

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN  
Numero Único 25745-40-89-001-2018-215  
Numero Interno (00215- 2018)  
Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN  
Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca – Cundinamarca**

24 de febrero de 2022

## I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada de primera instancia dentro del proceso verbal especial DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN promovido por JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN en contra de MARCO ANTONIO RODRIGUEZ PAIVA en calidad de heredero determinado de JESUS ANTONIO RODRIGUEZ GUANEME y ANA CECILIA PAIVA DE RODRÍGUEZ Y EPRSONAS INDETERMINADAS, al tenor de lo previsto *en el numeral 4° del artículo 278 del Código General del Proceso.*

## II. ANTECEDENTES FÁCTICOS Y JURÍDICOS

El señor JOSÉ ANOTNIO JOYA MARROQUIN actuando a través de mandataria judicial promovió proceso declarativo verbal especial de titulación de la posesión en contra de MARCO ANTONIO RODRIGUEZ PAIVA en calidad de heredero determinado de JESUS ANTONIO RODRIGUEZ GUANEME y ANA CECILIA PAIVA DE RODRÍGUEZ Y EPRSONAS INDETERMINADAS para que se le declare como poseedor respecto del inmueble rural denominado “” ubicado en la vereda centro, jurisdicción del Municipio de Simijaca Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-52697 y el número Catastral 00-00-0005-0569-000 con una extensión de 5 fanegadas, 3644 m2. A la misma se allegó el certificado especial de tradición expedido por la ORIP de Ubaté, contrato de compraventa de fecha 15 de junio de 2013, fotocopia de la escritura pública N° 326 2014 otorgada en la notaría única de Simijaca, asimismo, se allegaron recibos correspondientes al pago de impuesto predial y certificado catastral.

La demanda se admitió mediante auto de fecha 4 de octubre del año 2018, posteriormente mediante providencia adiada al 25 de octubre de 2018 se admitió la reforma a la demanda, se enviaron los oficios correspondientes a la ANT, IGAC, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación a las Víctimas, Supernotariado y Registro. Así mismo el oficio dirigido al ORIP Ubaté para la inscripción de la demanda. Se efectuó el emplazamiento ordenado, la parte lo realizó el día 17 de febrero de 2019, allegándolo el día 19 del mismo mes y año, junto con las fotografías de la valla instalada, por lo que se ingresó la información RNPE, conforme a lo dispuesto por el artículo 108 y 375 del C.G.P.

El día 26 de marzo del año 2019, se notificó del auto admisorio de la demanda la señora MARIA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA, quien a través de apoderado judicial dentro del término de traslado contestó la demanda,

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN  
Numero Único 25745-40-89-001-2018-215  
Numero Interno (00215- 2018)  
Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN  
Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

propuso excepciones, demanda de reconvención y promovió incidente de nulidad.

Mediante auto fechado al 23 de mayo del año 2019, se integró el contradictorio, vinculando como parte pasiva a la señora MARIA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA, se designó como curador al Dr. CARLOS JOSÉ SANDOVAL PEÑLOZA, entre otras decisiones.

Mediante auto fechado al 4 de julio del año 2019, se rechazó la demanda de reconvención promovida por la señora MARIA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA, a través de su apoderado judicial.

La parte pasiva promovió recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto fechado al 4 de julio del año 2019; mediante auto adiado al 5 de marzo del año 2020 este despacho denegó el recurso de reposición y concedió la apelación ante el Juez Civil del Circuito, quien se resolvió el recurso de apelación mediante auto del 16 de diciembre del año 2020, habiendo confirmado la decisión proferida por este despacho.

Por providencia adiada al 27 de mayo del año 2021, se rechazó la excepción previa formulada por la parte pasiva.

Mediante auto fechado al 24 de junio del año 2021, se rechazó la nulidad promovida por el apoderado de la parte pasiva.

La apoderada de la parte actora, mediante memorial allegado a este despacho vía correo electrónico el día 19 de agosto del año 2021, solicita se dicte sentencia anticipada de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P.

Posteriormente, el día 20 de agosto del año 2021, la apoderada de la parte actora allega revocatoria al poder efectuada por su poderdante.

El día 17 de agosto del año 2021, se llevó a cabo la diligencia de entrega del bien objeto del proceso de sucesión radicado al 2018-00276, una vez agotado el trámite de oposición por el aquí demandante.

Mediante auto fechado al 16 de septiembre del año 2021, el despacho admite la revocatoria al poder efectuada por el señor José Antonio Joya Marroquín y se solicitó emitir sentencia anticipada por reunirse los requisitos de ley.

## II. CONSIDERACIONES:

Uno de los objetivos principales de la ley 1561 de 2012 es sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Dicha ley en su artículo 2 ordena otorgar título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la ley. Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN  
Numero Único 25745-40-89-001-2018-215  
Numero Interno (00215- 2018)  
Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN  
Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en la ley.

Los asuntos objeto de dicha ley se tramitarán por el proceso verbal especial en ella previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial.

#### Causal de sentencia anticipada que se presenta en este caso

El artículo 278 del C.G.P. dispone en relación a la posibilidad que tienen los jueces de dictar sentencia anticipada, lo siguiente:

*“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”*

Respeto a las causales de sentencia anticipada que anteriormente se relacionaron, se evidencia que en el presente trámite estamos ante esta clase de providencia, teniendo en cuenta que no existen pruebas adicionales por practicar, puesto que, para esta juzgadora, el demandante JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN no ostenta la calidad de poseedor, sino de enero tenedor respecto del predio que pretende ser adquirido por prescripción.

Es deber de los jueces dictar sentencia anticipada cuando concurre alguno de los tres eventos citados artículo 278 del C.G.P., por lo que, esta figura procesal tiene como finalidad una pronta y efectiva administración de justicia, pues sustrae a las partes y demás intervinientes de verse sometidos a todas las etapas de un proceso judicial cuando se encuentran suficientemente probado ciertos supuestos facticos o jurídicos que desvirtúan la procedencia de las pretensiones elevadas.

“Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis” (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC 18205 de 3 de noviembre de 2017. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo).

De la prescripción y el proceso de titulación de la posesión.

Entiende el legislador por 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 ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”, (Art. 2512 del Código Civil).

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN

Numero Único 25745-40-89-001-2018-215

Numero Interno (00215- 2018)

Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN

Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Con apoyo en esta noción, la prescripción exterioriza dos especies: Adquisitiva y extintiva. La primera tiene su campo reservado para la adquisición de derechos reales, y también se le conoce con el nombre de usucapión; y la segunda, tiene lugar en la extinción de las obligaciones y acciones en general, y por algunos recibe la denominación de liberatoria.

Ahora, para el buen suceso de la pretensión de prescripción adquisitiva, la parte demandante debe comprobar satisfactoriamente los requisitos estructurales de ese modo de adquisición de las cosas ajenas. La doctrina, con fundamento en la ley, viene sosteniendo que son elementos axiológicos de la usucapión los siguientes:

*a) Posesión material en el prescribiente;*

*b) Que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley;*

*c) Que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida; y*

*d) Que se trate de un bien susceptible de adquirirse por prescripción (Arts. 2518, 2519, 2521, 2528, 2529, 2532 del C.C.).*

Respecto del primer presupuesto, se tiene que la posesión en el prescribiente ha de ser de linaje material, esto es, debe exteriorizarse mediante la ejecución de actos positivos de aquellos a los que sólo da derecho el dominio, porque como lo tiene dicho la Cortel, la llamada posesión inscrita no existe en la legislación colombiana, por no tener la inscripción de los títulos un auténtico contenido y alcance posesorio. Además, porque ya de manera expresa se exige, como presupuesto en el prescribiente, la demostración de su posesión material (Art. 407 núm. 1° del C. de P.C.).

Respecto a la posesión el Código Civil en el artículo 762 señala que “...es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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...”. En adelante se desprende que la posesión puede ser regular e irregular, en la que la primera es aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe (artículo 764 del C.C.), y la segunda es la que carece de alguno de los anteriores requisitos (artículo 770 del C.C.).

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han señalado, que la posesión se encuentra formada por el animus y el corpus: El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende, es decir, la posesión no se configura con los simples actos materiales, sino que requiere la intensión de ser dueño o de hacerse dueño, y éste elemento intencional se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son un indicio mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y no es posible que exista posesión si falta alguno de tales elementos, ya que la simple tenencia conforme al artículo 775 del Código Civil, no configura por sí sola la posesión legítima que debe ser respetada; debe probar y llevar a la convicción del fallador de que el apoderamiento y tenencia material de la cosa corresponde al ánimo constante

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN

Numero Único 25745-40-89-001-2018-215

Numero Interno (00215- 2018)

Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN

Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

de señor y dueño, con exclusión de los demás, ánimo ejercido y manifestado por el sujeto que se dice poseedor.

Para que la posesión tenga efectos jurídicos en la oposición, debe ser aquella que por el término de prescripción pudiera mediante proceso declarativo, dar lugar a la usucapión como modo constitutivo de dominio, es decir, el ejercicio de actos de señor y dueño sobre un determinado bien, sin reconocer dominio ajeno y siendo reconocido por la comunidad como verdadero propietario y por el término que establece la ley, esto es: si se alega la prescripción ordinaria, el término es de 3 años para muebles y 5 para los inmuebles (art 4 de la Ley 791 de 2002); y si se alega la prescripción extraordinaria, el termino es de 10 años (art 6 de la Ley 791 de 2002).

Al respecto ha señalado la Corte Suprema de Justicia: “En este contexto, la noción Legis de posesión, de suyo y ante sí, presupone no reconocer dominio ajeno, por cuanto es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, o sea, la detentación real, física, material u objetiva de un bien (corpus) con designio e intención de señorío (animus), ser, comportarse o hacerse dueño (animus domini, animus remsibi habendi) (cas. civ. sentencias de 13 de marzo de 1937, XLIV, 713; 24 de julio de 1937, XLV, 329; 10 de mayo de 1939, XLVIII, 18; 9 de noviembre de 1956, LXXXIII, 775; 27 de abril de 1955, LXXX, 2153, 83), por lo cual, el reconocimiento de esta calidad a otro sujeto, la excluye por antinómica e incompatible.

Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión.

El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contractu), en efecto, genera esencialmente (essentialia negotia), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.

No obstante, la figura legis, admite pactos expresos (accidentalia negotia) y en desarrollo de la autonomía privada dispositiva, libertad contractual o de contratación reconocida por el ordenamiento jurídico a las partes, nada se opone a la ejecución anticipada de algunas prestaciones propias del contrato definitivo, verbi gratia, tratándose de promesa de compraventa, en el tráfico jurídico negocial, es frecuente el pago anticipado de todo o una parte del precio y, también, es usual la entrega anticipada del bien, incluso a título de posesión.

(...)

En fin, la promesa de compraventa genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara,

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN

Numero Único 25745-40-89-001-2018-215

Numero Interno (00215- 2018)

Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN

Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien, en tanto, la venta constituye la prestación de dare rem y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio” (cas. sentencia de 7 de febrero de 2008 [SC-007-2008], exp. 2001-06915-01, subrayas de ahora); la simple entrega sin ninguna otra indicación, “supone, en términos generales, el reconocimiento de dominio de otro, en la medida en que quien por ella pretende adquirir parte de la obvia admisión de su carencia de derecho. Esa es la inteligencia que la figura muestra en principio, sin perjuicio de que se admita la posibilidad de salvedades que, en el ámbito propio de las convenciones, pueden acontecer, como sería el caso en que con explicitud rotunda se exprese en ella la entrega material acompañada del ánimo de dueño, circunstancia que ‘...puede generar o derivar una posesión inmediata, si es inequívoca la declaración de las partes en ese sentido...’ (sentencia de 26 de junio de 1986, G. J. CLXXXIV, pág. 95). De esa suerte se derribaría la consideración contraria y se permitiría estimar poseedor a quien prometió comprar” (cas. civ. sentencia de 9 de noviembre de 2009, exp. 15759-3103-001-2003-00043-01), pues “cuando el promitente comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el promitente vendedor, a quien, por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida” (CLXVI, 51), la promesa no es por sí misma “un acto jurídico traslativo de la tenencia o de la posesión del bien sobre el cual ella versa” (CCXLIII, 530), salvo “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” (CLXVI, 51), y para “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” (G. J., t. CLXVI, pág. 51).

Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega antelada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión.”

En el caso bajo examen, promueve el presente proceso el señor JESUS ANTONIO JOYA MARROQUIN, aduciendo que celebró contrato de anticresis respecto del inmueble denominado la candelaria, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 172-52697 de la Oficina de Registro De Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, con el señor JESUS ANTONIO RODRIGUEZ GUANEME, por valor de \$ 5.000.000 a mediados del año

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN

Numero Único 25745-40-89-001-2018-215

Numero Interno (00215- 2018)

Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN

Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

2006; posteriormente se renovó el contrato por un año más teniendo en cuenta que el señor RODRIGUEZ GUANEME no tenía el dinero entregado.

Mas adelanta el señor Rodríguez Guaneme le propuso al señor JOYA MARROOQUIN que el comprara, todo se acordó de palabra.

En el año 2007 los contratantes deciden celebrar contrato de compraventa del predio denominado la Candelaria por valor de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 28.000.000), monto que fue cancelado hasta completar la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$ 25.000.000) en el año 2013, por lo que en dicha fecha se suscribe el contrato de compraventa.

La posesión alegada conforme a lo aducido en la demanda data desde el año 2007 cuando entro en posesión del bien inmueble denominado la Candelaria, en virtud del contrato de compraventa celebrado con el Sr. Rodríguez Guaneme, desarrollando actos de señor y dueño tales como: mantenimiento de las cercas, siembras, arado y pastoreo. Además, refiere que, la fecha para suscribir la escritura era el 23 de febrero del año 2017, sin embargo, el promitente vendedor Sr. Rodríguez Guaneme incumplió lo pactado, de lo cual allega acta de comparecencia ante la Notaria Única del Círculo de Simijaca.

El contrato suscrito es ley para las partes y no traslativo de dominio, por no cumplir con las solemnidades de ley; los contratantes establecieron en cláusula 8 que la entrega del bien inmueble objeto del contrato se efectuaría el día de la firma de la escritura pública, es decir el 23 de febrero del año 2017, sin que el actor en ningún momento desconociera ni se apartara del contrato de compraventa suscrito con el señor Rodriguez Guaneme contrario sensu, cimentó su posesión en el mismo.

Así las cosas, se pone en evidencia que sus actos no constituían actos de posesión sino de mera tenencia, por cuanto como base de la posesión que alega presenta la promesa de contrato de compraventa, negocio este que nunca llego a feliz término pues no se suscribió la escritura conforme a lo pactado.

En ese orden de ideas, se concluye que con las pruebas arrimadas al proceso no se determinó la calidad de poseedor, sino que por el contrario se trató de una mera tenencia hasta el 23 de febrero del año 2017, fecha en que debía suscribirse la escritura pública respecto del bien inmueble denominado la Candelaria, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 172-52697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

El día 17 de agosto del año 2021 se llevó a cabo la diligencia de entrega del bien objeto del proceso de sucesión radicado al 2018-00276 promovido por la señora MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA siendo causante ANA CECILIA PAIVA DE RODRÍGUEZ. En consecuencia, a la fecha el bien inmueble ya no está bajo la tenencia del señor JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN.

Así las cosas, no se configura el primer requisito exigido por el legislador en cuanto a la posesión material.

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN  
Numero Único 25745-40-89-001-2018-215  
Numero Interno (00215- 2018)  
Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN  
Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

En lo que se refiere al segundo elemento esto es que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley, dicho requisito tampoco se configura toda vez que el demandante JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN no ejerció posesión sobre el bien objeto de litigio.

Continuando con el análisis, tampoco se configura el requisito que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida, comoquiera que el señor JOYA MARROQUIN no ha ejercido posesión sobre el bien objeto de litigio, por el contrario, los actos ejercidos lo convierten en mero tenedor, en razón a que su ingreso al predio fue producto de un contrato de compraventa que nunca se materializo

Ahora bien, descendiendo en las excepciones formuladas por la parte pasiva, la suscrita Juez comenzará el estudio de ellas con la denominada “INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ALEGADA POR EL DEMANDANTE” aduciendo que el demandante carece de derecho para alegar una posesión que jamás ha existido , conforme a lo consignando en el numeral 1° de la demanda que indica “ José Antonio Joya Marroquin, celebró contrato de anticresis en el inmueble lote de la vereda centro del municipio de Simijaca” lo cual aniquila la posesión esgrimida comoquiera que la anticresis confiere un usufructo, pero jamás trasfiere posesión, contrario se reconoce dominio ajeno. (...)”

Al respecto, una vez valoradas las pruebas documentales que reposan en el expediente, permiten establecer con certeza que en el caso bajo examen el señor JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN tal y como se ha expresado en líneas precedentes no ha ejercido actos que conlleven a configurar la posesión alegada en la demanda, toda vez que, desde el momento que refiere haber celebrado el contrato de compraventa con el señor Jesús Antonio Rodríguez Guaneme, **no ha ejercido actos de señor y dueño, sino por el contrario, ha sido un mero tenedor.**

En lo concerniente a la excepción denominada “MALA FE” no comparte el despacho los argumentos esgrimidos pro el profesional del derecho, pues si bien es cierto el señor JOYA MARROQUIN no ostento la calidad de poseedor, sino de mero tenedor del predio objeto de litis, no hay pruebas fehacientes que permitan concluir que su permanencia en dicho predio obedeció a la mala fe; asimismo no puede perderse de vista que mientras no se desvirtuó la buena fe, esta se presume en todas las actuaciones. En ese orden de ideas esta excepción no está llamada a prosperar.

Las excepciones denominadas “FALTA DE INTERES PARA OBRAR” y “FALTA DE UN PRESUPUESTO DE LA ACCIÓN” considera la suscrita Juez que dichas excepciones están llamadas a prosperar toda vez que, el demandante no ostentaba para la fecha de presentación de la demanda y a la fecha condición de poseedor del bien objeto de usucapión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 172-52697, por el contrario, ha fungido como mero tenedor, por lo que estas excepciones están llamadas a prosperar.

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN  
Numero Único 25745-40-89-001-2018-215  
Numero Interno (00215- 2018)  
Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN  
Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Continuando con análisis la excepción denominada “NULIDAD O INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR VICISO DEL CONSENTIMIENTO” considera la suscrita Juez que dicha excepción no fue probada por la parte pasiva toda vez que, no obra en el expediente soporte alguno que pueda llevar a la certeza a la suscrita Juez sobre el estado de salud físico y mental del señor Jesús Antonio Rodríguez Guaneme; además, no puede perderse de vista que a la fecha no se están declarando interdicciones sino que conforme a lo dispuesto por la Ley 1996 de 2019, lo procedente según el caso será una poyo judicial. En ese orden de ideas la excepción aquí planteada no está llamada a prosperar.

En suma, se puede concluir que efectivamente el señor JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el predio denominado “LOTE” ubicado en el municipio de Simijaca, lo cual se logró constatar con las pruebas que reposan en el expediente y la oposición a la entrega del bien objeto de litis dentro del proceso de sucesión 2018-00276, las cuales permiten concluir que El señor JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN no fue ni es el poseedor del bien objeto de usucapión, por el contrario, fue un mero tenedor.

Así las cosas, no es factible acceder a las pretensiones de la demanda.

EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SIMIJACA-CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** probadas las excepciones denominadas “INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ALEGADA POR EL DEMANDANTE”, FALTA DE INTERES PARA OBRAR” y “FALTA DE UN PRESUPUESTO DE LA ACCIÓN” por lo considerado en precedencia.

**SEGUNDO: DECLARAR** no probadas las excepciones denominadas “NULIDAD O INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR VICISO DEL CONSENTIMIENTO” y “MALA FE”, por lo considerado en precedencia.

**TERCERO: Rechazar** las pretensiones de la demanda incoadas por la parte actora, por lo considerado en la parte motiva.

**CUARTO: Ordenar** el levantamiento de la inscripción de la demanda que se había ordenado y efectuado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-65095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

**QUINTO: No hay lugar** a imposición de costas por no haberse presentado oposición a la demanda.

SENTENCIA proceso: TITULACIÓN DE LA POSESIÓN  
Numero Único 25745-40-89-001-2018-215  
Numero Interno (00215- 2018)  
Demandante: JOSÉ ANTONIO JOYA MARROQUIN  
Demandado: MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PAIVA EN CALIDAD DE HEREDERO DETERMINADO DE JESUS ANTONIO GUANEME y ANA CECILIA PAIVA, MARÍA ANTONIA RODRÍGUEZ ZABALETA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

**SEXTO:** Contra la presente sentencia no procede el recurso de apelación, en razón a la cuantía.

**Cópiese, Notifíquese y Cúmplase**

Leidy Tatiana Ramírez Navarro  
Juez\*\*\*

**Firmado Por:**

**Leidy Tatiana Ramirez Navarro**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Simijaca - 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:

**d684105cd9768325281579417a15c18774541f52315250847888b2df11a9cf23**

Documento generado en 24/02/2022 05:01:01 PM

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