



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA**

Carrera 4 N° 6-05 Barrio San Judas  
j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Celular 3168768769

---

Caparrapí, catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés  
(2023).

Ref: Pertenencia de Jesús Horacio Hernández  
Medina c/. Lucena Hernández Medina y demás personas  
indeterminadas. Exp. 25148-40-89-001- 2022-00108-00. Sentencia  
0028

Por no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, pasa a dictarse sentencia dentro del presente asunto.

### Antecedentes

Jesús Horacio Hernández Medina presentó ante este juzgado proceso de pertenencia contra Lucena Hernández Medina y personas indeterminadas, con el propósito de que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio una parte del predio denominado ‘El Trapiche’ ubicado en la vereda ‘Suzne’ de este municipio; asimismo, se ordene la cancelación de la inscripción de la demanda, se inscriba la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de La Palma – Cundinamarca, y se condene en costas y en agencias en derecho a quienes concurren como opositores.

Como sustento de tales pedimentos adujo que desde el 12 de febrero de 2017 ejerce posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre 4 Has + 4.197m<sup>2</sup> del predio de mayor extensión denominado ‘El Trapiche’ de 13 Has + 805m<sup>2</sup>; desde esa fecha ingresó a esa parte del predio, luego de que suscribió contrato de compraventa con su hermana, Lucena Hernández Medina, quien le había comprado ‘El Trapiche’ a Luis Gustavo Hernández Mahecha; acude a la figura de suma de posesiones para que se tenga en cuenta la que tuvo su hermana desde el 11 de abril de 2012, obteniendo el tiempo requerido para adquirir por prescripción

extraordinaria esa parte del lote, que en adelante se denominará 'El Danubio', tal como lo indicó en la inspección judicial.

Mediante providencia de 1° de septiembre de 2022, se admitió a trámite la demanda, y se ordenó oficiar a las distintas entidades para dar cumplimiento al numeral 6° del artículo 375 del código general del proceso. El demandante cumplió con la publicación del edicto emplazatorio en la emisora Colina Stereo, y a través de fotografías demostró la instalación de la valla con el contenido que exige la norma. En auto de 28 de septiembre siguiente se ordenó la inclusión en el Registro Nacional de Emplazados; surtido dicho trámite se designó como curador *ad-litem* al abogado Carlos Arturo Enciso Díaz, quien se posesionó el 9 de noviembre.

La demandada refirió que no se oponía a las pretensiones propuestas por el interesado.

La oficina de registro de instrumentos públicos de la Palma - Cundinamarca, comunicó la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria 167-1801.

El 25 de julio del año en curso se adelantó la inspección judicial, así como las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373 del estatuto procesal civil, en la que se hizo recorrido por el predio rural, se constató la instalación de la valla, se practicó interrogatorio al demandante y se recepcionaron los testimonios de Carlos Augusto Triana, Ramiro Merchán Matallana y Hugo Pulgarín Campos, también se escuchó el dictamen pericial rendido por Jaime Enrique Bustos Sierra, el cual no tuvo reparos por parte de los intervinientes; se determinó la fijación del litigio, y como no se evidenció vicio que invalidara lo actuado, se escucharon los alegatos de conclusión y se emitió el sentido del fallo, respecto del que no se interpusieron recursos.

### Consideraciones

Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, y capacidad para ser parte, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto, no se advirtieron nulidades que puedan invalidar lo actuado, y cumplida la ritualidad propia del proceso es oportuno emitir la presente sentencia.

Ahora, según la naturaleza jurídica de la acción de dominio, en el artículo 2512 del código civil, la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, pues solo extingue el derecho que se puede tener sobre las cosas por falta de ejercicio y no uso oportuno de las acciones legales, sino que también permite adquirir las cosas ajenas por haber poseído estas con ánimo de señor y dueño, en forma pacífica y tranquila, sin interrupción alguna por el término que señala la ley; institución que reviste dos formas, la prescripción extintiva o liberatoria y la adquisitiva o usucapión, cuando la prescripción asume la modalidad adquisitiva es el modo de adquirir el derecho de dominio erigida en el artículo 2518 *ibídem*, como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas muebles o inmuebles y de los demás derechos reales apropiables, es ordinaria o extraordinaria, la primera, fundada en la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere artículo 2527, y la extraordinaria apoyada en la posesión irregular, en la cual no es necesario título alguno, se presume de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio, en ambos casos exige que se demuestren unos elementos que la configuran, como son: la posesión material del usucapiente, que la cosa haya sido poseída por el término establecido por la ley, la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida, y que el inmueble sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Así, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la prescripción, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y, siendo éstos *-corpus-* de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pueden acreditarse por cualquier medio probatorio que permita probar la vinculación material del poseedor con la cosa, pero ello no acaece con el acto volitivo *-ánimus domini-* de ser o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento.

En este asunto tenemos que el solicitante pretende que se dé aplicación a la figura de suma de posesiones de que tratan los artículos 778 y 2521 del código civil, al respecto la jurisprudencia ha indicado que cuando se trata de “*sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser contundente en*

*punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico" (Sentencia Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de 29 de julio de 2004. Rad. 7571).*

En la inspección judicial practicada, si bien el demandante indicó que *“este predio yo lo compré a una hermana, que es una de las personas que está dentro del proceso”*, cuando se le preguntó que indicara el nombre de su hermana refirió que era Lucena Hernández Medina, y que a ella le canceló el valor de \$33’3000.300, dichos pagos los empezó a realizar *“a partir de 2017, que fue la fecha donde ingres(ó) al predio”*; teniendo en cuenta que con la demanda fue adjuntado un contrato de promesa de compraventa que celebró la demandada con Julio César Hernández Medina, Ana Cilia Medina de Hernández y el demandante, en la que se prometió en venta el lote materia de debate por valor de \$100’000.000, en donde refiere que la *“promitente vendedora hizo entrega real y efectiva del inmueble objeto de este contrato de doce (12) de febrero (02) de dos mil diecisiete (2017) con todas sus mejoras y anexidades que se encontraban en el inmueble”*, con base en ese acuerdo se le preguntó si los demás compradores habían pagado alguna suma de dinero, e indicó que *“sí, ellos también cancelaron esa parte, se hizo el acuerdo y ellos tomaron la parte de ellos, eso está debidamente cancelado”*, por lo que, *“ellos cogieron su parte y yo cogí la mía, y pues yo he venido mandando en la parte pues que a mi me corresponde”*, y pese a que ha construido *“una casa prefabricada”* le sigue *“haciendo mejoras, poniendo vidrios”*, así como que la instalación de los servicios de luz, agua e internet.

De ese relato y de las pruebas adjuntadas al proceso no se demuestra interversión del título, al contrario, se reconoce que el *animus* no es individual, está siendo compartido por su progenitora y su hermano, tal como se reconoce en ese acuerdo de voluntades, por lo que al pensar el interesado en la aplicación de suma de posesiones se emplearía también a los dos compradores restantes, puesto que la manera en que está redactada esa promesa, se reconoce que es una coposesión que no le permite a el actor sumar la posesión de la demandada, y es que, para predicar el ejercicio posesorio en cabeza de una persona

a partir de la interversión del título es pertinente “*evidenciar una intención conductual que apareje la interversión o mutación del ‘título inicial’ (mera tenencia), en pro de enseñar el surgimiento de la «posesión» que se precisa para lograr el reconocimiento de la prescripción adquisitiva deprecada. Por ende, para que la interversión del inicial título de aprehensión física sea valedera, debe caldearse en el ánimo -fuero interno- del sujeto en cuestión, una variación volitiva de tal entidad que sea apreciable en el campo objeto del plano exterior, de forma irrefutable; esto es, la misma debe presentar una evocación absolutamente ostensible, siendo que, se insiste, tal metamorfosis factual no deviene por el simple hecho de transcurrir el tiempo*” (Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de 21 de junio de 2018. Rad. 1576).

Pues bien, la cláusula tercera de ese contrato de promesa de compraventa que corresponde a la entrega, no especifica a quién se le realizará, en caso similar ha anotado la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia que “*en el documento contentivo del contrato de promesa no hay ninguna cláusula indicativa de que al hacérsele entrega de la cosa (...) en su condición de promitente compradora*”, se “*estuviera dando la posesión sobre la misma, de forma tal que pudiera decirse que al recibir la heredad entrara a ella como poseedora, debido a que sólo mediante una declaración así de manifiesta sería posible atribuirle a dicha contratante la mencionada calidad*”, algo que ya había aludido dicha Corporación al referir “*que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador*” (Gaceta judicial CLXVI, página 51), aspecto que si bien se encuentra en la relación jurídica contractual, no es el demandante el único promitente comprador, y así no puede aplicarse la suma de posesiones sólo respecto de él, omitiendo a los demás intervinientes del negocio.

Por otro lado, los testimonios de Carlos Augusto Triana, Ramiro Merchán Matallana y Hugo Pulgarín Campos, no coinciden en el año que el demandante afirma ingresar el predio, pues el primero indicó “*no tengo bien presente, pero hartos*

*años*”, mientras que el segundo respondió *“hace como unos tres o cuatro años”*, y el último indicó *“como desde el 2012 ha sido prácticamente él quien ha estado al frente de la finca”*, pese a que lo reconocen como señor y dueño de la propiedad en cuestión, no son contestes con que ingresó desde el año 2017 - como lo dice el escrito de demanda-, por modo que, ninguna lucidez dan a este despacho judicial acerca de cuándo inició su posesión, y menos de una suma de posesiones como es lo pretendido, esa que ostentó su hermana desde el 11 de abril de 2012, data en la que aquella compró el predio; ni de las pruebas documentales se puede decir que desde ese año comenzó su posesión, la factura del servicio de acueducto data de 2021, la del servicio de internet y energía de 2022, las de los materiales e insumos son los únicos que oscilan entre 2017 y 2018, elementos que no son suficientes para tener como cierta la afirmación del actor.

Así las cosas, es claro que el demandante no cuenta con los presupuestos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el predio denominado ‘El Danubio’ ubicado en la vereda Suzne de este municipio, porque de lo desprendido en la valoración probatoria junto con lo que tiene dicho la jurisprudencia, la figura de suma de posesiones no se encuentra identificada en el asunto.

En mérito de lo expuesto el juzgado promiscuo municipal de Caparrapí-Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

### Resuelve

Primero: Denegar las pretensiones de la demanda de pertenencia incoada por Jesús Horacio Hernández Medina contra Lucena Hernández Medina y demás personas indeterminadas.

Segundo: Sin condena en costas.

Tercero: Ordenar la cancelación del registro de la demanda introductoria de este proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria 167-1801 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de la Palma - Cundinamarca.

Cuarto: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

Quinto: Por secretaría expídanse de manera virtual las copias que requieran las partes.

Notifíquese,

**Beatriz Helena Montealegre Pachón**  
**Juez**

**Firmado Por:**  
**Beatriz Helena Montealegre Pachon**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Caparrapi - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c82b2d8fe34b71f8ba6bf836d2ebe3c5f3065def141dfaadb9b8cce9069a61fc**

Documento generado en 14/11/2023 02:41:53 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**