

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C., veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020)

Expediente 2013-00348-00
PERTENENCIA de AURA NELSY GUIO CÁRDENAS contra
ALEJANDRO AVENDAÑO PARIS y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Procede el Despacho a emitir el fallo por escrito de conformidad con lo autorizado por el art. 373 del C. G. del P.

I. ANTECEDENTES

1. Pretende la señora AURA NELSY GUIO CÁRDENAS, se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, una casa ubicada en la Transversal 85 B No. 84 A 34, Barrio Paris Gaitán, que se encuentra englobado dentro del terreno identificado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-459029, debidamente identificado y alinderado como aparece desde la demanda. También pide se ordene la inscripción de la sentencia en dicho folio de matrícula y condenar en costas a la parte demandada.

2. La súplica se soporta sobre los siguientes hechos:

a) Que la señora AURA NELSY GUIO CÁRDENAS posee el inmueble desde hace más de veinte (20) años en forma pública pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña sin reconocer dominio ajeno

b) Que la demandante ha hecho del bien inmueble su habitación, lo ha conservado, ha cancelado los impuestos, los servicios públicos y todas las mejoras que ha requerido.

c) Que el inmueble fue adquirido por el señor ALEJANDRO AVENDAÑO PARIS mediante adjudicación en sucesión realizada por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito del 15 de febrero de 1988, la cual se encuentra debidamente inscrita.

Como medios de prueba en apoyo de sus pretensiones solicitó la inspección judicial del bien en compañía de peritos para determinar la identidad del predio, extensión, linderos, mejoras, estado, antigüedad y los demás hechos tendientes a establecer la posesión de la demandante. Así mismo, allegó el plano topográfico del inmueble y las que de oficio considerara el despacho en realizar para el buen suceso de la declaración solicitada.

TRÁMITE DEL PROCESO

1. La demanda, presentada el 4 de junio de 2013, fue admitida por auto del 10 de julio siguiente, en el que se dispuso su notificación y traslado al demandado mediante emplazamiento, previas las manifestaciones de ley y también el emplazamiento a las personas indeterminadas. También se ordenó la inscripción de la misma en el registro de instrumentos públicos y se determinó debía tramitarse conforme al anterior código de procedimiento civil. Cumplido el emplazamiento, se les designó a estas últimas un curador ad litem, siéndole debidamente notificado del auto admisorio de la demanda, quien dio contestación manifestando que frente a las pretensiones se atiene a lo probado en el proceso y exponiendo que no le constan los hechos de la demanda.

2. Posteriormente, se decidió lo concerniente a las pruebas (decreto y práctica), y se hizo el tránsito a legislación.

3. En audiencia de que trata el art. 373 del C. G. del P., se escucharon los alegatos de conclusión y se anunció el sentido del fallo.

II. CONSIDERACIONES

1. Se observa en el caso *sub lite* que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde el punto de vista, en torno de la validez de lo actuado, en virtud de lo cual puede esta juez pronunciarse de fondo. Las partes están legitimadas en causa. Por activa AURA NELSY GUIO CÁRDENAS, quien aduce ser la poseedora del inmueble perseguido en usucapión, por lo cual está habilitada para reclamar la declaración de pertenencia. Por pasiva ALEJANDRO AVENDAÑO PARIS, persona que según el certificado de libertad y tradición del

inmueble, es el propietario del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. 50C 459029.

2. Visto lo anterior, se procederá entonces a hacer una breve referencia a los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio.

Nuestro Código Civil establece como modos de adquirir el dominio la ocupación, la tradición, la accesión, la sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva de dominio. Esta última, que en el caso se invoca, la define el artículo 2512 del Código Civil como “*un modo de adquirir las cosas ajenas*”; puede ser ordinaria y extraordinaria, y conforme a la jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia y las normas que regulan la materia se deduce que son cuatro los presupuestos que se requieren para que la prescripción adquisitiva de dominio sea exitosa, a saber: (a) La posesión material en el prescribiente y en sus antecesores, cuando se pretendan sumar –artículos 762, 2512, 2518 y 2521 del Código Civil; (b) Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley, el cual, para la prescripción extraordinaria alegada aquí, es de 10 años, conforme a la ley 791 de 2002¹; aún cuando la prescribiente hubiera señalado más de 20 años; (c) Que esa posesión haya ocurrido ininterrumpidamente –artículo 2252 del Código Civil; y (d) Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por este modo.

3. Es claro entonces que la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, requiere para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley; que ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como “...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*”, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el *animus* y el *corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario; y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa. Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador(a) a declarar la pertenencia deprecada a su favor.

¹ Para la fecha de la presentación de la demanda de pertenencia (6 de junio de 2013), el lapso mínimo de tiempo de posesión requerido para la usucapión extraordinaria era de diez (10) años, pues era aplicable la reducción de la Ley 791 de 2002 (cuya vigencia empezó el 27 de diciembre de 2002), a la luz del artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que, en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos. Estas posiciones son: 1) Como **mero tenedor**, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 C.C.). 2) Como **poseedor**, cuando, además de detentar materialmente la cosa, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 del código citado, es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo. 3) Como **propietario**, cuando efectivamente tiene un derecho real en la cosa, con exclusión de todas las demás personas y que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar del bien dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

4. De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el *animus*, pues en aquella, quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario, reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión, como ya se dijo, requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla como dueño.

En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por el tiempo mínimo ininterrumpido que exige la ley.

5. Al aplicar los planteamientos señalados al caso que ocupa la atención del despacho, cumple decir que, analizadas las pruebas individualmente y en conjunto, como manda el artículo 187 del C.P.C., aquella situación no está probada de manera contundente en el proceso, como pasa a describirse.

De los testimonios recauados, todos contestes y coincidentes en los que se expresó que hace muchos años la demandante vive en la casa, se expresó que convivió con don Álvaro, quien fue su compañero, además también vivían, sus hijos. Admitió el testigo ALFONSO DIAZ PARADA, que ésta hizo mejoras a la vivienda pero cuando todavía vivían juntos.

De otro lado, ni con la demanda ni con la inspección judicial practicada al inmueble por el juzgado de conocimiento, precisa que pasó con su compañero. Ahora, declararon MARIA EUSEBIA CORTES y JOSÉ ELIECER CAJAMARCA, vecina y arrendatario de la demandante quienes manifestaron haberla conocido por razones de vecindad, desde hace más de veinte años. El

arrendatario informó que su arrendador inicial fue don Alvaro, y que actualmente es la demandante, sin precisar desde que fecha hubo el cambio de arrendador.

Las declarantes coinciden en que en dicha casa vive AURA NELSY; que convivió allí con don Álvaro a quien reconocen como su esposo, y con sus hijos. A ninguno de ellos les consta que la demandante hubiera hecho mejoras a la vivienda sino que las hicieron junto con su compañero. Y se evidencia que la actora no se ha opuesto o alzado en contra del propietario del bien o haya desconocido frontalmente sus derechos en relación con la vivienda que reclama para sí, mediante la realización de actos que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno.

Los testimonios recaudados en el proceso oficiosamente dispuestos por el juez pues ni en la demanda ni con ningún otro escrito se habían solicitado, en nada contribuyen a su propósito, como tampoco sirven para demostrar cuáles son los actos que afirman el señorío que ahora invoca la prescribiente. Para el juzgado, no se puede restar credibilidad a dichas versiones, pues son coincidentes con lo expresado por la demandante, pero en nada informan lo acaecido en torno a la calidad en que la demandante llegó al inmueble, la intervención de su compañero, y ni siquiera existe certeza respecto de la época en que comenzó a habitar el inmueble.

Lo anterior es suficiente para declarar la improsperidad de las pretensiones de la usucapiante. Tanto el señor JOSE ELIECER CAJAMARCA como ALFONSO DÍAZ PARADA, indicaron, el primero que es arrendatario inicial de don Álvaro y el segundo que si bien llegaron desde 1962, sin precisar ninguna fecha, ambos comenzaron a construir el inmueble. El dictamen da cuenta de aquellas construcciones, las que junto con la inspección revelan efectivamente, que la señora GUIO CÁRDENAS vive allí, pero nada se dice respecto de si su posesión fue exclusiva y excluyente pues como se vislumbra de los testimonios, lo construido data de tiempo atrás, la construcción de piezas, adecuación del segundo piso y el local obliga a precisar la participación de su compañero que también conservó la posesión de su propiedad, y por lo tanto, debió respetársele su derecho, como así se decidirá en el fallo.

6. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia al respecto ha dicho: *“Como doctrina invariable ha sentado esta Sala, en varios fallos, que nadie puede prescribir contra su propio título, esto es, cambiar la causa y principio de su posesión por sí y ante sí; que hay una especie de solidaridad entre comuneros respecto de la posesión y sus efectos; que es exacto en principio, incontrovertible en derecho, que el comunero posee la cosa común en todas y cada una de sus partes, pero no exclusivamente por sí, sino*

también por sus condueños; que así mismo la posesión es común y se ejerce por cada uno de los comuneros en nombre de la comunidad, tanto que no se puede prescribir contra un comunero mientras se le reconozca su derecho proindiviso."² (subrayas de la Sala)

Cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio como fundamento de la declaración judicial de pertenencia, sobre bienes que por su naturaleza misma no están excluidos de ser ganados por dicho modo, al prescribiente corresponde, conforme al artículo 177 del C.P.C., acreditar plenamente la posesión pública y pacífica del bien de que se trate (mueble o inmueble), en este caso inmueble, por tiempo no inferior a los diez años ininterrumpidos. Y como se acaba de ver, no ha ocurrido, razón por lo cual se negarán las pretensiones y se condenará en costas a la demandante.

7. Y es que, en todo caso, si se le atribuyera la calidad de poseedora a la promotora del litigio, como la demanda se presentó el 6 de junio de 2013, no demostró que lo hubiese sido por veinte años, y ni siquiera por los diez que la cobijaban desde cuando dejó de convivir con su compañero o el fallecimiento de éste.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

Primero: NEGAR la declaración de pertenencia deprecada por la demandante AURA NELSY GUIO CÁRDENAS.

Segundo: ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda. **Oficiese.**

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandante. Como agencias en derecho se señala la suma de \$1'000.000.00 mcte

Notifíquese y cúmplase


AURA ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZA

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia del 16 de marzo de 1998, MP. Nicolás Bechara Simancas, Referencia: Expediente N° 4990. Reiterado en sentencia SC11444-2016.