



**JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
Bogotá, D.C., veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.

**1. ASUNTO**

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso declarativo de pertenencia del epígrafe, promovido por María Teresa Neira Alfonso contra Edwin Alexander Mora Infante, Fabián José Mora Infante e Iván Mauricio Mora Infante y demás personas que se crean con derecho a intervenir; asunto dentro del cual se presentó demanda de reconvención en reivindicación.

**2. ANTECEDENTES**

**2.1. Pretensiones, hechos y excepciones de la demanda inicial.**

La actora promovió demanda verbal contra los demandados, con el fin de que i) por vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la titulación de posesión sobre el inmueble ubicado en la Calle 86 B No. 49 C-08 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 50C-01525184; ii) que como consecuencia de ello, se ordene la inscripción de la sentencia al folio referido, y, iii) Finalmente que se condene en costas a la demandada, en caso de oposición.

Se relataron como hechos de esos pedimentos, en síntesis, los siguientes:

- a) Ha ejercido la posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, por un lapso que supera los 15 años, *“ya que siendo la empleada doméstica del matrimonio que formó el señor JOSE MORA VERA con la señora PAULINA TOLOZA, al fallecer los dos cónyuges empezó a ejercer la posesión sobre el inmueble descrito y alinderado...”* (hecho 1º, fl. 59 c. 1).

b) Que esa posesión la ejerce, por haber sido la persona que de hecho quedó al frente de todos los bienes de la sociedad conyugal mencionada, *“razón por la cual logra que le reconozcan el pago de sus acreencias laborales de más de 40 años de servicio personal como empleada doméstica del matrimonio Mora Toloza, por esta razón es que llegó a tener inscrito su dominio en el respectivo folio de matrícula tal como se puede constatar en la anotación 4 del 28 de diciembre de 2007”* (hecho 3º, fl. *ib.*).

c) Ese bien fue un activo del matrimonio Mora Tolosa, adquirido en vigencia del rito católico, y en el año 2000 falleció el señor Jesús Mora Vera, momento en el cual no se conocía la existencia de otros herederos diferentes a sus sobrinos, por lo que procede a demandar a quien ella consideraba los únicos herederos de la sociedad conyugal, con el fin de lograr el pago de sus acreencias laborales, admitida en el Juzgado 3º Laboral del Circuito de Bogotá, radicado con el No. 2000-253, al interior del cual se logró celebrar una transacción, en la que se acuerda dejar el 100% de los derechos de dominio sobre el inmueble objeto de la demanda (anotación No. 4, del respectivo folio).

d) Los hoy demandados, demandaron la filiación extramatrimonial y petición de herencia del señor José del Carmen Medina, quien era su padre, siendo notificada la demanda el 7 de septiembre de 2010, es decir más de 5 años después de haber fallecido quien aparece en ese momento como titular de dominio del predio.

e) Que el mencionado proceso terminó con sentencia del 24 de agosto de 2012, declarando que el señor Jesús Mora Vera, es padre extramatrimonial de José del Carmen Medina, a su vez progenitor de los aquí demandados, razón por la que reclaman la herencia en su representación.

f) La hoy demandante, es la persona que ha pagado los impuestos del inmueble, le ha realizado mejoras que presenta en la actualidad, sin que hubiese reclamo de un mejor derecho, ni siquiera de parte de los demandados, hasta el 24 de agosto de 2012, donde se reconoce que tienen la facultad de pedir la herencia, pero en el tiempo que ha transcurrido desde la muerte del causante hasta la fecha del fallo, transcurre el que la norma exige para reconocer la prescripción adquisitiva del dominio en forma extraordinaria, de conformidad con la Ley 791 de 2002, es decir de 10 años.

g) El predio se encuentra libre de embargos y de toda clase de gravamen.

Enterada la parte demandada, propuso como medios exceptivos los que nominó "*Falta de requisitos legales para que se declare la pertenencia, mala fe de la demandante*". Y reclamo de perjuicios (fls. 136 a 204 c. 1).

Y presentó igualmente demanda de reconvención, que a continuación se referencia.

Y la curadora *ad litem* que representa los intereses de los indeterminados de aquí, se atuvo a lo que resulte probado dentro del proceso, y se abstuvo de presentar excepciones de mérito en particular (fls. 311 a 313 c. 1).

## **2.2. Pretensiones, hechos y excepciones de la demanda en reconvención en reivindicación.**

Solicitaron los señores Mora Infante, declarar i) que la demandada, señora Neira Alfonso es poseedora ilegal e irregular del bien inmueble, lote de terreno junto con la casa de habitación en éste construida, distinguido en la anterior nomenclatura urbana como calle 84 No. 36-10 y en la actual, como calle 86 B No. 49 C-08, adquirido por los demandantes mediante adjudicación en la sucesión del causante Jesús Mora Vera, quienes heredaron en representación de su padre José del Carmen Mora Medina, partición y adjudicación llevada a cabo en la Notaría 68 de Bogotá, mediante escritura pública No. 00726 del 14 de febrero de 2015, ii) se condene a la demandada a restituir el bien, iii) que la demandada deberá pagar el valor de los frutos civiles o naturales, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a tasación de peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse de una posesión de mala fe y hasta la entrega material del predio, así como los daños causados y el valor de los perjuicios que hubieran sufrido por su culpa; iv) los demandantes no está obligada a pagar o indemnizar al poseedor de mala fe las expensar a las que se hace referencia en la norma 965 del Código Civil,; v) se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble; y vi) la condena en costas contra la demandada.

Como fundamento de las anteriores pretensiones se citaron los siguientes hechos, entre otros:

a) Jesús Mora Vera(q.e.p.d.), padre de José del Carmen Mora Medina (q.e.p.d.), falleció el 26 de julio de 2000, en Bogotá, su último domicilio, hecho inscrito en la Notaría 32 del Círculo de esta ciudad.

b) En el mes de marzo de 2002, los demandantes, iniciaron ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Garagoa (Boy.), proceso de filiación y petición de herencia, contra los herederos determinados e indeterminados del causante Jesús Mora Vera, dentro del cual se solicitó la inscripción de la demanda al folio de matrícula del predio materia de la demanda, lo que ocurrió el 8 de enero de 2003.

c) El 16 de septiembre de 2002, dicha demanda fue contestada, por la presunta heredera determinada María Emma Mora de Cárdenas, a través de apoderado judicial y los herederos indeterminados respondieron el libelo, por intermedio de curador *ad litem*.

d) La señora Mora de Cárdenas, mediante escritura pública No. 10.321 elevada ante la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá, realiza trámite sucesoral y trabajo de partición, sobre los bienes que integran la masa sucesoral del causante Jesús Mora Vera, en la cual *“se adjudicó me manera ilícita el bien inmueble que se reclama”* (hecho 6º, fl. 141 c. 1).

e) Que ese trámite fue ilegal, porque los supuestos herederos, eran conoedores de que se estaba adelantando un proceso de filiación y petición de herencia, en el cual se hicieron parte, y contestaron la demanda.

f) La señora María Teresa Neira Alfonso, se hace adjudicar de manera ilegal el predio, sin tener vocación hereditaria, y del cual ejerce la posesión fraudulenta en la actualidad.

g) El Juzgado Promiscuo de Familia de Garagoa (Boyacá), mediante sentencia del 24 de agosto de 2012, declara la prosperidad de la acción de petición de herencia en favor de los hoy demandantes en reivindicación, declaró ineficaz el trabajo de partición elaborado en la escritura pública No. 10.321, y ordenó

la restitución de todos los bienes que integran la masa sucesoral por parte de los demandados, otorgando para ello un término de 10 días.

h) Que los demandantes en reconvención, realizaron trámite de sucesión y partición de la herencia del causante Jesús Mora Vera, ante el notario 68 del círculo de esta ciudad capital, el que se elevó a escritura pública No. 726 del 14 de febrero de 2015, y aunque se realizaron las publicaciones de rigor, la demandada Neira Alfonso, no compareció a reclamar ningún derecho, como el de posesión o crédito.

i) Que, dentro de los bienes adjudicados a los aquí demandantes en reconvención, se encuentra el inmueble objeto de la demanda, junto con los frutos civiles del mismo.

j) Que se intentó adelantar proceso ejecutivo teniendo a cumplir esas órdenes de entrega, con los frutos civiles causados, acción de tutela, pero ya conocida ésta última acción por la H. Corte Suprema de Justicia, se les dejó *“sin herramientas diferentes a las de iniciar la acción ordinaria reivindicatoria a los verdaderos propietarios del inmueble ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, y ante este despacho en esta oportunidad procesal”* (hecho 34, fl. 144 c. 2)

A esta demanda se opuso la demandada, y demandante inicial, con la formulación de hechos exceptivos y objeción al juramento estimatorio (fls. 156 a 164 c. 2).

La señora curadora *ad litem* de los indeterminados, manifestó estarse a las probanzas del proceso, ya que nada de consta (fls. 311 a 313 c. 1).

### **2.3. Trámite**

Una vez las demandas –inicial y de reconvención- reunieron los requisitos de ley en cuanto a los anexos y su contenido, se dispuso admitirlas.

Cumplido el trámite de rigor, se surtió la audiencia inicial a voces de la norma 372 del Código General del Proceso, y tras instalar y desarrollar la audiencia

de instrucción y juzgamiento, con base en diversos criterios jurisprudenciales, determinó que la instancia se decidiría por escrito.

Vistos los antecedentes que preceden, es del caso entrar a decidir, para lo cual se han de tener como base, las siguientes,

### **3. CONSIDERACIONES**

**3.1.** Los requisitos necesarios para poder proferir un fallo de fondo han concurrido totalmente a los autos; es así como la competencia, definida por la calidad y vecindario de las partes, la naturaleza del asunto, y en general, las previsiones consagradas en el artículo 20 del Código General del Proceso, se encuentra plenamente acreditada en este caso.

**3.2.** En cuanto a la legitimación por activa, la tiene la poseedora, a las luces del art. 952 del C. Civil, y en este caso, se trata de la señora **MARÍA TERESA NEIRA ALFONSO**, quien se reconoce a sí misma como tal y además, los demandados le han otorgado esa calidad al excepcionar en su contra, con demanda de reconvención con acción reivindicatoria.

Frente a la Legitimación por pasiva, según el art. 950 del C. Civil, la tiene el propietario del bien, aquí solicitan la reivindicación, los titulares del derecho de dominio que, en este caso, se trata de los propietarios inscritos del inmueble adscrito al folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1525184, señores **EDWIN ALEXANDER MORA INFANTE, FABIÁN JOSÉ MORA IFANTE e IVÁN MAURICIO MORA INFANTE.**

#### **3.3. ACCIÓN DE PERTENENCIA (demanda principal)**

En el presente caso, tal como se infiere del petitum de la demanda principal como de la causa *petendi* en ella invocada, ejerce la actora la acción de declaración de pertenencia o petitoria de dominio, que consagra el artículo 375 del Código General del Proceso.

De acuerdo con esa disposición y los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva, se requiere para la prosperidad de esa acción la confluencia de los siguientes tres presupuestos:

- 1.-Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.
- 2.-Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida.
- 3.- Que dicha posesión se haya prolongado durante el tiempo previsto por el legislador.

La demandante solicita se le declare propietaria del inmueble relacionado en la demanda, que según afirma lo adquirió por prescripción extraordinaria.

El primero de los requisitos atrás citados para el éxito de la acción se encuentra satisfecho, en razón a que se alega la posesión sobre un inmueble, cuyo dominio constituye un derecho de naturaleza patrimonial y, por ende, susceptible de adquirirse por usucapión.

En relación con las restantes condiciones, como la demanda con la que se promovió la acción fue presentada el 3 de junio de 2016, resultaba menester que la demandante acreditara el vínculo jurídico en que se sustenta para adquirir su dominio, acompañado de la correspondiente posesión pública, continua e ininterrumpida por más de diez años como entonces lo exige el hoy artículo 2532 del Código Civil.

La posesión, es sabido, se apoya en dos elementos bien diferentes: uno relativo al poder de hecho o apoderamiento material de la cosa, y el otro, de linaje subjetivo, que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que la considere como suya.

Ahora, en lo que tiene que ver con la prescripción, la cual está definida en el artículo 2512 del C. Civil, como un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído en el lapso de tiempo legal y bajo los demás requisitos legales, también señala nuestra obra civil que ésta puede ser ordinaria o extraordinaria según esta defendida en una posesión regular o irregular y que hubiese sido ejercida de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo fijado por la ley.

El doctor Arturo Valencia Zea, lo ha definido como *“El transcurso del tiempo que da nacimiento a la propiedad y sus desmembraciones por una posesión continuada de una cosa, se denomina prescripción adquisitiva, y mejor aún, usucapión”*.

Conforme los artículos 2512, 2518 y 2531 del Código Civil y 1o. de la Ley 50 de 1936, deben reunirse para que prospere la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tres presupuestos que son: *i) versar sobre cosa legalmente prescriptible, que esté debidamente identificada e individualizada; ii) que sobre ella se ejerza por el demandante una posesión pacífica, pública e ininterrumpida y, iii), que dicha posesión haya perdurado al menos el tiempo que exige la ley, los que le corresponde probar a la parte demandante.*

Al respecto traemos a colación la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, con ponencia del Magistrado Dr. Pedro Lafont Pianetta, el 9 de agosto de 1995. Expediente no. 4553:

*“8. Como es apenas obvio por tratarse de un proceso ordinario, si el demandado poseedor del bien que se pretende reivindicar, ha ganado por usucapión el derecho de dominio, puede optar por aprovechar la existencia de ese proceso para demandar a su turno en reconvención, reclamando como pretensión suya que en la misma sentencia se declare que ha adquirido, por la prescripción adquisitiva, el dominio de ese bien.*

*9. Como se ve, si el demandado restringe su actividad a la simple proposición de la excepción de prescripción extintiva del derecho de dominio del demandante, ello no equivale a que por la jurisdicción se hubiere declarado como nuevo dueño del bien, como quiera que, para esto, necesariamente ha de surtir un proceso de declaración de pertenencia, ya sea por haberse promovido en forma autónoma y separada, ora porque ello ocurra en razón de que el demandado formule, en la oportunidad debida y con las formalidades de ley, demanda de reconvención contra su demandante inicial.”*

La carga de la prueba en este tipo de trámite está en cabeza del demandante, debiendo acreditar no sólo haber estado ocupando el inmueble por el tiempo exigido por la norma, sino también que lo ha tenido con ánimo de señorío y dominio mediante la ejecución de actos positivos que indudablemente exterioricen su señorío en forma pacífica e ininterrumpida, por ejemplo usufructuar el bien, introducirle mejoras para su conservación, mantener el contacto físico con él, con desconocimiento absoluto de los derechos que puedan estar en cabeza de otros individuos.

En ese sentido, debe precisarse que el bien no está por fuera del comercio ya que no pertenece a una entidad de derecho público, no es de uso fiscal; como son los parques naturales, las tierras de grupos étnicos entre otros. Al contrario, se verificó que es de propiedad de la demandada en la demanda principal; y se encontró debidamente determinado e individualizado, sin que exista confusión respecto al mismo, como lo señalaron tanto la parte actora y demandada, contamos como pruebas como la inspección judicial y el dictamen pericial.

Conforme a las pruebas anexas, decretadas y practicadas especialmente la experticia, se tiene que el bien objeto de usucapión está plenamente identificada y está distribuida en las siguientes dependencias: i) primer piso, conformado de una sala - una habitación - una cocina - un baño - un patio interior, lo anterior, con servicio de agua, luz, gas domiciliario y electricidad; ii) segundo piso, un baño - dos habitaciones - cocina integral; iii) tercer piso, un patio techado parcialmente - un cuarto con baño - patio de ropa.

Atribuye la experticia unas mejoras por arreglo de áreas, con una vetustez de aproximadamente 5 años, las cuales no fueron acreditadas por la parte actora en pertenencia ni acreditado el pago de las mismas; adolece esta afirmación de documentos que atribuyan a la actora su ejecución, es más, del testimonio practicado al Sr. Laureano Cárdenas Mora no atribuye con exactitud una construcción realizada, por el contrario, persiste las distribuciones locatarias que existían cuando en vida, los señores José Mora y Paulina Tolosa, estaba viviendo en el predio y ostentaban la calidad de patronos de la aquí demandante.

Por otro lado, del lapso del tiempo para adquirir por prescripción extraordinaria, el art. 2532 del Código Civil modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, que hayan transcurrido por lo menos 10 años. La citada Ley 791 empezó a regir el 27 de diciembre de 2002, mediante la cual se dispuso la disminución del requisito del tiempo de posesión que anteriormente era de 20 años.

El artículo 41 de la Ley 153 de 1987: *“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”.*

Posición, asumida por la Sala Civil - Familia de este Tribunal, al respecto el magistrado Jaime Alberto Saraza, sustentó en proceso ordinario de pertenencia, radicado al No. 66170-31-03-001-2012-00167-011, explicó: *“...Esa es la norma que regenta este asunto porque la ley 791 que la modificó, fue promulgada el 27 de diciembre de 2002 y, por tanto, su vida práctica vino a darse en el mes de diciembre de 2012, que fue cuando se cumplieron los primeros diez años. Sucede, entonces, que esta demanda fue presentada el 13 de julio de 2012, lo que indica que para ese momento no había transcurrido ese lapso; y es claro que, en esta materia, quien quiera beneficiarse de la prescripción establecida en una nueva ley tiene que tomarla en su integridad, desde el momento de su vigencia; y si pretende hacerlo con la anterior, también debe asumirla en su totalidad, según lo prescribe el artículo 41 de la Ley 153 de 1887...”*

**3.4.** Por su parte, la demandada opone demanda de reivindicación del predio objeto de *litis* por lo que esta acción de dominio, de acuerdo con lo establecido en el art. 946 del C.C., es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Y el dominio como derecho real que es, se caracteriza por otorgar a su titular, el poder de persecución, que como su nombre lo indica, lo habilita para perseguir la cosa sobre la cual recae de manos de quien se encuentre.

De conformidad con el artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *“es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”* y la tradición es el modo de adquirir el dominio, que en disposición del artículo 740 ib. es *“la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.”*, para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, etc. (art.745 C.C.), en cuanto al de inmuebles, la tradición del dominio se efectúa a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756).

Sobre la prueba del dominio de bienes inmuebles los artículos 759 del C.C., 248 del C.G.P., 2, 46 y 47 de la Ley 1579 de 2012, vigentes al momento de los hechos acontecidos en este proceso, informan que el título o instrumento sujeto a inscripción o registro tiene mérito probatorio, si se inscribe o registra conforme al ordenamiento legal.

Y es que esta acción debe dirigirse contra el actual poseedor de la cosa, que sin duda alguna resulta la acá demandada, y a su vez, el artículo 762 del C. Civil, dice que la posesión es: *“la tenencia de 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 lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

En desarrollo de la definición contenida en el artículo 946 *ib.*, la jurisprudencia tiene admitidos como elementos integrantes de la acción reivindicatoria, que deben acreditarse con el fin de que las pretensiones puedan salir adelante, los siguientes:

*1. Derecho de dominio en el demandante 2. Posesión material en el demandado. 3. Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída por el reo; y 4. Que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular.*

Respecto a los dos primeros requisitos, ha de decirse que, a quien alega dominio como base de la pretensión reivindicatoria, no le basta la aportación de títulos, sino que es necesario además, que con ellos se desvirtúe la presunción de dominio que conforme al art. 762 del C.C. ampara al poseedor demandado, que se obtiene aduciendo una titulación anterior a dicha posesión y también, que anteceda a la que presente su demandado en los eventos en que éste, además, de su posesión, se cubra con la exhibición de títulos de propiedad.

La parte demandada en este proceso presentó como sustento de su supuesto axiológico en la reivindicación, la prueba documental, que se allegó con la demanda, conformada por copia simple del proceso N° 2002-0041-00 de Filiación Extramatrimonial y Petición de Herencia de Herederos de José del Carmen Medina contra Herederos Determinados e Indeterminados de Jesús Mora Vera que cursó en el Juzgado Promiscuo de Familia de Garagoa – Boyacá, en el que, en sentencia de agosto 24 de 2012 se profirió sentencia declarando que el Sr. Jesús Mora Vera es el padre del Sr. José del Carmen Medina y la prosperidad de la acción de petición de herencia invocada por Edwin Alexander, Fabián José e Iván Mauricio Medina Infante, en representación de su extinto padre José del Carmen Medina; y escritura pública N° 726 de febrero 14 de 2015 en el que se realiza la adjudicación en

sucesión a los demandados, solicitando la reivindicación del 100% del inmueble.

La titulación exhibida por la demandante aparentemente no adolece de vicio alguno y cumple con los requisitos legales que se anunciaron con anterioridad.

La parte demandada en uno de los hechos de su demanda de reconvencción alega que la posesión es ilegal y violenta debido a que la demandante no realizó la entrega del bien a los demandados a pesar de existir y mediar una orden judicial; no obstante, su ingreso al predio no fue a escondida, ni en el sentido que señala la demandada en pertenencia, sino con la venía del propietario; y es que, pese advertirse una petición de herencia, la cual en efecto fue adjudicada a los acá demandados, no allegan al plenario diligencia de entrega, sea realizada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Garagoa – Boyacá o por comisión atendiendo la ubicación del bien. Es más, frente a la orden de agosto 24 de 2012 realizada por ese Estrado Judicial, en el ordinal séptimo, indicó que **“SEPTIMO: ORDENAR a la demandada MARIA MORA DE CÁRDENAS, a los señores JOSE ALVARO, ALIRIO ANTONIO, LUIS ALBERTO, BLANCA NIEVES e ISMAEL CESAR PEÑA MORA que dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de éste fallo, proceda a restituir a la masa sucesoral del causante JESÚS MORA VERA, todos los bienes que la integran”**, por lo que en ningún momento estaba ese deber de entrega con la aquí demandante en pertenencia.

Ahora bien, en cuanto a la posesión material, ha sido definida por el art. 762 del Código Civil, y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, como: *“poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga; por ella obtenemos de los bienes patrimoniales el beneficio señalado por la naturaleza o por el hombre; ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad y llevar a los asociados orden y bonanza; y es ella, no las inscripciones en los libros del Registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas”*<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia del 27 de Abril de 1955. Gaceta Judicial. Tomo LXXX No. 2153, p. 87 y ss.

*"La posesión, como de su propia definición normativa se desprende dos elementos sine qua non para su existencia, los cuales son los actos materiales o externos ejecutados por una persona determinada sobre el bien singular -corpus- de un lado y, de otro, la intención de ser dueño, elemento psicológico, de carácter interno -animus domini-, o la voluntad e intención de hacerse dueño -animus rem sibi habendi-, elemento éste que, como lo dijo la Corte en sentencia de 9 de noviembre de 1956, por ser intencional, se puede presumir de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, así como el poseedor, a su vez, se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo"<sup>2</sup>.*

El artículo 981 del Código Civil, en forma enunciativa, relaciona algunos hechos positivos, precisamente de esa naturaleza, con los que se tiende a probar la posesión, como: cultivos, construcción de edificios, etc., además de actos positivos de propietario, entre ellos: enajenación, explotación, disfrute y uso; ejecutados sin el consentimiento de otro, como signos inequívocos de que quien así actúa tiene el poder de disposición de la cosa. Estos hechos o actos positivos ejecutados conforman el aspecto subjetivo que se traduce en el ánimo de poseer por parte de quien alega detentar la posesión sobre el inmueble.

Durante ese tiempo de posesión, pueden presentarse interrupciones naturales o civiles; conforme lo señala el artículo 2523 del Código Civil por la imposibilidad natural de ejercer actos posesorios, o la pérdida de la posesión por haberla asumido otra persona, mientras la interrupción civil se estableció en el artículo 94 del Código General del Proceso, vigente para el momento en que se presentó la demanda.

Para demostrar esa exteriorización del dominio, la disposición intelectual de ser dueña exclusiva, mediante hechos de posesión ininterrumpida, la parte actora presentó algunos documentos y pruebas testimoniales.

En cuanto a la prueba documental, para determinar el tiempo de posesión, los que obran en el expediente, las mismas datan del 2014; en el caso del impuesto predial, se aportan pagos correspondientes a los periodos de 2014 al 2016; situación que se ratifica con el interrogatorio realizado a la parte de la demandante en pertenencia y con la exposición de cada uno de los demandados, pues ninguno de ellos desmintió la realización de esos rubros cancelados. Así mismo, aportan dos cartas del IDU con fechas agosto de 2014, una por concepto de rebaja del valor del pago de impuesto dirigido a

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del marzo 3 de 1994, Código Civil Colombiano", comentado, Editorial "Leyer", julio de 2003, Bogotá D.C., Colombia, pág. 369.

María Teresa Neira Alfonso y la otra por devolución de saldos. Además, aportan la Resolución N° VA 39 de diciembre 27 de 2013, mediante el cual reasigna la contribución de valorización.

Frente a la prueba testimonial, en efecto expresa el señor Laureano Cárdenas Mora claramente que conoce a la demandante en pertenencia, no obstante, frente a la calidad sobre el bien inmueble señaló que la demandante la llevaron en calidad de empleada "la trajeron a trabajar"; y respalda el hecho que ha estado viviendo en el inmueble objeto de usucapión. Aunado a lo anterior, afirma que los señores Jesús Mora Vera (q.e.p.d.) y Paulina Tolosa (q.e.p.d.) daban en arriendo el primer piso y era la señora Teresa quien se encargaba de gestionarlo, más no era por derecho asistido de ella.

Así mismo, señala que la demandante le tocó hacer una mejora, que no era más que un techo por tema de filtraciones; que la demandante le hizo una escritura por servicios prestados.

En ese sentido, es evidente que la señora Teresa Neira estaba en el predio en calidad de empleada y hasta la muerte de los señores José Mora y Paulina Tolosa lo seguía siendo; y valga decir, no por el deceso de aquellas personas mutaba su atributo sobre el bien.

Tenemos entonces que la demandante al ingresar al predio con el objetivo de emplearse no ostenta la figura de poseedora, por lo tanto, tienen la obligación de demostrar desde que fecha se produjo ese cambio en reconocer dominio ajeno a considerarse poseedores y propietarios del bien.

Nuestra Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC2805 de 2016, recordó:

*"(...) Desde otra óptica, si se hubiera partido de la base de que los prescribientes fueron «tenedores» en el pasado y en algún momento se produjo su «intervención» a «poseedores», eran ellos los encargados de demostrar el momento exacto en que ocurrió por las expectativas en la usucapión, porque al ser evidente de antemano para todos que los opositores tenían ánimo de señores y dueños del predio, quedaba superada cualquier discordia sobre la materialización de esa transformación. Precisamente sobre ese efecto práctico dijo la Sala en SC 8 ago. 2013, rad. 2004-00255-01, que (...) cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha*

*detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de "posesión autónoma y continua" del prescribiente."*

Siendo así, la señora MARIA TERESA en virtud de unas acreencias laborales y desde la transacción que se hiciera para el traspaso del bien inmueble con el fin de que fueran pagadas las mismas, pese haberse declarado ineficaz el acto de partición y adjudicación de la escritura Pública N° 10.321 de diciembre 20 de 2007 que contenía los bienes de la sucesión de Jesús Mora Vera y ordenó rehacerla, determina su posesión sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1525184 desde esa fecha, sin embargo, lo cierto es que, con ocasión de esa escritura pública, se está reconociendo dominio ajeno.

Recordemos que, en la sentencia ya citada de la Sala de Casación Civil, también se dijo:

*"(...) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras). Y a pesar de que tal situación se ha atemperado en los casos donde la «confesión» viene aparejada de otras circunstancias que la condicionan, como cuando se acepta ser poseedor pero como consecuencia de un título de dominio que entra a discutir con el de la contraparte o existe disparidad total o relevante entre las áreas que reclama cada quien, en el evento de que se constate una coincidencia entre lo que ambas buscan esa aceptación de quienes tienen en su poder el bien con ánimo de señores y dueños pero sin ser propietarios, cobra relevancia."*

Por lo tanto, para el despacho no se logró probar desde cuando se efectivizó esa interversión del título, se dio el cambio de tenedor y empezó dicha posesión, no existe prueba que dé cuenta de ello, ni aún las pruebas recaudadas, en su conjunto dan cuenta de ello, más que desde el momento en que se presentó la demanda, esto es, desde el 2016.

Por lo tanto, es necesario confrontar los títulos de propiedad con la posesión que alega el demandante para decidir quién tiene mejor derecho, para ello el

dominio del demandante debe ser anterior a la posesión del demandado, o si es posterior demostrar un vínculo ininterrumpido de títulos antecedentes.

### **3.5. ACCIÓN REIVINDICATORIA**

La acción de dominio, según las voces del artículo 946 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Es asunto ya definido que son cuatro los elementos que configuran la pretensión de dominio y que deben concurrir necesariamente, pues la ausencia de cualquiera de ellos implica el fracaso de la acción. Y se itera, ellos son:

1. Derecho de dominio en el demandante.
2. Posesión en el demandado.
3. Singularidad.
4. Identidad de la cosa pretendida por el demandante y la poseída por el demandado.

Para demostrar el primero de tales requisitos aportaron los demandantes en reconvención, copia del trabajo de partición y de la sentencia de filiación extramatrimonial y petición de herencia, proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Garagoa – Boyacá.

Si fuera otra la conclusión anterior, y procediera el estudio de títulos, confrontando las de las partes, se tiene que la propiedad de los aquí demandantes en reivindicatorio, data de tiempo anterior a la posesión de la señora MARIA TERESA, pues es consecuencia de la petición de herencia pluricitada.

Por lo tanto, como se enuncio párrafos atrás no se demostraron la totalidad de los requisitos para adquirir por prescripción, por lo que la misma será negada, lo que conlleva por ende la negativa de las pretensiones de la demanda principal.

Así las cosas, concluye este Juzgado que como en este caso, no se cumple con uno de los requisitos indispensables para que salga adelante la acción de pertenencia, está llamada a fracasar la demanda y así se dispondrá, dado que no se demostró la época en que se hizo la interversión de título, además la

actora en la acción reivindicatoria tiene un mejor derecho y anterior a la de la demandante.

Por lo tanto, se negarán las pretensiones de la demanda principal de pertenencia y se declarará prospera la pretensión segunda de la demanda de acción reivindicatoria, ordenando la restitución del inmueble a la demandada en pertenencia y demandante en reconvención en acción reivindicatoria, en un término de un mes, siguiente a la ejecutoria de la sentencia.

En cuanto a la solicitud del literal primero se negará por cuanto en el presente caso quedó más que demostrado que la demandante en pertenencia no utilizó artimañas para ingresar al predio, por el contrario, los propietarios en aquel entonces, dieron la autorización de ingreso para trabajar y su permanencia en primera medida fue esa razón; seguidamente, se mantuvo en la propiedad con el ánimo de que se le cancelaran las acreencias laborales.

Respecto al pago de los frutos naturales y civiles pretendidos, la misma suerte acaecerá pues resulta huérfana la demostración de esos conceptos; tan así que pese a que se manifestó que el primer piso producía unos arriendos los mismo no fueron ahondados por los peticionario ni se cuantificó de manera precisa para que las mismas fueran reconocidas; así mismo, la pretensión cuarta y quinta tendrá el mismo tratamiento ya que no se demostraron los daños causados que proviniera de las actuaciones de la demandante con el fin de indemnizarlos.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA 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 de pertenencia por las consideraciones aquí expuestas.

**SEGUNDO.** Declarar próspera la pretensión segunda de la demanda **Reivindicatoria** en reconvención, promovida por los señores **EDWIN**

**ALEXANDER MORA INFANTE, FABIAN JOSÉ MORA INFANTE e IVÁN MAURICIO MORA INFANTE** en contra de la señora **MARÍA TERESA NEIRA ALFONSO**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**TERCERO: DETERMINAR** que pertenece en dominio pleno a **EDWIN ALEXANDER MORAINFANTE, FABIÁN JOSÉ MORA INFANTE e IVÁN MAURICIO MORA INFANTE**, el bien inmueble ubicado en la Calle 86 B No. 49C-08 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1525184, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**CUARTO:** En consecuencia, la señora **MARÍA TERESA NEIRA ALFONSO**, deberá restituir el bien inmueble en favor de los señores **EDWIN ALEXANDER MORA INFANTE, FABIAN JOSÉ MORA INFANTE e IVÁN MAURICIO MORA INFANTE** en un término de un (1) mes, siguiente a la ejecutoria de la sentencia, para lo cual, se comisiona a al Señor **ALCALDE LOCAL** de la zona respectiva y/o al **CONSEJO DE JUSTICIA** y/o Autoridad Competente y/o Juez Civil Municipal de la ciudad, y/o a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple – Reparto de Bogotá, D.C., a quien se librárá despacho comisorio con los insertos del caso. Oficiése por secretaría.

**QUINTO:** Negar las demás pretensiones de la demanda de Acción Reivindicatoria, conforme lo ya señalado.

**SEXTO:** Se dispone el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1525184. Líbrese comunicación.

**SÉPTIMO. CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandante en pertenencia. Por secretaría practíquese incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.500.000.

Notifíquese,

  
**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**  
**JUEZ**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D.C.

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL  
ESTADO

No 59 HOY 30-09-2021

  
PABLO ALBERTO TELLO LARA  
Secretario