



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

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

Verbal de Pertenencia

Radicación: 11001 4003 026 2019 00263 00

Demandante: Colaco Romero Romero

Demandados: Herederos Determinados e Indeterminados de José Rafael Romero y Cristóbal Romero Rodríguez

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada, previo compendio de los siguientes,

Antecedentes

1. El señor Colaco Romero Romero, actuando por medio de apoderado judicial, instauró demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra los herederos determinados e indeterminados de José Rafael Romero y Cristóbal Romero Rodríguez en calidad de hijo del causante (reconocido en sentencia de 4 de agosto de 2014 proferida por el Juzgado 8 de Familia de Bogotá), para que a través de proceso verbal (i) se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la Calle 49 Sur No. 12-11 Este de Bogotá y, que, como consecuencia de ello, (ii) se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-222341.

2. Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

2.1. Desde hace más de 13 años entró en posesión real y material, quieta, pacífica y pública con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble ubicado en la Calle 49 Sur No. 12-11 Este de Bogotá, ejerciendo sobre el citado bien, actos tales como construcciones, mejoras, pago de impuestos y servicios, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

2.2. Que, en su condición de sobrino del señor José Rafael Romero (q.e.p.d.), adelantó proceso de sucesión ante la Notaria 31 de Bogotá, el que se protocolizó en la Escritura Publica No. 1696 de 2 de mayo de 2007 e inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-222341.

2.3. Luego, el demandado Cristóbal Romero Rodríguez tramitó ante el “Juzgado 8 de Familia de Bogotá” (sic) proceso de petición de herencia bajo el radicado No. 2013-0291, trámite en el que, mediante sentencia de 4 de agosto de 2014 fue reconocido como hijo del causante, se declaró sin valor ni efecto el proceso liquidatorio adelantado por el aquí demandante y se ordenó rehacer la partición, actuación esta última que cursa en el “Juzgado Primero de Familia del Círculo de Bogotá” (sic) bajo el radicado No. 2016-0012.

2.4. En la actualidad funge como titular de derecho de dominio el señor José Rafael Romero (q.e.p.d.) sobre el bien inmueble objeto de usucapión, pues aún no aparece inscrita la sentencia de petición de herencia proferida por el “Juzgado 8 de Familia de Bogotá” (sic) en el respectivo folio de matrícula.

3. El auto admisorio de 23 de abril de 2019 (fl. 115) se notificó al demandado Cristóbal Romero Rodríguez por conducta concluyente (fl. 189), quien contestó la demanda oportunamente y formuló las excepciones que denominó:

3.1. “Temeridad y mala fe”, porque el demandante de manera ilegal adelantó proceso de sucesión intestada ante la Notaría 31 del Círculo de Bogotá y en el que le fue adjudicado el inmueble objeto de usucapión, aun cuando tenía pleno conocimiento de la existencia del único heredero del señor José Rafael Romero (q.e.p.d.).

3.2. “Falta de los requisitos legales”, con fundamento en que el demandante no reúne los requisitos exigidos para esta clase de procesos, pues al iniciar el proceso de sucesión intestada ante la Notaria 31 del Círculo de Bogotá alegó su calidad de heredero, calidad que ostentó hasta el día 4 de agosto de 2014, data en la que se profirió la sentencia al interior del proceso de petición de herencia que cursó en el Juzgado 8 de Familia de Bogotá promovido por el señor Cristóbal Romero Rodríguez, lo que demuestra que desde la data en la que se profirió la sentencia hasta aquella en la que se presentó la demanda no se configura el término prescriptivo establecido por el legislador para esta clase de asuntos.

4. Por su parte, surtido el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de José Rafael Romero (q.e.p.d.) y de las demás personas que se creyeran con derecho sobre el bien objeto de usucapión, se designó curador ad-litem quien se notificó personalmente del auto admisorio, sin oponerse a las pretensiones ni formular excepciones.

5. El demandante descorrió el traslado de la referida defensa, pidiendo que se rechacen las defensas formuladas por improcedentes.

6. Las entidades oficiadas, Superintendencia de Notariado y Registro, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y la Agencia Nacional de Tierras, una vez vinculadas en debida forma, se limitaron a señalar que se trata de un bien particular, de uso residencial y de carácter urbano, sin formular oposición (fls. 138, 139 y 199).

7. Además, se incluyó el contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, como lo ordena el numeral 7º del artículo 375 del C.G.P. (fls. 140 a 142).

8. Por auto de 22 de enero de 2020 se abrió a pruebas el proceso (fl. 197), decretando como tales las documentales, interrogatorios de parte y testimoniales, así como la inspección judicial pedida por la parte demandante.

Consideraciones

1. Sin reparos sobre la validez formal del proceso y ante la concurrencia de los presupuestos procesales, el Juzgado procederá a emitir sentencia anticipada, de cara a las facultades otorgadas por el artículo 278 del C.G. del P., así como la interpretación jurisprudencial vigente sobre el asunto emanada de la Corte Suprema de Justicia, según la cual,

*“los juzgadores tienen la obligación, **en el momento en que adviertan que la etapa probatoria es inocua**, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.*

Esta es la filosofía que inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en las que se prevé que los procesos pueden fallarse a través de

resoluciones anticipadas, cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores^{1. 2} (Se resalta).

En el presente caso, si bien mediante auto de 22 de enero de 2020 se decretaron algunas pruebas (interrogatorios, testimonios e inspección judicial), pendientes por practicar, lo cierto es que dichos medios de convicción resultan innecesarios a esta altura procesal, pues aún evacuándose, la consecuencia jurídica sería la misma: negar la acción, pues se tiene plena certeza de la calidad de heredero del demandante, lo que lo imposibilita para entrar en “posesión común y material” de los bienes que integran la masa sucesoral, pues a éstos la ley tan sólo les concede la denominada posesión legal de la herencia, posesión ésta última que resulta insuficiente para consolidar el derecho sobre un bien por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, asunto que se analizará de fondo más adelante.

2. Pues bien, sabido es que entre los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla es de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 del citado código para decir que “[l]a prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)”.

Para la prescripción extraordinaria, que es la invocada en el presente caso, se tiene por establecido que los elementos que la conforman, son: (a) posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir; (b) que dicha posesión se ejerza durante el lapso establecido por el legislador sin reconocer dominio ajeno -20 años según el artículo 1° Ley 50 de 1936 y 10 años de acuerdo con la Ley 791 de 2002-; (c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante ese mismo lapso, y (d) que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirir mediante este modo.

Basta decir, que por ser concurrentes los cuatro pilares sobre los cuales se afinca la prescripción adquisitiva de dominio, la labor de verificación de los mismos requiere del concurso de todos ellos para que prospere la pretensión.

En ese orden, la posesión material, fundamento invariable de la prescripción adquisitiva, está integrada por dos elementos bien caracterizados, uno relacionado con el poder de hecho que se ejerce sobre la cosa, y otro de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, consistente en que el poseedor se conduzca como titular de la propiedad, mediante la ejecución de actos de verdadero señor y dueño.

3. En el asunto objeto de análisis la pretensión de usucapión se edificó sobre el supuesto que el demandante viene ejerciendo posesión sobre el inmueble pretendido desde hace más de 13 años -desde 2005-, destacando que dicha usucapión inició una vez fallecido el señor José Rafael Romero (q.e.p.d.), quien en otrora tuviere sobre sus hombros la posesión del mismo y sin la aquiescencia de los demás herederos.

En ese orden de ideas, memórese, entonces, que el artículo 783 del C.C. prevé que “[l]a posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore”. A la par, el inciso 2 del artículo 1013 *ibidem*, indica que “[l]a herencia o legado se defiende al heredero o legatario en el momento de fallecer la persona de cuya sucesión se trata (...)”.

¹ Cfr. Michelle Taruffo, El proceso civil de "civil law": Aspectos fundamentales. En Revista Ius et Praxis, 12 (1): 69 - 94, 2006.

² Sent. de 9 de abril de 2018, exp.: 2016-02466-00.

Es decir, que los herederos no entran en “posesión común y material” de los bienes que integran la masa sucesoral, sino que la ley tan sólo les concede la denominada posesión legal de la herencia. Esta posesión, difiere de la posesión común y resulta insuficiente para consolidar el derecho sobre el bien por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, de manera que **sí** es necesario que el sucesor trastoque su calidad de heredero a la de poseedor ordinario, con miras a hacerse – por esta vía- a la propiedad de alguna de las cosas singulares que conforman el acervo sucesoral. Esa la razón por la que la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia ha sostenido que:

*“... [s]i el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, **no como heredero y sucesor del difunto**, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir con exclusividad, es necesario que concorra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años. Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que paso la interversión del título de heredero, esto es, **el momento en que hubo cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien**; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. **De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común**; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa. Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece de ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapión...”³.*

En este orden de ideas, aunque los herederos pueden entrar en “posesión material” de los bienes que componen la masa sucesoral, ello no es indicativo de “posesión material”, ni que ésta equivalga a la ejercida por un poseedor común, en los términos del artículo 762 del C.C., y respecto de un bien específico del acervo herencial, como pretende mostrarlo el demandante.

4. En el presente caso, es claro que el demandante Colaco Romero Romero no ingreso al inmueble objeto de usucapión ubicado en la Calle 49 Sur No. 12 – 11 Este de esta ciudad como poseedor normal exclusivo sino como poseedor herencial, pues así lo reconoció en el séptimo hecho, según el cual, “*el mencionado predio le fue dejado a [su] mandante en posesión por el título del derecho inscrito señor JOSE RAFAEL ROMERO (q.e.p.d.), a partir del día siguiente de su fallecimiento es decir a partir del 26 de noviembre del año 2005, según documento privado que se allega*”, razón por la que “*... en su condición de sobrino del señor JOSE RAFAEL ROMERO (q.e.p.d.) y a sabiendas de que no tenía hijos ni cónyuge u otros con derechos herenciales, adelantó proceso de sucesión en la Notaria 31 de Bogotá, la cual se protocolizo en la escritura Publica No. 1696 del 02 de mayo del 2007, la*

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997, reiterada el 21 de febrero de 2011. M.P. EDGARDO VILLAMIL PORTILLA. Exp. 2001-00263-01.

cual se inscribió en el folio de Matrícula inmobiliaria No. 50S-222341 de la ciudad de Bogotá Zona Sur.”

Desde esa perspectiva, al señor Romero le correspondía entonces, acreditar en forma clara e inequívoca que la posesión herencial sobre el ya referenciado inmueble, mutó o se transformó en **posesión ordinaria y exclusiva**, esto es, dando la espalda y desconociendo los derechos de cualquier sucesor del difunto José Rafael Romero (q.e.p.d.), para lo cual se imponía visibilizar **las circunstancias que dieron lugar a esa mutación y el momento o época exacta en que ello tuvo lugar**.

Sin embargo, no satisfizo la carga probatoria que le imponía el efecto jurídico perseguido, concretamente al no acreditar que, desde la delación del legado, su posesión legal detentada junto a quien tenía derechos herenciales sobre el bien “objeto de usucapión” aquí demandado, pasó a ser una posesión ordinaria, exclusiva y totalmente excluyente de aquél.

5. En efecto, analizadas conjuntamente las pruebas que componen el plenario, se observa que (i) el señor Romero, en su condición de sobrino del causante José Rafael Romero (q.e.p.d.) compareció a la Notaria 31 de Bogotá a reclamar la herencia en su totalidad, por representación de su padre José Vicente Romero (fallecido), quien a la vez, era su único hermano y heredero, (ii) como único activo al interior del citado trámite notarial se presentó el inmueble ubicado en la Calle 49 Sur No. 12-11 Este de esta ciudad e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-222341 y el que le fue adjudicado mediante escritura pública No. 1696 de 2 de mayo de 2007, y (iii) luego, el señor Cristóbal Romero Rodríguez, en su calidad de hijo legítimo del causante José Rafael Romero (q.e.p.d.), por intermedio de apoderado judicial, adelantó ante el juzgado 8 de Familia de Bogotá demanda ordinaria de petición de herencia en contra del señor Colaco Romero Romero, autoridad judicial que mediante proveído de fecha 4 de agosto de 2014 resolvió “...**SEGUNDO: Declarar que el demandante CRISTOBAL ROMERO RODRIGUEZ, tiene derecho a recoger la herencia del fallecido JOSÉ RAFAEL ROMERO, en calidad de hijo del mismo. TERCERO: Dejar sin valor ni efecto los actos de partición y adjudicación efectuados en los bienes del causante JOSÉ RAFAEL ROMERO, mediante Escritura Pública No. 1693 del 2 de mayo de 2007. Como consecuencia de ello, se cancela el registro de esta sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-222341. Oficiense para tal fin. CUARTO: Ordenar rehacer la partición dentro de la sucesión del causante JOSÉ RAFAEL ROMERO, protocolizada mediante Escritura Pública No. 1696 del 2 de mayo de 2007 llevada a cabo ante la Notaria Treinta y Una del Circulo Notarial de Bogotá.**”

De esta manera, el heredero que alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, **no como heredero y sucesor del difunto**, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa, exigencias que no se encuentran acreditadas el interior del presente asunto.

En ese orden de ideas, y como quiera que el demandante no acreditó por medio de prueba alguno el instante exacto a partir del cual el demandante cambio su status de heredero al de poseedor ordinario, tampoco puede determinarse el momento desde el cual empezó a contar el término para adquirir por usucapión, al punto que si lo que pretende es que dicho término se contabilice a partir de la fecha en la que se profirió la sentencia en el Juzgado 8 de Familia al interior del proceso de petición de herencia que adelantó el señor Cristóbal Romero Rodríguez quien es el único heredero en su condición de hijo legítimo del causante señor José Rafael Romero, cierto es que desde esa fecha -4 de agosto de 2014- a la data en la que se presentó la demanda no se había

configurado el término prescriptivo que diere lugar a la prosperidad de las pretensiones.

Ahora, si el demandante ha ejercido actos de señor sobre el inmueble objeto del proceso desde el año 2005, pues como heredero –y a la postre adjudicatario- del mismo, es claro que le asistía, al igual que al demandado, el derecho a explotarlo, arrendarlo y habitarlo, así como el deber y la obligación de mantenerlo en buen estado, pagar servicios públicos e impuestos, lo cierto es que tales hechos positivos sólo pueden concebirse en pro y beneficio de la comunidad, luego no son señal inequívoca de posesión a espaldas del otro coposeedor, aspecto en el cual flaquea la prueba, de hecho existe prueba en contrario, en tanto todos y cada uno de los actos de señorío por él desplegados sobre el inmueble objeto de usucapión los ejecutó atendiendo su condición de heredero reconocido por medio de la escritura pública No. 1696 de 2 de mayo de 2007 otorgada por la Notaria 31 de Bogotá.

Finalmente, la declaración vista a folio 87, nada permite advertir al respecto, pues dicho documento hace constar que el señor José Rafael Romero (q.e.p.d.): *“...otr[a] poder y autonomía suficiente a [su] sobrino COLACO ROMERO ROMERO, quien se identifica con el número de cedula 11.407.675 de Caqueza (Cundinamarca), y quien ha sido el que ha respondido por [su] manutención durante [su] enfermedad, para que administre y disponga de [sus] bienes como son: Una casa de [su] propiedad Ubicada en la Calle 48 Sur No. 11 C 79 Este del barrio la Nueva Gloria S.O. de la ciudad de Bogotá, quien se compromete a conseguir el dinero para arreglarla y después a arrendarla y “de él” (sic) producto de estos arrendamientos él se compromete a responder por mi manutención en el Hogar para la tercera edad la Divina Esperanza en donde me encuentro internado en estos momentos. De igual manera manifiesto que si el cumple este compromiso y en caso de mi fallecimiento el se hace responsable de los gastos del funeral, quedara en posesión de este inmueble.”*, de ese modo, no hay duda que el demandante ingresó al inmueble por aquiescencia de su copropietario, pues así se deduce de dicho documento, por lo que también y bajo dicha situación, le correspondía al señor Colaco Romero, en consecuencia, acreditar el momento en el que tuvo lugar esa mutación, es decir, desde cuando se apartó de la relación jurídica inicial que detentaba, a título de tenencia del inmueble y empezó a ejecutar actos de señorío para sí, en rebeldía y desconocimiento del derecho de dominio que persiste en cabeza del demandado, circunstancia que no aparece acreditada en el plenario, puesto que sólo en el evento en que no se reconozca preferencia a ninguna otra persona sobre el bien, puede predicarse la posesión en cabeza de la prescribiente, lo que no puede inferirse por el hecho de mantener en su poder el inmueble, habida cuenta que el simple transcurso del tiempo no transforma la tenencia en posesión (C.C., art. 777).

6. Las razones expuestas son más que suficientes para negar las pretensiones de la demanda, como en efecto se hará, porque, se reitera, no se acreditaron los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio en favor del demandante, específicamente porque no se demostró la posesión en cabeza suya. Por supuesto que se le condenará en costas, por resultar vencido en el juicio.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISÉIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero: Negar las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

Segundo: Disponer la terminación del proceso.

Tercero: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

Cuarto: Condenar en costas a la parte demandante. Inclúyase como agencias en derecho la suma de \$1'000.000,00. Líquidense.

Notifíquese,

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ

Juez

M.A.P.R.

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 102
Hoy 24-11-2020
El Secretario.

HÉCTOR TORRES TORRES

Firmado Por:

MARIA JOSE AVILA PAZ

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 026 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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:

70fbf5c42240ebfcf677f21a5f7b37bfc0ab497246fd8719b5ab466c342d18e5

Documento generado en 23/11/2020 04:39:00 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>