

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

**REF: PERTENENCIA DE FLOWER SEGUNDO CONTRERAS**  
**Vs. JAIME FONSECA MARTÍNEZ Y DEMÁS PERSONAS**  
**INDETERMINADAS. Exp. 2015-00427-00.**

Procede el despacho a proferir sentencia que dirima la instancia dentro del asunto de la referencia, previo a las siguientes.

**I. ANTECEDENTES**

1.- El 24 de agosto de 2015 (fl. 23), FLOWER SEGUNDO CONTRERAS, actuando a través de apoderado judicial, convocó en demanda de pertenencia a JAIME FONSECA MARTÍNEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS para que previo los trámites legales se declare que adquirió el dominio pleno y absoluto por prescripción adquisitiva extraordinaria una franja de terreno “de un predio que hace parte de uno de mayo extensión denominado LOS SALEROS, hoy en día denominado LA ESPERANZA ubicado en la vereda Arrayanes”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40382361, cuya extensión y linderos generales y específicos aparecen en la demanda, los que se dan por reproducidos en esta providencia en gracia de la brevedad y, se inscriba la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (fls. 12 y 13).

2.- Las súplicas tienen su apoyo en la causa petendi que, en síntesis, se expone (fls. 13 a 15):

a) El demandante es poseedor y propietario del predio rural denominado La Primavera desde el 30 de mayo de 1997, situado en la vereda Arrayanes de Usme.

b) Dado a que el predio de propiedad del actor no tenía acceso o entrada desde la vía pública, el 21 de julio de 2000, adquirió una franja de terreno del predio que hace parte de uno de mayor extensión denominado Los Saleros, hoy La Esperanza, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40382361 y cédula catastral No. 102111006400000000.

c) La posesión ejercida sobre la franja de terreno objeto de usucapión ha sido superior a 10 años, no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, ni ha sido ejercida de manera clandestina y los vecinos lo reconocen como dueño.

d) El demandante ha destinado el predio para la entrada a su finca y lo ha explotado económicamente, como es: ingreso y salida de los insumos destinados para la actividad agrícola, además utiliza el predio para pastoreo de animales, ha efectuado mejoras como construcción y mantenimiento de cercas, recebando el lote para su beneficio.

3.- La demanda se admitió mediante auto de fecha 3 de noviembre de 2015 (fl. 24), y se ordenó emplazar a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de pertenencia y se les designó curador ad-litem, quien dentro del término de ley contestó la demanda sin proponer excepciones.

Ante la imposibilidad de lograr la notificación del demandado Jaime Fonseca Martínez (fl. 85), se le designó curador ad litem, con quien se surtió la notificación sin proponer medios exceptivos.

4.- En la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del P., se practicó el interrogatorio a la parte demandante, se fijó fecha para la audiencia de inspección judicial, en la que se recaudó el testimonio de Andrés Julián Cárdenas Ballesteros, luego en audiencia del 21 de abril de 2021, se recepcionó el testimonio de José Linarco Ayala Dávila, se escucharon los alegatos de conclusión y se indicó que se dictaría sentencia escrita dentro de los diez días siguientes, sin embargo, revisada la audiencia de inspección judicial no se encontró el testimonio del señor Cárdenas Ballesteros, razón por la cual se fijó fecha para su reconstrucción conforme el artículo 126 del C. G. del P.

En la audiencia en mención, la parte actora aportó copia de la diligencia de inspección judicial en la que se aprecia el testimonio echado de menos, razón por la cual se tuvo por reconstruida la prueba.

## II. CONSIDERACIONES

1.- Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico-procesal, como son demanda en forma, capacidad para comparecer, capacidad para ser parte y competencia, no merecen reparo alguno en el sub-lite, por estar reunidos, lo que obliga a emitir una decisión que desate la controversia.

2.- La figura de la prescripción cumple dos funciones trascendentales en la vida jurídica, una **adquisitiva** y otra extintiva, según lo pregonan el artículo 2512 del Código Civil; la **adquisitiva** es un modo de adquirir la propiedad de los bienes ajenos que se encuentran en el comercio, por haberse poseído conforme a las exigencias legales; mientras que la extintiva es una forma de extinguir los derechos o acciones de otra persona, pero por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que se den los restantes requisitos de ley.

3.- Se encuentran legitimados en la causa por activa para invocar la acción de pertenencia de acuerdo al artículo 375 del C. G. del P.,: i) Quien

haya poseído el bien por cinco años continuos o 3 años ininterrumpidos cuando se trata de vivienda de interés social y tenga justo título - prescripción ordinaria - (artículo 2528 del C.C. y artículo 51 de la ley 9ª de 1989), ii) el poseedor material de la cosa por diez años conforme lo previsto en Ley 791 de 2002, y demás requisitos exigidos por el legislador - prescripción extraordinaria - (artículo 2531 ibídem), iii) el acreedor en favor de su deudor, a través de la acción oblicua, a pesar de la renuencia o renuncia de éste y, iv) el comunero que con exclusión de los otros condueños este en posesión por más de diez años de todo o parte del predio, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo de los demás copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad (numeral 3º).

4.- Cuando se promueve la prescripción adquisitiva **extraordinaria** de dominio, como es el caso, el extremo actor se encuentra en el imperativo de acreditar los siguientes supuestos: 1) Posesión material en el demandante; 2); que esa posesión se prolongue por el término de 10 años 3) que la posesión se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida que la posesión se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; y, 4) que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese fenómeno. Estos elementos deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha figura jurídica.

5. Así las cosas, procede el despacho al estudio de los presupuestos para la prosperidad de la acción bajo análisis.

#### **Posesión material en el demandante**

La posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él. Esta se encuentra integrada por dos elementos, **el corpus y el animus**; el primero se trata del elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos tales como el corte de madera, construcción de edificios, cerramientos, plantaciones o sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (artículo 981 del C.C.); mientras que el segundo es el intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio.

En el presente asunto, pretende el demandante que se le reconozca que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio una franja de terreno (servidumbre) que hace parte de uno de mayor extensión denominado Los Saleros, hoy La Esperanza, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40382361 y cédula catastral No. 102111006400000000, petición que no está llamada a prosperar, puesto que de las pruebas allegadas al plenario, se puede colegir que éste no ejerce

actos de posesión de señor y dueño de manera exclusiva y excluyente durante el tiempo señalado por la ley.

En efecto, alega el demandante ejercer posesión sobre el bien inmueble objeto de usucapión ejecutando actos de señor y dueño de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2000, por haberlo adquirido mediante contrato de promesa de compraventa con el señor Adán Vanegas en el año 2000, no obstante, de los medios de convicción allegados al informativo, se colige que si bien, éste ha ejercido la posesión material de la porción de terreno que utiliza como servidumbre de tránsito para entrada y salida de productos agrícolas, vehículos (camiones y tractores), ganado, etc., ha ejecutado actos de aquellos que solo da derecho de quien se cree dueño, como son mejoras (cercar, adecuar la entrada con recebo, deshierbe con herbicidas), lo cierto, es que, se itera, dichos actos no lo son de manera exclusiva y excluyente.

Al proceder a examinar los medios de convicción aportados al proceso, en especial el acta de conciliación y acuerdo llevada a cabo en la Fiscalía General de la Nación - Fiscalía 180 Delegada Ante los Juzgados Penales Municipales (fls. 8 a 10), cuyo denunciante fue el señor FLOWER SEGUNDO CONTRERAS AGUIRRE, aquí demandante, se dejó sentado expresamente que las pretensiones del denunciante eran: "Que junto con el señor JAIME FONSECA MARTÍNEZ [aquí demandado], arreglamos la cerca en un 50% cada uno conservando su medianía y que en el futuro nos respetemos en cuanto a la servidumbre y buen trato, que el mantenimiento de la servidumbre correrá por cuenta de los dos, es decir, el suscrito y JAIME FONSECA, que la servidumbre no se puede utilizar para el sostenimiento de animales, no más".

Luego, se dijo por parte de los indiciados JAIME FONSECA MARTÍNEZ, entre otros, "Estamos de acuerdo y nos pondremos de acuerdo para realizar las labores que solicitó el denunciante, para bien de nosotros".

*Seguidamente se le concede el uso de la palabra al denunciante que manifiesta, estoy de acuerdo con lo manifestado por los indiciados, en especial con el señor JAIME FONSECA MARTÍNEZ, y me pondré de acuerdo con el señor para el arreglo de la cerca, no más*".

Finalmente, se plasmó: "*En este estado de la diligencia el suscrito Fiscal retoma el uso de la palabra, para APROBAR el presente acuerdo por encontrarlo ajustado en derecho, en consecuencia, comoquiera que se llegó al acuerdo conciliatorio antes mencionado, este delegado conforme a lo normado en el artículo 522 de la Ley 906 de 2004, procederá a archivar las diligencias...*". (Énfasis del Despacho).

De lo anterior, se arriba a la convicción que el demandante no ejecuta sobre el inmueble actos posesorios de manera **exclusiva y excluyente**, es decir, no se comporta como verdadero señor y dueño de la franja de terreno servidumbre que se pretende en usucapión, pues con el acuerdo suscrito ante el Fiscal 180 Delegado Ante los Juzgados Penales Municipales. Documento, que si bien se aportó en copia informal, el mismo

es susceptible de valoración probatoria habida cuenta que fue aportado directamente por el demandante (Art. 252 del C. P. C., concordante con el 276<sup>1</sup> Ib., hoy 244 y 246 del C. G. del P.) reconoció derecho sobre la franja de terreno o servidumbre de paso también en cabeza del demandado Jaime Fonseca Martínez.

Del anterior elemento de prueba, si bien puede inferirse válidamente que el demandante ejerce posesión sobre el inmueble, también lo es, que mediante el mentado acuerdo, se itera, reconoció desde el año 2012 derecho en cabeza del aquí demandado al señalar que el arreglo de la cerca se hiciera de manera conjunta en un 50%, conservando cada uno su medianía y, que en el futuro “el mantenimiento de la servidumbre correrá por cuenta de los dos, es decir, el suscrito y JAIME FONSECA”.

Además, el testigo Andrés Julián Cárdenas Ballesteros, no fue claro ni preciso en su dicho respecto a los actos de posesión ejercidos por el demandante sobre la franja de terreno solicitada en usucapión, pues al preguntársele sobre la forma en que el demandante adquirió o entró en posesión sobre la servidumbre manifestó no saber nada (Minuto 6:50 de la audiencia inspección judicial), y, respecto al tiempo señaló que conoce de la existencia de la misma desde hace **6 o 7 años** aproximadamente, tiempo insuficiente para la prescripción extraordinaria que es de 10 años.

Ahora, la inspección judicial sobre el bien a usucapir, aparte de su identificación, su alinderación, el estado en que se encuentra, no es suficiente para establecer la ejecución de esos actos de señor y dueño desde la fecha alegada y mucho menos que éstos lo fueron de manera exclusiva y excluyente, pues como quedó demostrado, ésta también la ejerce el demandado Jaime Fonseca Martínez o por lo menos, el propio actor le reconoció derecho desde el momento mismo en que suscribió el acuerdo conciliatorio ante la Fiscalía Delegada.

Los argumentos que vienen de exponerse son suficientes para inferir que en este asunto no se estableció de manera fehaciente el requisito de la posesión en cabeza del demandante por el tiempo exigido por la norma sustantiva civil en la temática de la prescripción extraordinaria, por tanto, las pretensiones del libelo habrán de negarse.

#### IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D. C., justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

---

<sup>1</sup> La parte que aporte al proceso un documento privado, en original o en copia, reconoce con ello su autenticidad y no podrá impugnarlo, excepto cuando al presentarlo alegue su falsedad.

**PRIMERO. NEGAR** las pretensiones de la demanda, por las razones consignadas en el cuerpo de esta determinación.

**SEGUNDO.** Como consecuencia de lo anterior, declarar terminado el presente proceso.

**TERCERO. CANCELAR** la inscripción de la demanda, para lo cual, la secretaría de este despacho deberá librar los oficios a que haya lugar.

**CUARTO.** Sin condena en costas por estar la parte demandada representada por curador.

**QUINTO.** Ejecutoriada esta decisión, archívese el expediente.

**CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE,**



**FERNEY VIDALES REYES  
JUEZ**

Ps.

<p><b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ</b></p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notificó por anotación en ESTADO No <u>39</u> de fecha <u>31</u> de mayo de 2021.</p>
---