

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá, D.C., Diez de diciembre de dos mil veintiuno.

SENTENCIA

Continuando con el trámite del presente asunto, procede este Estrado Judicial a proferir la correspondiente sentencia dentro del proceso Verbal de la referencia, impetrado por **LEONEL ORTIZ SEGURA y JAVIER STIC FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**, contra **GERTRUDIS ARDILA MALDONADO, EMMA ARDILA MALDONADO, CECILIA ACUÑA DE ARDILA, GERTRUDIS ARDILA DE PÉREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

PROBLEMA JURÍDICO

En el presente caso, se debe determinar si la demandante cumple con los presupuestos para adquirir el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1087228 por prescripción extraordinaria de dominio, o si por el contrario probaron los demandados los requisitos para la acción reivindicación del bien, y si es del caso proceder a la restitución del predio en la forma solicitada.

FUNDAMENTOS

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y trámite adecuado se encuentran satisfechos, además, no se observa incursión en alguna de las causales de nulidad, es del caso adentrarnos en el estudio de fondo del asunto para establecer si se pueden conceder las pretensiones de la demanda.

LEGITIMACIÓN

En cuanto a la legitimación por activa, la tienen los poseedores, a las luces del artículo 952 del C. Civil, y en este caso, se trata de los señores **LEONEL ORTIZ SEGURA y JAVIER STIC FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**, quienes se reconocen a sí mismos como tales y además, los demandados les han otorgado esa calidad al excepcionar en su contra con demanda de reconvencción con acción reivindicatoria.

Pero, luego, se aceptó el desistimiento, de continuar la acción de usucapión, respecto del demandante JAVIER STIC FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ; por lo que, la acción de prescripción se estudiará únicamente respecto de ORTIZ SEGURA.

Frente a la Legitimación por pasiva, según la norma 950 del C. Civil, la tienen los propietarios del bien, quienes 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° 50N-1087228, señores GERTRUDIS ARDILA MALDONADO, EMMA ARDILAMALDONADO, CECILIA ACUÑA DE ARDILA y GERTRUDIS ARDILA DE PÉREZ.

CONSIDERACIONES

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 parte 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 13 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 actual artículo 2532 del Código Civil, con la modificación aludida por la Ley 791 de 2002.

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 esté 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 surtirse 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 reconvencción 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 parte 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) un local con acabados de pintura y un techo en tablas, con destino comercial; ii) una habitación con pisos en granitos; iii) un baño con cisterna, ducha y enchapado; iv) una cocina con lavaplatos, los cuales cuentan con servicios de energía, acueducto y alcantarillado; v) una enramada de teja zinc y plásticas, el cual está destinado para parqueadero con cuna construcción de lavadero de ropa y un baños; vi) 2 enramadas al fondo del inmueble en tejas de zinc; vii) y una habitación. Además, advierte el perito que no se avizora mejoras.

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...”*

Por su parte, la demandada opone demanda de reivindicación del predio objeto de lictis 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., 256 del C. de P. C., 2, 43 y 44 del Decreto 1250 de 1970, 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 de la Escritura Pública N° 3.591 de agosto 29 de 1990, elevada en la Notaría 23 del Circulo de Bogotá, en el que se protocoliza la sucesión de Victor Manuel Ardila Oramas.

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 "engañosa" (sic) y ejerciendo posesión violenta desde octubre de 2015.

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”¹

“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”²

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 90 del Código de Procedimiento Civil 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 presento algunos documentos y pruebas testimoniales.

En cuanto a la prueba documental, para determinar el tiempo de posesión, la que obra en el expediente, la misma data de diciembre 14 de 2015 y corresponde únicamente a una venta de posesión que realizó el señor Leonel Ortiz Segura a Javier Stic Fernández Fernández, quienes acá fueron los demandantes, iniciales.

¹ 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.

² 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.

Esto se encuentra ratificado en el interrogatorio que se le practicó al señor Leonel Ortiz cuando afirma que él conoce al señor Stic Fernández hace aproximadamente 5 años. No obstante, pese a que el contrato tiene data 14 de diciembre de 2015, es decir 5 años y 4 meses, guarda relación aproximada.

Ahora bien, frente a la circunstancia de ese negoció de venta manifestó que se había acercado a su inmueble para comprarle su posesión en un 50% pero que no había recibido dinero alguno; que más adelante se había acercado a decirle que debía salir del inmueble con amenazas por que el señor Javier Stic era el dueño de ese bien.

Además, indicó que desconocía a las demandadas y que ingresó al predio, más o menos, del año 1994 a 1995, con sus padres. Que para esa época estaba habitada por indigente y fue él quien desalojando a esas personas que la ocupaba, desde ese instante, empezó a ocuparlo, sin que nadie le haya reclamado nada; que él lo limpiaba y arreglaba, pero con el tiempo se estaba cayendo; que arregló la fachada debido a que se estaba cayendo el resto de la casa; y que sacaba los escombros.

Precisó en ese interrogatorio que el predio cuenta con todos los servicios públicos de gas, alcantarilla, energía entre otros, los cuales son solventados por él, pero ninguno está a su nombre; y frente a los impuestos que generaba el predio indicó que no tenía recibos ni había los había cancelado.

Advirtió que guarda vehículos de vecino en el bien; que genera ingresos ya que les cobra \$80.000.000 a cada uno de ellos; que desarrolla su oficio de zapatero en el predio, en el cual funciona un local.

Sin embargo, observa el despacho, que frente a la pregunta que le hicieran acerca de una diligencia de secuestro que se realizó el 25 de abril del año 2012 donde fue atendida por la señora Yuli Ortiz, documentos que fueron aportados por la parte pasiva en oportunidad y que reposa a folio 103 de la encuadernación, el interrogado señaló que no se enteró que se había llevado a cabo.

Por su parte, en el interrogatorio del señor Javier Stic manifestó conocer al señor Leonel Ortiz hace 10 años y acreditó la relación contractual que tuvieron frente a la venta de posesión; que frente a las mejoras su trabajo fue de demolición y que le adecuó una habitación y un local.

Advirtió que el señor Leonel Ortiz lo había engañado por cuanto no era el dueño sino que se enteró que era un inquilino; que él se enteró de esa calidad de arrendatario en virtud del documento – *contrato de arrendamiento* - que le hicieron participe la contraparte y que se lo ratificó la señora Yuli, pues siempre pensaba que era poseedor.

Precisó que la señora Yuli también vivía en ese predio y que los hermanos del señor Leonel Ortiz y él están en pelea por motivos a la renta que arroja el inmueble e indicó que el inmueble lo ha habitado el señor Leonel Ortiz, su esposa hijos y su hermana Yuli.

Así mismo, se tiene que en la declaración que dio la señora Gertrudis Ardila Maldonado, indicó que no conoce a los demandantes; que tenía conocimiento que el inmueble lo habitaba la señora Yuli desde el año 2003 hasta el año 2015; y que han estado pagando los impuestos.

Por su parte, en el interrogatorio que dio la señora Emma Ardila Maldonado indicó que conoce al señor Leonel Ortiz en razón a que cuando iba al predio, hace unos 13 o 15 años, lo veía; que tenía un contrato de arrendamiento con la señora Yuli desde aproximadamente 13 a 15 años, el cual fue firmado por aquella y la señora Emma; que el inmueble cuenta con los servicios públicos de agua, luz y el teléfono que fue supuestamente robado; que frente al agua le tocó pagar más de \$1.000.000 de pesos; que han pagado los impuestos pero que los últimos años no han podido cancelarlos.

De otro lado, frente a las declaraciones de la señora Gertrudis Ardila Lara preciso que conoce a la señora Yuli porque inicialmente estaba en la casa de las cruces en Bogotá, una vez que fue, ya que estaba en calidad de arrendataria junto con su marido; que desde el año 1990 han tenido a cargo el inmueble, pero quien lo ha habitado es la señora Yuli; que el inmueble cuenta con agua y luz los cuales han sido pagado por las hermanas.

Así mismo, se tiene que, en la recepción de los testimonios, los mismos fueron rendidos por los señores:

1. Yuli Ortiz Segura, quien indicó que conoce al señor Leonel ya que es su hermano y al señor Javier STIC, porque tuvo una discusión con él; que conoce a la señora Emma Maldonado ya que hace 10 años firmó un documento para que el hermano no se quedara con el predio; que no conoce a las señoras Gertrudis Ardila ni a la señora Gertrudis Ardila Lara; que en el inmueble vivía su papá y su madre debido a que estaba siendo invadido por habitantes de la calle y fueron ellos quienes los desalojaron; que ingresaron por autorización de la señora Emma; que el cuidado y disposición del inmueble ha sido ejercido por su hermano; y que la última vez que visitó el inmueble fue para la época en que su padre se encontraba enfermo, eso hace 12 años.

2. Olga Lucia Baquero, quien referenció que conocía al señor Leonel Ortiz desde hace 20 años en razón a que era compañero de trabajo y con

quien vive desde hace 19 años; que conoce al señor Javier Stic hace 5 años porque llegó a la casa de la carrera sexta, para llevar éste proceso a entablar esta demanda; que conoce a la señora Emma en razón a que se iba a entablar la demanda.

3. Daniel Hernández, quien indicó que conoce al señor Leonel Ortiz hace aproximadamente 27 años porque es hijo de la señora Stella, la cual creía la dueña del predio; que conoce a la señora Yuli; que la señora Stella llegó en los años 90 a 92, porque estaba abandonado y se lo arrendó don Bernardo López; que hace 32 años vivió el señor Bernardo López en el inmueble y hasta el año 1990; que a partir del año 1990 conoció a la Señora Stella Segura; y que conoció desde hace 15 años a la señora Olga Baquero, al señor Leonel Ortiz y su hija Sarita.

4. Pedro Nel Orduña Quiroga, quien manifestó que conoce desde hace 30 años al señor Leonel Ortiz por ser vecinos en el barrio la cruces, al igual que al señor Javier STIC porque es primo de un sobrino de él; que conoce a la señora Yuli Ortiz Segura también por ser vecinos; que el inmueble objeto de usucapión se encontraba abandonado y vivían habitantes de la calle, los cuales fueron desalojados por el demandante Leonel Ortiz, esto para el año 1994 1995, y desde entonces ingreso aquel junto con su padre y madres; que Yuli iba con frecuencia a ver al padres; que Leonel Ortiz Segura, Estella, Leonel "padre" han ocupado el predio y que actualmente lo ocupa Leonel Ortiz, Olga Baquero y Sarita, la hija de éstos.

En ese sentido, es evidente que el predio en primera medida fue ocupado por los padres del señor Leonel Ortiz por autorización de la señora Emma Ardila Maldonado, para el desalojo de los habitantes de la calle que en su momento lo ocupaban, es decir, eran unos meros tenedores del inmueble; y es que, hasta el año 2009 cuando fallece aquel progenitor, quien ostentaba esa calidad de tenedora, no fue desvirtuado o probado que los acá demandantes hayan ejercido de manera inmediata la posesión del bien inmueble objeto de debate.

Tenemos entonces que el demandante Leonel Ortiz Segura, si bien ingresó a la par de su padre, éste también lo hizo como mero tenedor, 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 intervención 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, el señor Leonel Ortiz Segura, en virtud de una situación de invasión, por habitantes de la calle y desde el año 1990 o 1992, pues no se determina con claridad el año por parte de los intervinientes del proceso, ha sido un mero tenedor, sin determinar la fecha de posesión que ejerce sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1087228.

Además, no existe prueba documental que apoye su dicho: de haber ejercido posesión tranquila ininterrumpida y pública con el ánimo de señor y dueño aproximadamente por 20 años, lo cierto es que, con ocasión al interrogatorio de parte que se le realizó al señor Javier Stic, el mismo señaló haber sido engañado por cuanto se enteró que el señor Leonel Ortiz era un arrendatario, y no un poseedor

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 2015.

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 de la Escritura Pública 3591 de agosto 29 de 1990 elevada en la Notaría 23 del Circulo de Bogotá, mediante el cual protocolizan la sucesión de Víctor Manuel Ardila.

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 que alega el demandante Leonel Ortiz, pues es consecuencia de la sucesión que se protocolizó.

Ahora, frete a la posesión del demandado, la misma no fue acreditada desde que fecha la ha ejercido y sólo hasta diciembre 15 de 2015, en el que dispuso el demandante presentar la demanda de pertenencia se establece la posesión en cabeza del demandado.

Seguidamente, sobre la singularidad, identidad de la cosa pretendida. La misma se estableció en el peritaje y con el certificado del bien inmueble, pues queda claro que se trata del inmueble 50C-1087228 ubicado en la Carrera 6 N° 2-16, con chip N° AAA0032XJSY.

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 otro lado, se deja claro que, en el trámite del proceso, el demandante Javier Stic Fernández Fernández, desistió de las pretensiones en la demanda de pertenencia sin condena de costas en la demanda primigenia; por lo que solo habrá pronunciamiento frente a la demanda de reconvencción.

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

Respecto al pago de los perjuicios materiales pretendidos en la demanda de reconvencción, la misma suerte acaecerá pues resulta huérfana la demostración de esos conceptos; tan así que pese a que se manifestó que el bien produce unos arriendos los mismos no fueron ahondados por los peticionarios, ni se cuantificó de manera precisa para que las mismas fueran reconocidas.

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 **GERTRUDIS ARDILA MALDONADO, EMMA ARDILA MALDONADO y GERTRUDIS ARDILA DE PÉREZ** en contra de los señores **LEONEL ORTÍZ SEGURA y JAVIER STIC FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: En consecuencia, los señores **LEONEL ORTÍZ SEGURA y JAVIER STIC FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ**, deberá restituir el bien inmueble en favor de las señoras **GERTRUDIS ARDILA MALDONADO, EMMA ARDILA MALDONADO y GERTRUDIS ARDILA DE PÉREZ** en un término de un (1) mes, siguiente a la ejecutoria de la sentencia.

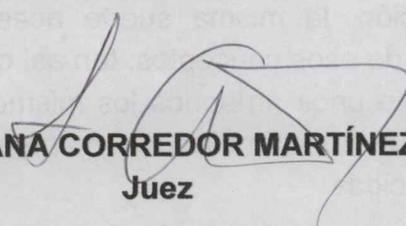
CUARTO: Negar las demás pretensiones de la demanda de Acción Reivindicatoria, conforme lo ya señalado.

QUINTO: Se dispone el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1087228. Líbrese comunicación.

SEXTO: CONDENAR en las costas del proceso al demandante en pertenencia y demandado en reconvención, Leonel Ortiz Segura. Por secretaría practíquese incluyendo como agencias en derecho la suma de \$4.650.000.

SEPTIMO: CONDENAR en las costas de la demanda en reconvención al demandado en reconvención, Javier Stic Fernández Fernández. Por secretaría practíquese incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.550.000.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ

Juez