Bogotá, D. C., quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)[1].

Radicación:	11001-40-03-080-2017-00294-01.
Demandante:	Ernesto Quintero Rodríguez
Demandada:	German Bernal Masabel y otros
Proceso:	Pertenencia
Providencia:	Sentencia de Segunda Instancia

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación instaurado por el extremo demandante contra la sentencia de 28 de abril de 2022, proferida por el Juzgado 80 Civil Municipal de Bogotá[2], dentro del proceso de pertenencia promovido por Ernesto Quintero Rodríguez contra German Bernal Masabel, Clara Schoeder de Bernal y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. La parte actora, a través de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pretende que se le declare propietaria del inmueble urbano ubicado en la Diagonal 13 sur Nº 20A-22 que hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nº 50S-234402**, cuya nomenclatura, linderos y demás especificaciones fueron transcritos en el escrito de la demanda.

Como sustento de lo pretendido, indicó el actor que ejerce como poseedor desde marzo de 2008, fecha en la que a través de documento privado titulado “contrato de compraventa” adquirió el inmueble de manos de Jaime Álvaro Niño, quien -afirma- ostentaba la misma calidad desde el año 2006, pues a través de Escritura Pública Nº 3915 del 16 de agosto de 2006 adquirió la posesión y mejoras implantadas en el inmueble por parte de Cesar Augusto Contreras Niño, quien asumió tal calidad respecto del bien, pues Adiela Posada de López así se lo enajenó, según consta en Escritura Pública Nº 2661 del 05 de agosto de 2003. En esa medida, indicó que su posesión, sumada a la ejercida por sus antecesores, da lugar a adquirir la franja de terreno, por prescripción extraordinaria.

2. Los demandados se notificaron a través de curador[3], quien contestó la demanda, pero no propuso excepciones. A su turno, la procuradora de las personas indeterminadas[4] solamente formuló excepción que denominó genérica, última que también fue invocada por la abogada que se designó en amparo de pobreza para Yassbleidy Jaramillo y Luz Marina Rubio, quienes acudieron al proceso en virtud de la valla que se fijó.

---

[1] Incluido en el Estado N.º 55, publicado el de 16 agosto de 2023.
[2] Transformado Transitoriamente en 62 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la misma ciudad.
[3] Actuación se materializó el 12 de enero de 2018
[4] Notificacion 24 de enero de 2022.

3. El 07 de abril de 2022 se llevó a cabo de manera concentrada la audiencia contemplada en los artículos 372 y 373 del CGP. La sentencia se emitió de manera escrita el 28 de abril de 2022.

LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO

Para negar las pretensiones de la demanda, adujo el *a quo* que no se logró probar la posesión durante el término que exige el tipo de prescripción invocada, pues desde la fecha en que el demandante entró al bien y la presentación de la demanda, solamente transcurrieron 9 años y 3 meses. Así mismo, advirtió que no era posible tener en cuenta el tiempo que se dijo ejercieron como poseedores quienes le enajenaron al actor, pues ninguno de los testigos reconoció en ellos tal calidad, al punto que indicaron no conocerlos.

LA APELACION

Inconforme con la decisión el demandante interpuso recurso de apelación, pues estima que la posesión ejercida por sus antecesores, está probada no solo con las escrituras públicas que contienen la enajenación que entre estos se presentó, sino, además, con los testimonios de Luz Marina Rubio[5] y María Nérida Ramírez Salazar, quienes manifestaron conocer a Adíela Posada de López, primera poseedora del bien.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estado judicial, verificar si contrario a lo estimado por el juzgador, y dados los fundamentos de la apelación, la declaración de la señora Luz Marina Rubio y el testimonio de María Nérida Ramírez Salazar, son suficientes para acreditar, mediante la suma de posesiones, el término de prescripción mínimo que exige la adquisición por prescripción extraordinaria de dominio.

CONSIDERACIONES

1. Como primera medida el despacho debe advertir que se reúnen los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite del litigio, esto es, la capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, sin que se observa causal de nulidad alguna que conlleve a invalidar lo actuado en todo, o en parte, como quiera que los diferentes actos procesales se adelantaron con arreglo a las normas que los gobiernan.

[5] Tercera interviniente.

2. Entrando al estudio del debate que aquí se presenta, ha de recordarse que la prescripción como *"modo"* originario de adquirir el derecho de dominio, tiene ocurrencia cuando una persona, de forma real y material detenta un bien susceptible de ganarse por este medio, durante el tiempo y con las condiciones que la misma ley indica, sin que el verdadero propietario ejercite el derecho que tiene.

En ese orden, corresponde como carga procesal al interesado, acreditar los siguientes elementos:

> *"(a.) Que la cosa objeto de la pretensión usucapiente, sea susceptible de ser adquirida por este medio; (b.) Posesión por el término legal con ánimo de señor y dueño; (c.) La posesión ininterrumpida; (d.) Que el bien cuyo dominio se pretende adquirir, se encuentre debidamente identificado dentro del proceso (…)"* Sentencia SC3271-2020 de 7 de septiembre de 2020 M.P. Luis Armando Tolosa Vallaban.

Ahora bien, en tratándose de posesión, a la luz del artículo 762 del Código Civil, no resulta ser más que la exteriorización de la calidad de dueño que concibe quien la alega respecto de una cosa; sin embargo, se insiste que tal hecho sólo se materializa mediante la demostración de circunstancias que permitan inferir con vigor persuasivo la detentación física por sí, o por interpuesta persona del bien, es decir, la exteriorización de una relación de apropiación jurídica con la cosa [corpus] y, de otro, el grado psicológico o intelectual de tener y ostentar la cosa para sí [animus].

Acompañado a ello, dichos actos posesorios deberán prolongarse en el tiempo mínimo que permita la constitución del derecho real, aspecto que también deberá ser demostrado con tal claridad que conlleve al convencimiento del fallador que el reclamante se ha asentado en el bien y, con grado de permanencia, ha asumido la disposición de la cosa, mediante la expresión física y psíquica de una ocupación con ánimo de señorío de modo ininterrumpido y exclusivo, si es que reclama la declaratoria para sí.

Así, en cuanto a las modalidades de posesión, ha de precisarse que la usucapión puede adoptarse de dos formas a saber: la ordinaria y extraordinaria [artículo 2527 Código Civil]; la primera a diferencia de la segunda conlleva la existencia de una posesión regular, respaldada en un justo título, el que de conformidad con el artículo 764 *Ibidem* está vinculado a la buena fe; adicional a ello, el término de aquella en tratándose de bienes inmuebles es de 5 años, empero, la extraordinaria sólo requiere del transcurso del tiempo, cual es de 10 años [Arts. 4° y 1° de la Ley 791 de 2002].

De manera que, los requisitos axiológicos son concurrentes, lo que impone que deban acreditarse todos y cada uno para el éxito de la pretensión o, lo que es igual, que ante la ausencia de uno solo de ellos o la incertidumbre

o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, la natural consecuencia es la desestimación del pedimento.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC3925-2020 de 19 de octubre de 2020 M.P. Luis Alfonso Rico Puerta, refirió que "(…) [***n**]**o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión**. De allí la importancia que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, **la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación**. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.".*

Es por lo anterior, que resulta fundamental allegar suficientes y reales elementos de convencimiento, en tanto no puede generarse un mínimo de duda sobre lo pretendido ya que se corre el riesgo de que se desestime y niegue lo solicitado, por lo que las pruebas que sean relacionadas deben permitirle al Juzgador lograr definir si de acuerdo a las particularidades del caso es posible declarar la prescripción adquisitiva.

Por otro lado, y teniendo en cuenta el debate aquí planteado, ha de decirse que con el propósito de acreditar el termino de prescripción, los artículo 778 y 2521 del Código Civil, permiten la llamada suma de posesiones, sin embargo, quien acuda a tales figuras, deberá acreditar los requisitos que para el efecto ha establecido la jurisprudencia, a saber:

> *"[L]a llamada suma o unión de posesiones, a título universal o singular, tiene como finalidad "entre otros fundamentos", "lograr" "la propiedad mediante la prescripción adquisitiva" (sent. de 26 de junio de 1986), es decir, permitir acumular, excepcionándose así el principio de que la posesión comienza en quien la ostente, al tiempo posesorio propio el de uno o varios poseedores anteriores, bajo el supuesto de la concurrencia de las condiciones que para tal efecto tiene establecidas la doctrina de la Corte, cuales son: a) que halla un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b)* ***que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y*** *c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo*. (CSJ, Sala de Casación Civil, MP. José Fernando Ramírez Gómez, 6 de abril de 1999, Exp. 4931)

3. Realizadas las presiones anteriores, y atendiendo el problema jurídico planteado en el presente asunto, desde ya ha de anunciarse el fracaso de la apelación, toda vez que verificado el material probatorio recaudado en la instancia respectiva, específicamente aquellos medios de los cuales se vale el apelante, no es posible acreditar en cabeza del actor una posesión igual o superior a diez años, en tanto no se logró acreditar tal calidad respecto de sus antecesores inmediatos.

Lo primero que ha de aclararse, de cara a los argumentos planteados por el apelante, es que quien pretenda valeres de la posesión ejercida por su antecesor, deberá acreditar, de manera concurrente, tres elementos, a saber:

a) La existencia de un título que sirva de puente entre el demandante que ejerce la posesión, y su antecesor.
b) Que el antecesor y sucesor, hayan ejercido de manera ininterrumpida la posesión,
c) La entrega del bien al demandante de manos del poseedor anterior.

En esa medida, contrario a lo expresado por el apelante, no es cierto que el juez de primer grado no haya valorado los documentos y/o escrituras públicas que acompañaron la demanda para acreditar los presupuestos de la acción que aquí se ejerce, por el contrario, los referidos documentos fueron avalados como medios probatorios para tener por satisfecho el primero de los elementos que viene de verse, cuando se pretende sumar la posesión; distinto es que el *a quo* no hubiese encontrado satisfecho el segundo de los requisitos señalados, en tanto no se acreditó que quienes se dice fueron los antecesores del actor, ejercieron efectivamente la posesión.

Y a tal conclusión, ha de decirse, también llega esta juzgadora, toda vez que verificado el contenido de las declaraciones realizadas por quienes intervinieron como terceros en la actuación, así como de aquellos que fueron citados como testigos, no permiten establecer que el señor Jaime Alvarado Niño y Augusto Conteras Niño, hubiesen ejercido como poseedores del bien, en tanto la comunidad no los reconoce como tal.

Es que téngase en cuenta que, al indagarse a Yassbelidy Jaramillo Bogotá la misma indicó no conocerlos, y si bien relató que distinguió a la señora Adíela Posada de López, lo cierto es que no recuerda a qué persona ella enajenó los actos de posesión que ejercía. Igual ocurrió con Luz Marina Rubio Ramírez, quien concuerda en desconocer a Jaime Alvarado Niño y Cesar Augusto Contreras Niño; y si bien afirmó ser la sobrina de Adíela Posada y tener conocimiento de que ella vendió los actos de posesión que ejercía sobre el bien a unos "*paisas"*, no hay forma de determinar que con tal gentilicio se distinguieran quienes dice el actor le antecedieron. Es más, revisados los documentos a través de los cuales se materializó la enajenación de la Señora Adíela al señor Contreras Niño y de éste a Alvarado Niño, solo fue posible establecer que se encontraban domiciliados en Bogotá y que su documento de identidad fue expedido en esta ciudad, pero nada se desprende sobre la región de su nacimiento.

En adición a lo anterior, ha de decirse que verificado el documento con el cual el aquí demandante adquirió la posesión, no es posible establecer, como aquel lo indica, que hubiese sido Jaime Alvarado Niño quien

propiamente le vendió tales actos, ni tampoco que sea éste quien se los compró a Cesar Augusto Contreras, pues el documento denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL 100%"[6] se establece que realmente quien le vendió al demandante fue la Empresa Unipersonal Hilo Textil E.U. con matrícula 00748906 y Ni 830024180-2. Adicionalmente, en la E.P. 3915 de 16 de agosto de 2006, se relaciona como vendedor al señor Cesar Augusto Contreras Niño, pero como comprador a la Sociedad Hilo Textil E.U. sin que, del relato hecho por los testigos, pueda establecerse acto de posesión ejercido por dicha entidad.

Finalmente, ha de indicarse que aun cuando las declarantes en general reconozcan que Adíela Posada de López vivió en el bien que hoy ocupa el actor, y que realizó unas mejoras en el mismo, lo cierto es que todas concuerdan en manifestar que enajenó a unas personas cuyo nombre no recuerdan, luego, independientemente de la posesión que aquella ejercía, lo cierto es que no es inmediatamente anterior a la que ejerce el actor, luego, entre la señora Adíela y el actor, no existe una posesión interrumpida, siendo evidente la insatisfacción del segundo presupuesto que la jurisprudencia ha exigido para que opere la suma de posesiones.

Así las cosas, claro es que para la fecha de presentación de la demanda (28 de junio de 2017) el demandado no había ejercido como poseedor por el periodo mínimo que exige el tipo de prescripción que alegó, toda vez que, según su afirmación, ingresó al predio el 10 de marzo de 2008. Y, tal como se explicó en presidencia, tampoco es posible sumar a su posesión la que afirma ejerció Jaime Alvarado Niño, pues además de que no fue el quien le vendió, la comunidad no reconoce en él la calidad que le endilga el actor.

4. Visto de ese modo el asunto, sin ser necesario requerimiento adicional, se procederá a confirmar la sentencia apelada. El despacho se abstendrá de imponer condena en costas, por no aparecer causadas.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **CONFIRMA** la sentencia proferida el 28 de abril de 2022 por el Juzgado 80 Civil Municipal de Bogotá.

Sin condena en costas por no encontrarse causadas.

Secretaría, en su oportunidad, devuelva el expediente al juez de primer grado.

[6] Folio 72 a 76 del PDF 01.001 A través del cual el demandante dice adquirir la posesión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE
JUEZ

Firmado Por:
Natalia Andrea Moreno Chicuazuque
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 036
Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **b4c9a4887b5c37750cad53d414a27121245d98b25e42d43f6108e35358771e4c**
Documento generado en 15/08/2023 02:41:52 PM

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

Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

Bogotá, D. C., quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)[1].

Rad. 11001310303920090062200

En atención a la documental que precede, el Juzgado **Dispone**:

1. Se **NIEGA** la petición de terminación del proceso por pago interpuesta por el apoderado de la entidad demandada (fls. 37 a 43), comoquiera que incumple los presupuestos del artículo 461 del CGP, por cuanto, a la fecha no se ha aprobado liquidación de crédito, ni el solicitante presentó otra adicional, donde se pueda constatar que el importe consignado, satisface a cabalidad la obligación aquí ejecutada.

2. Por Secretaría súrtase el traslado de que tratan los artículos 446 y 110 ib y 9 de la Ley 2213 de 2022, respecto de la liquidación de crédito aportada por la parte demandante (Fls. 45 y 46).

3. Vencido el término correspondiente, ingrese el proceso al Despacho para proveer como corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE
JUEZ

Firmado Por:
Natalia Andrea Moreno Chicuazuque
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 036
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

[1] Incluido en el Estado N.º 55, publicado el de 16 agosto de 2023.

MCPV

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: **d82cf3fdc4f659738954834e48439bf999390f7721cf47865b6c8c377d245f31**
Documento generado en 15/08/2023 02:41:54 PM

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

Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

Bogotá, D. C., quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)[1].

Rad. 11001310303520l6-00522 00

En atención a la documental que precede, el Juzgado **Dispone**:

1. Por Secretaría, OFÍCIESE a la Oficina Judicial de Reparto, para que la demanda ejecutiva por costas interpuesta la apoderada del demandado, sea abonada a este estrado judicial.

2. Secretaría forme cuaderno aparte con la solicitud de medidas cautelares.

3. Una vez cumplido lo anterior, regresen las diligencias al Despacho a fin de proveer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE
JUEZ

Firmado Por:
Natalia Andrea Moreno Chicuazuque
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 036
Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **30e97744d8fc5c61ffdba1e97f45c6af14179e67c4a2e5885a3e9bc3972e2436**
Documento generado en 15/08/2023 02:41:55 PM

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

[1] Incluido en el Estado N.º 55, publicado el de 16 agosto de 2023.

MCPV

Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

Bogotá, D. C., quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)[1].

Rad. 11001310303620160-00384 00

En atención a la documental que precede, el Juzgado **Dispone**:

1. Se le reconoce personería al abogado OCTAVIO GIRALDO HERRERA, representante legal de Giraldo Herrera Abogados S.A.S., quien a su vez es apoderada general de la entidad demandante Fondo Nacional del Ahorro, en los términos y para los efectos de la documental aportada (Fls. 208 a 229, C.1).

2. De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 116 del CGP, se ordena el desglose de la escritura pública 02091 de 12 de agosto de 1997 de la Notaria 46 del Circulo de Bogotá, a costa y a favor de la parte demandante. Déjese expresa constancia de que el desglose se ordena dentro de un proceso declarativo de enriquecimiento sin causa, por lo que no es de resorte del Despacho ni del secretario pronunciarse sobre la vigencia o no de la obligación que dicho documento pueda contener, en tanto la sentencia que definió el asunto, negó las pretensiones que se elevaron.

3. En punto de la solicitud de levantar medidas cautelares, téngase en cuenta que, aunque la inscripción de la demanda se decretó, la misma no fue materializada, según la nota devolutiva que obra en folios 101 a 104. En consecuencia, a favor de la entidad demandante desglósese la póliza 17-41-101059634 (Folio 94).

4. Una vez se cumpla lo anterior, ARCHÍVESE el expediente dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE
JUEZ

Firmado Por:
Natalia Andrea Moreno Chicuazuque
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 036

[1] Incluido en el Estado N.º 55, publicado el de 16 agosto de 2023.

MCPV

Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **b91f41463e0981caafe14fa85ad9e27204359251282b7b88dbf93f211e9fe786**
Documento generado en 15/08/2023 02:41:55 PM

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