

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO N°: 110013103038-2018-00270-00
DEMANDANTE: ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA; MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA Y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA
DEMANDADOS: MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

Agotado el trámite correspondiente, se procede a emitir sentencia dentro del trámite de la referencia, en la demanda promovida por las señoras ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA; MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA contra MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA y PERSONAS INDETERMINADAS.

La parte demandante solicitó de manera sucinta, que se declare que las demandantes han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado en la Calle 129 B # 94 C - 27 de Bogotá D.C. y que se ordene inscribir la sentencia en el folio de mayor extensión con número de matrícula inmobiliaria 50N-246382.

ANTECEDENTES

El apoderado de la parte actora manifestó, en resumen, que los señores CARLOS ENRIQUE GONZÁLEZ BURGOS y EVARISTA ARDILA DE GONZÁLEZ, padres de las aquí demandantes, compraron los derechos de cuota del inmueble que tenía la señora MARÍA DE LA CRUZ GUTIERREZ DE OSPINA, por medio de escritura pública N° 2242 del 18 de julio de 1973 de la Notaría 8ª de Bogotá, sin embargo por Resolución número 000103 del 13 de febrero de 2003, cerró el folio de matrícula inmobiliaria que se había asignado al inmueble y lo devolvió al de mayor extensión que correspondía al número 50N-246382.



PROCESO N°: 110013103038-2018-00270-00
DEMANDANTE: ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA;
MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA
Y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA
DEMANDADOS: MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA Y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

Que los padres de las demandantes construyeron una casa de habitación realizando explotación económica y poseyéndolo hasta que el señor GONZALEZ BURGOS falleció el 23 de marzo de 1996 y la señora ARDILA DE GONZÁLEZ el 26 de noviembre de 2012.

Afirmó que a partir del fallecimiento de la señora ARDILA GONZÁLEZ, las demandantes comenzaron a comportarse como poseedores materiales de manera regular, quieta, pacífica y tranquila, desconociendo cualquier otro derecho sobre el predio realizando directamente todos los actos del derecho como el pago de impuestos y servicios públicos.

Agregó que las demandantes tienen el derecho de adquirir el dominio del inmueble por prescripción extraordinaria, pues sumados los años en que ejercieron la posesión material sus padres desde el 19 de julio 1973, a los años durante los cuales las señoras ARDILA GONZÁLEZ han tenido la posesión, superan ampliamente el término de 10 años.

TRAMITE PROCESAL

Presentada la demanda, se admitió en auto del 21 de junio de 2018.

Por autos del 5 de marzo y 15 de diciembre de 2020, se ordenó notificar a los acreedores hipotecarios AGENCIAS CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A. – ACISA -; EMPRESA COLOMBIANA DE CURTIDOS S.A.; CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA; COOPERATIVA FINANCIERA SIBATE COOPSIBATE y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Toda vez que no fue posible notificar a los demandados, se les designó curador ad litem quien contestó la demanda y manifestó que en caso de hallarse probada alguna excepción, se declare por parte del Despacho.

Tampoco fue posible notificar a los acreedores hipotecarios AGENCIAS CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A. – ACISA - y EMPRESA COLOMBIANA DE CURTIDOS S.A., por los que se designó curador ad litem quien contestó la



PROCESO N°: 110013103038-2018-00270-00
DEMANDANTE: ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA;
MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA
Y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA
DEMANDADOS: MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA Y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

demanda manifestando que las sociedades que representa no existen en razón a que las matrículas de cada una de ellas se encuentran canceladas.

Posteriormente se realizó la audiencia inicial donde se recibió el interrogatorio de las demandantes y luego se decretaron pruebas.

El 13 de septiembre de 2023, se realizó la inspección y judicial, así como la audiencia de instrucción y juzgamiento donde se recibieron pruebas y se corrió traslado para alegar.

En aplicación del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso, se emitió el sentido del fallo, por lo que, en uso de tal prerrogativa, se profiriere sentencia por escrito.

CONSIDERACIONES

Cabe señalar que no encuentra el Despacho nulidad que invalide lo actuado, la demanda está presentada con todas las formalidades que exige la ley, así como las partes se encuentran debidamente representadas para actuar.

El objeto del litigio que se estableció desde la audiencia inicial, consiste en determinar si reúnen los elementos para declarar, que las señoras ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA; MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Calle 129 B # 94 C - 27 de Bogotá D.C. o si se presenta alguna circunstancia que enerve las pretensiones de la demanda.

El apoderado de las demandantes, fundamentó sus pretensiones en que los señores CARLOS ENRIQUE GONZÁLEZ BURGOS y EVARISTA ARDILA DE GONZÁLEZ, padres de las aquí demandantes, compraron los derechos de cuota del inmueble que tenía la señora MARÍA DE LA CRUZ GUTIERREZ DE OSPINA, por medio de escritura pública N° 2242 del 18 de julio de 1973 de la Notaría



PROCESO N°: 110013103038-2018-00270-00
DEMANDANTE: ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA;
MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA
Y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA
DEMANDADOS: MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA Y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

8ª de Bogotá, sin embargo por Resolución número 000103 del 13 de febrero de 2003, cerró el folio de matrícula inmobiliaria que se había asignado al inmueble y lo devolvió al de mayor extensión que correspondía al número 50N-246382.

Que los padres de las demandantes construyeron una casa de habitación realizando explotación económica y poseyéndolo hasta que el señor GONZALEZ BURGOS falleció el 23 de marzo de 1996 y la señora ARDILA DE GONZÁLEZ el 26 de noviembre de 2012 y a partir de esa fecha las demandantes continuaron ejerciendo la posesión material que iniciaron sus padres, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, por lo que sumadas las posesiones se supera ampliamente el término de 10 años para la prosperidad de la acción.

De acuerdo a las pretensiones invocadas, el Código Civil establece en sus artículos 762 a 792 y 2512 a 2534 del Código Civil la figura de la posesión y su forma de adquirirla.

El artículo 762 del Código Civil establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. Por su parte el artículo 764 del mismo Código determina que la posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe y el artículo 770 dispone que la Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764.

Por otro lado, el artículo 2512 del Código Civil señala que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y a su turno el artículo 2518 del mismo Código establece que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio y se han poseído con las condiciones legales.



PROCESO N°: 110013103038-2018-00270-00
DEMANDANTE: ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA;
MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA
Y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA
DEMANDADOS: MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA Y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

El artículo 2531 del Código Civil determina como reglas para adquirir una cosa por prescripción, que en el caso de la extraordinaria no se requiere de título alguno; que se presume en ella la buena fe a pesar de la falta de un título adquisitivo de dominio; que si existe un título de mera tenencia, hará presumir la mala fe del poseedor, y no dará lugar a la prescripción, a menos que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción o que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

De conformidad con las normas citadas, para la prosperidad de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria, es necesario acreditar la existencia de todos y cada uno de los siguientes presupuestos:

1º *Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley, esto es para la clase de posesión que se alega, que la misma haya sido ejercida mínimo por el término de diez (10) años y*

2º *Que la posesión se ejerza de forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida;*

3º *La posesión material de parte de quien la alega, lo que implica la ejecución de actos de señor y dueño sobre los bienes objeto de demanda;*

4º *Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirir por prescripción, de modo que no son susceptibles de esta acción los bienes que las normas han declarado como imprescriptibles y*

5º *Que exista una coincidencia entre el bien poseído y el pretendido con la acción.*

Respecto al primero de los requisitos, esto es que la posesión haya sido ejercida por un término no menor a 10 años, como determina la Ley 791 de 2002, tal y como se manifestó en los hechos de la demanda, las señoras



PROCESO N°: 110013103038-2018-00270-00
DEMANDANTE: ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA;
MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA
Y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA
DEMANDADOS: MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA Y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

GONZÁLEZ ARDILA, iniciaron su posesión, desde el día del fallecimiento de su señora madre, EVARISTA ARDILA DE GONZÁLEZ, que acaeció el 26 de noviembre de 2012 y la demanda se radicó el 17 de mayo de 2018, es decir, a la fecha de presentación del proceso, solo contaban con 5 años, 5 meses y 21 días de posesión efectiva.

No obstante en los hechos décimo y décimo cuarto, manifestaron que las demandantes continuaron con la posesión material que iniciaron sus padres y sumando por tanto los años que la ejercieron los fallecidos señores GONZÁLEZ BURGOS y ARDILA DE GONZÁLEZ, superando el término de 10 años exigidos para que se configure la prescripción adquisitiva.

De acuerdo a lo anterior, dentro del presente trámite, las demandantes quieren hacer valer la posesión derivada de la calidad de herederas de los señores GONZÁLEZ BURGOS y ARDILA DE GONZÁLEZ, sin que al proceso se haya aportado que las señoras GONZÁLEZ ARDILA hayan iniciado el proceso de sucesión y menos aún que les hayan adjudicado la posesión y por tanto materializar la suma de posesiones por ellas invocada.

Es de tener en cuenta que para que proceda la suma de posesiones, se requiere un título por medio del cual el poseedor traslade al nuevo tal calidad con ánimo de señor y dueño, situación que no tienen los acá demandantes.

Sobre este aspecto de la suma de posesiones la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado:

“Como ha tenido oportunidad de explicarlo la jurisprudencia de la Corporación, la facultad consagrada por el art. 778 del C. Civil en armonía con el art. 2521 ibídem, por medio de la cual se autoriza la 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



PROCESO N°: 110013103038-2018-00270-00
 DEMANDANTE: ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA;
 MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA
 Y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA
 DEMANDADOS: MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA Y PERSONAS
 INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

*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 (sic) 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.*¹ (Subraya fuera de texto)

Por lo anterior, si las demandantes pretendieron derivar la calidad de poseedores originada de la de los fallecidos señores GONZÁLEZ BURGOS y ARDILA DE GONZÁLEZ, debieron aportar título que así lo hubiera acreditado, esto es que se hubiese iniciado el proceso de sucesión, a través de la cual, las demandantes aceptaran la herencia, esto es, los derechos de posesión que ejercieron los causantes sobre el inmueble objeto de demanda.

En efecto, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 23 de marzo de 2021, en un caso de similares circunstancias, señaló:

La razón de dicho requisito, esto es, la existencia de un título cualquiera a través del cual se traslade la posesión, agregó la doctrina, es que «[c]iertamente, en cuanto tiene que ver con la agregación de la posesión por causa de muerte, el hecho que se erige en detonante jurídico de la floración de ese ligamen o vínculo, lo constituye, de un lado, el fallecimiento del poseedor anterior y, del otro, la inmediata herencia a sus herederos (art. 1013 C.C.), porque es, en ese preciso instante, en que el antecesor deja de poseer ontológica y jurídicamente y en el que sus causahabientes, según sea el caso, continúan poseyendo sin solución de continuidad, merced a una ficción legal, vale decir sin interrupción en el tempus.» (CSJ SC 171 de 2004, rad. 7757, reiterada en SC de 30 jun- 2005, rad. 7797, resaltado impropio

(...)

Esa tarea se colmaba aportando no sólo los registros civiles de nacimiento de los aludidos poseedores, sino también los certificados de defunción de Héctor Julio Durán Durán, Elda Durán Delgado y Ana Francisca Sanabria de Durán y, por supuesto, la aceptación de la herencia que se surte con la presentación de la demanda (arts. 587-5 y 81 C. de P.C.).” (SC973-2021 Radicación n.º 68679-31-03-001-2012-00222-01

¹ Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia. Sentencia S-11 de 1999.



PROCESO N°: 110013103038-2018-00270-00
DEMANDANTE: ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA;
MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA
Y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA
DEMANDADOS: MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA Y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

Así las cosas, la adición o suma de posesiones que pretenden las demandantes, con la que ejercieron sus padres, no puede ser tenida en cuenta, dado que no se acreditó que las señoras GONZÁLEZ ARDILA hubiesen aceptado la herencia, situación que se certifica con la presentación de la demanda de sucesión, lo cual se repite, no probó la parte actora.

Por otro lado, si bien el apoderado de las demandantes, en los alegatos de conclusión pretendió variar los hechos de la demanda, al manifestar que las señoras GONZÁLEZ ARDILA se reputan dueñas desde la fecha de nacimiento de cada una de ellas, tal situación no se puso de presente en el escrito de demanda ni en los interrogatorios, pues en cada una de estas, se dejó expresamente sentado, que empezaron a reputarse como dueñas del inmueble, desde el fallecimiento de la señora EVARISTA ARDILA DE GONZÁLEZ, lo cual solo aconteció el 26 de noviembre de 2012.

Como conclusión de lo anterior, las pretensiones invocadas están llamadas al fracaso, dado que las demandantes no aportaron título o haber acreditado que ya habían presentado la demanda de sucesión que acreditara que ellas aceptaban la herencia o que ya se había adjudicado el derecho de posesión que tenían los fallecidos señores GONZÁLEZ BURGOS y ARDILA DE GONZÁLEZ sobre el inmueble materia de usucapión para declarar procedente la suma de posesiones solicitada, aunado a que tampoco se solicitó la prescripción adquisitiva para la sucesión de los causantes, lo que lleva a la improsperidad de las pretensiones invocadas, y sin que sea necesario examinar los demás requisitos antes señalados, pues se itera, no cumple con uno de los presupuestos fundamentales para la prosperidad de la acción, como es el de la posesión por un término de 10 años.

En cuanto a la condena en costas, como quiera que la parte demanda no se hizo parte en el proceso no se impondrán suma alguna a favor de la parte demandada.



PROCESO N°: 110013103038-2018-00270-00
DEMANDANTE: ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA;
MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA
Y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA
DEMANDADOS: MARÍA SANTOS CABIATIVA; FLORENTINO CABIATIVA Y PERSONAS
INDETERMINADAS

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

Por lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: **NEGAR** las pretensiones formuladas por las señoras ANA LUCÍA GONZÁLEZ ARDILA; MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ ARDILA; MARTHA CONSTANZA GONZÁLEZ ARDILA; ROSALBA GONZÁLEZ ARDILA y MARÍA TERESA GONZÁLEZ ARDILA dentro del proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

SEGUNDO: **NO CONDENAR** en costas a la parte actora, por lo expuesto en la parte considerativa de ésta providencia.

TERCERO: **DISPONER** la cancelación de la inscripción de la demanda solicitada por la parte demandante. **LIBRAR** los oficios a que haya lugar por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado electrónicamente

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

AR.

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **123** hoy **26** de **septiembre de 2023** a las **8:00 a.m.**

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

Firmado Por:

Constanza Alicia Pineros Vargas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 038

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: **3721a79a3618daac3b6e2ac52f1a31daaa3547d1af23ae5f9dbb1519b80ee9ce**

Documento generado en 25/09/2023 08:43:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>