio o área remanente del lote general, y una longitud de 20,00 metros lineales; agregando además que el área objeto de la experticia da un valor porcentual y comercial de \$544.314.030,60.

Es pertinente mencionar que dentro de la prueba pericial se identificaron ciertas mejoras realizadas por la señor Librada Machado, como lo son el cambio de portón metálico por uno eléctrico, la remodelación de la sala-comedor, los gabinetes de la cocina, la construcción del kiosco en el patio, la construcción de la pared divisoria entre el área intervenida y el área remanente como también el mantenimiento de la vivienda, lo cual conlleva a presentar un buen estado de conservación de la vivienda en general.

Ahora bien, se trae de presente la excepción presentada por la parte demandada denominada INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN, ya que la misma trae de presente los efectos que tiene la existencia de dudas sobre la posesión en un proceso de pertenencia, sumada a la importancia de las pruebas en esta materia; donde en el presente caso, se tiene que efectivamente la señor Librada Machado Quiroz si es poseedora actual del inmueble, sin embargo, su posesión no cuenta con una fecha cierta de inicio que permita a esta instancia determinar el cumplimiento de los requisitos para la adquisición por prescripción extraordinaria; así como tampoco se pudo tener claridad del ánimo de señor y dueña de la señora Librada, ya que aun realizando mejoras al



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

inmueble reconocía la propiedad en terceros ajenos a su posesión, como sería en un inicio a su padre y posteriormente a la señora Vilma Quiroz al permitirle el ingreso al inmueble para realizar trámites de disposición sin solicitar información adicional.

Circunstancia frente a la cual la Corte ha determinado que en esta materia la prueba debe ser categórica. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación.

Por tanto, ante la existencia de una posesión equívoca o ambigua, no puede fundarse una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse lo pretendido, se llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, sin importar que respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre.

Entonces, no se dan los requisitos que la Ley prevé para adquirir por prescripción porque la posesión que dice ejercer la demandante no es clara y genera dudas al Juez sobre su existencia; luego entonces, si en esto consistió la excepción propuesta, debe ser declarada probada y paralelamente, la demanda debe ser denegada en todas sus pretensiones.

3.4. DECISIÓN DE FONDO SOBRE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Ahora bien, sobre la acción reivindicatoria la Corte Suprema de Justicia ha determinado que *“La persecución y por tanto la reivindicación no es del derecho sino de la cosa en que recae el derecho. Mas, para perseguirla, para reivindicarla, es menester no sólo tener el derecho sino también que éste sea atacado en forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión en que radica el derecho”* (G.J. Nos. 2153, pág. 86)

Esta acción requiere de los siguientes elementos para su procedencia:

- a) Que el demandante sea titular del derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución demanda.
- b) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular
- c) Identidad entre lo poseído y lo pretendido.
- d) Que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor

El primer requisito gravita en la necesidad de demostrar por parte del demandante su derecho de dominio sobre la cosa que persigue, estriba en que debe destruir la presunción *iuris tantum* que protege al poseedor, porque siendo la posesión la manifestación más vigorosa y ostensible del dominio, la ley predica que quien se



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

encuentra en esa particular situación de hecho se le considera dueño, mientras otro no justifique serlo, al respecto la Corte Suprema de Justicia ha indicado que:

“Cuando una persona se atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en posesión de otro, para reclamar su restitución, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege al poseedor, suministrando la prueba en contrario del hecho presumido, es decir, comprobando que en él radica la titularidad del derecho aducido, tarea en la cual le compete exhibir un título que contrarreste la posesión material ejercida por su adversario y justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien, título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado”

Donde en el presente caso se constata la titularidad del derecho de dominio en cabeza del reconviniente, ya que se encuentra probada a través del certificado de tradición y libertad del inmueble, en donde consta la inscripción de la escritura pública de compraventa en la anotación No 20 de fecha 10 de agosto de 2018.

Sumado a ello, el modo y título de adquisición del inmueble que da el derecho de dominio al reconviniente consta en la escritura pública de compraventa número 1333 del 1 de agosto de 2018, de la notaría segunda de Valledupar; información que además se confirmó con el testimonio rendido por la señora Claudia Lascarro en audiencia de instrucción y juzgamiento.

El segundo requisito, se refiere al hecho de que la cosa que se busca reivindicar sea una cosa singular reivindicable, que en palabras del artículo 947 del Código Civil pueden reivindicarse *“las cosas corporales, raíces y muebles”*, donde en el caso en cuestión se observa que se quiere reivindicar un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 190-32917, sienta entonces un bien raíz, corporal y singular que se puede reivindicar.

El tercer requisito, se refiere a la identificación de lo poseído y lo pretendido, donde en el presente caso son dos las identidades que deben establecerse para colmar este requisito de la acción reivindicatoria; de un lado, que el demandado ejerza la posesión respecto del bien reclamado y, de otro, que el inmueble reivindicado coincida con aquél en relación con el cual, el demandante acredita la propiedad.

Siendo entonces necesario tener presente las pruebas aportadas en la demanda de reconvención, donde se observa que el bien que se busca reivindicar está ubicado en la carrera 9 No 9D-42 del Barrio Novalito de la ciudad de Valledupar, identificado con el número de matrícula inmobiliario No 190-32917, esto según certificado de libertad y tradición donde se describe un lote que tiene una extensión de 980 metro



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con casa de EDUARDO USTARIZ NUÑEZ, y una longitud de 35,55 metros lineales; SUR: Con lote de ANIBAL MARTINEZ ZULETA y del señor LUIS FELIPE MARTÍNEZ POLO, y una longitud de 35,55 metros lineales; ESTE: Con carrera 9 en medio y con los lotes que es o fueron del señor JOSE MARIA HINOJOSA, una longitud de 20,00 metros lineales y OESTE: con el mismo predio o área remanente del lote general, y una longitud de 20,00 metros lineales.

Mismo bien que es poseído por la demandada en reconvención según lo establecido en el escrito de la demanda principal que se aporta como prueba dentro de la demanda de reconvención, escrito en el cual se identifica el inmueble con el mismo número de matrícula inmobiliaria, mismos linderos y misma nomenclatura. Sumado a lo anterior, se trae de presente la prueba pericial practicada en el proceso principal, ya que en el mismo se identifica el inmueble bajo las mismas características previamente mencionadas y consta que la posesión actual del inmueble radica en cabeza de la señora Librada Mildred Machado Quiroz; De ahí que esta instancia determine que el bien que se busca reivindicar es el mismo que el demandado en reconvención posee actualmente.

Frente al cuarto requisito, que exige que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor, se tiene el mismo como probado dentro del presente proceso ya que en demanda principal la señora Librada Milderd Machado Quiroz en los hechos de la demanda y en interrogatorio rendido en audiencia inicial, confirmó ser poseedora material del inmueble que ahora se busca reivindicar.

En mérito de lo expuesto, se entienden cumplidos todos los requisitos que la Ley y la jurisprudencia prevé para conceder las pretensiones de una demanda reivindicatoria, sumado al hecho que la parte demandada en reconvención no hizo pronunciamiento alguno sobre los hechos de la presente demanda y procede a darse aplicación a lo consagrado en el artículo 97 del Código General del Proceso, el cual dispone que *“la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda”*; siendo entonces procedente conceder las pretensiones de la demanda de reconvención dado el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley y por presumirse como ciertos los hechos susceptibles de confesión.

En lo que tiene que ver con las prestaciones mutuas de frutos y mejoras, la ley ordena su liquidación, donde incluso la Corte Suprema de Justicia ha determinado que:

“ el triunfo de la reivindicación impone resolver, aún de oficio, sobre las prestaciones mutuas, reguladas en los artículos 961 y s.s. del Código Civil, según los cuales el demandado vencido está obligado a restituir (...) los frutos (...) percibidos durante el tiempo que la tuvo en su poder



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

si ha sido poseedor de mala fe, o únicamente los recibidos después de la contestación de la demanda en caso contrario -poseedor de buena fe-, y no sólo éstos sino, en ambos casos, los que el dueño hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad (...). El poseedor vencido tiene derecho (...) a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, conforme a las reglas del artículo 965 Ibídem. Siendo de buena fe deberán también abonársele las mejoras útiles, hechas antes de la contestación de la demanda, y si fuere de mala fe no tendrá tal derecho, pero podrá llevarse los materiales de tales mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrán dichos materiales después de separados (...). Tratándose de las mejoras voluptuarias, el dueño no está obligado a su pago, aunque el poseedor podrá llevarse los materiales, siempre que sea factible retirarlos sin causar daño al bien reivindicado y, claro está, que aquel se niegue a cubrir el valor de los mismos”³.

Sumado a lo anterior, se tiene que según los artículos 963 a 966 del C.C. el poseedor de mala fe responde frente al reivindicador por los deterioros que por su hecho o culpa hubiere sufrido la cosa, en cambio el poseedor de buena fe no responderá a menos que hubiere tomado provecho de los mismos; el poseedor de mala fe también está obligado a la restitución de los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos, sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo la cosa en su poder, empero, el poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda.

Sígase de lo antelado que las restituciones recíprocas dependerán de la calificación de la fe que acompañó al poseedor frustrado, en aquel momento en que empezó la posesión, y elementalmente, de la comprobación de frutos o mejoras; donde en el presente caso el demandado es poseedor de mala fe, porque carece de justo título para poseerlo.

Sobre el particular el demandante aportó juramento estimatorio en la demanda, el cual, según el artículo 206 del C.G.P., será prueba del monto de los frutos y mejoras reclamadas mientras no sea objetado por la parte contraria dentro del traslado respectivo; este Juzgado aplicando la ley considera que el juramento presentado es prueba de dichos montos por este no ser objetado por el demandado en reconvención y los concederá en la sentencia, siempre que hagan parte de esos conceptos.

³ CSJ, sentencia del 1º de junio de 2009, exp. 2004-00179-01; SC 16 sep. 2011, exp. 2005-00058-01 y SC, 19 dic. 2011, rad. 2002-00329-01, citado en STC4144-2018



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

De conformidad con el artículo 365 del C.G.P., se estipula que quien salga vencido en la *litis* será condenado en costas. En consecuencia, y teniendo en cuenta el desarrollo procesal, y a la actividad desplegada por las partes. Se fijan como agencias en derecho la suma de 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes, suma esta que deberá ser incluida al momento de liquidar las costas por secretaria.

Por tanto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR probada la excepción de INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA propuesta por la parte demandada, por consiguiente, **DENEGAR** las pretensiones de la demanda declarativa verbal de pertenencia promovida por LIBRADA MACHADO QUIROZ en contra de JOSE MARIA MONTALVO MEZA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO.- DECLARAR que pertenece al señor JOSE MARIA MONTALVO MEZA el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la carrera 9 No 9D-42 del Barrio Novalito de la ciudad de Valledupar, identificado con el número de matrícula inmobiliario No 190-32917, alinderado como se indicó en la sentencia; en consecuencia, se **CONDENA** a la demandada en reconvención LIBRADA MILDRED MACHADO QUIROZ a restituir el inmueble a su propietario, el referido inmueble, para lo cual se concede el término de TRES (3) MESES, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO.- CONDENAR al demandado en reconvención LIBRADA MILDRED MACHADO QUIROZ a pagar por concepto de frutos a favor del demandante en reconvención, las siguientes sumas:

La suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$39'280.000.00.)** por concepto de frutos dejados de percibir durante el lapso de tiempo que el demandante en reconvención no pudo poseer el inmueble reivindicado.

CUARTO.- CANCELAR la inscripción de la demanda de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-32917 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y en su defecto se **ORDENA** inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula ya mencionado. Ofíciase.

QUINTO.- FIJAR como honorarios definitivos al perito DELMIRO JOSÉ DÍAZ RAMIREZ, la suma de **DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESO MCTE (\$2.181.429)**, teniendo en cuenta las tarifas y descuentos del Acuerdo 1852 de 2003. Los honorarios deberán ser pagados por la parte demandante del

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-valledupar>
E-mail: j01ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 5 - 5701158
Carrera 14 No. 14 Esquina, Palacio de Justicia
Valledupar - Cesar

proceso principal al ser una prueba esencial para lograr la identificación del bien que se pretendía usucapir.

SEXTO.- CONDENAR en costas a la parte demandante del proceso principal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P. Se fijan las agencias en derecho la suma de dos (2) salario mínimos mensuales legales vigentes.

SÉPTIMO.- PRACTICAR por secretaría la liquidación de costas. Cumplido lo anterior archívese el proceso con las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.
ESTADO DE EMERGENCIA SOCIAL,
ECONÓMICA Y ECOLÓGICA
FIRMA - DETO. L. 491 DEL 28 DE
MARZO DE 2020, ART. 11.
SORAYA INÉS ZULBATAVEGA.
JUEZ

G.D

DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	
	La anterior providencia fue notificada por estado electrónico.
No. 37 el día 26 de mayo de 2021	
IRIDENA LUCÍA BECERRA OÑATE SECRETARIA	