

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO.

Bogotá D.C., veintiuno de octubre de dos mil veinte

Radicado No. 110013103030-2012-00533-00

I. ASUNTO

Procede el Despacho a proferir la decisión que defina la instancia dentro del proceso de pertenencia promovido por las señoras Yormary y Melba Francly Arias Reyes, contra los herederos determinados e indeterminados de Bernardino Arias Ruiz (q.e.p.d), y demás personas indeterminadas.

II. ANTECEDENTES

1. Las accionantes solicitaron declarar que adquirieron por prescripción ordinaria de dominio el inmueble ubicado en la carrera 4ª No. 49ª-06 sur de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-87155, y alinderado como se plasmó en la demanda. En subsidio solicitaron la adjudicación del bien raíz mediante la prescripción extraordinaria de dominio.

2. Los hechos que soportan las súplicas se sintetizan de la siguiente manera:

La comunidad familiar integrada por Yormary Arias Reyes, Melba Francly Arias Reyes y su progenitor Abelardo Arias Ruiz (q.e.p.d), desde el 14 de junio de 1994, fecha en que falleció el propietario inscrito del bien objeto de la acción (Bernardino Arias Ruiz), lo han poseído de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo sobre él actos de señor y dueño.

Modificaron la construcción del predio, pagaron sus servicios públicos e impuestos prediales y, lo administraron y habitaron sin reconocer dominio ajeno.

El coposeedor y hermano del titular de derecho real de dominio Abelardo Arias Ruiz, sucumbió en la ciudad de Bogotá el 14 de marzo de 2009.

3. Luego de corregido el auto admisorio de la demanda, se ordenó el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de Bernardino Arias Ruiz (q.e.p.d.) y de las demás personas indeterminadas.

4. El 19 de mayo de 2015, se declaró la nulidad de todo lo actuado, exceptuando las pruebas legalmente recaudadas y practicadas, y se ordenó nuevamente la realización de los emplazamientos decretados.

5. Surtido el trámite anterior sin que los interesados comparecieran al proceso, se les designó curador ad-litem, quien una vez notificado contestó la demanda y se opuso a las pretensiones de la acción.

Propuso las excepciones de mérito que denominó "*falta de requisitos para adquirir la propiedad por prescripción ordinaria de dominio*", debido a que las demandantes no aportaron el justo título que les permitiera alegar la prescripción adquisitiva ordinaria,

y “*falta de legitimación en la causa por activa de los demandantes*”, por cuanto estas para hacer valer la posesión de su progenitor Abelardo Arias Ruiz (q.e.p.d.), debieron tramitar su juicio sucesorio y adquirir ese derecho.

6. Clausurado el término probatorio, se fijó fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., en la que se escucharon los alegatos de conclusión de las partes y se dispuso que la sentencia se proferiría por escrito.

III. CONSIDERACIONES

1. En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales, necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el Juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal, y la demanda no reviste ninguna informalidad que impida decidir de fondo el asunto en referencia. Además, no se encuentra ninguna causal de nulidad que amerite ser declarada.

2. El artículo 2512 del Código Civil, consagra la definición de prescripción, precepto respecto del cual la doctrina ha señalado: *“la prescripción puede entenderse como un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de las cosas ajenas”* (Luz Magdalena Mojica Rodríguez, Pertenencia, Escuela Judicial, 2011: 21).

En lo tocante con la prescripción adquisitiva, la cual puede ser alegada por vía de acción o excepción, se distingue entre la ordinaria y extraordinaria. Para ganar la primera de ellas se requiere de una posesión regular no interrumpida durante el lapso de 3 años para bienes muebles y 5 para los inmuebles; la otra por su parte, sin mediar título adquisitivo alguno, pues, se presume la buena fe en ella, necesita del término de 10 años para poder ser declarada.

3. A su turno, la posesión se encuentra regulada en los artículos 762 y subsiguientes *Ibíd*em, así como en el precepto 981 de la misma codificación y consiste en una específica relación de una persona con una cosa materialmente determinada. Es un hecho que expresa tenencia de bienes corporales, muebles o inmuebles y quien la ostente debe sentirse dueño, ya tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en su lugar y a su nombre.

No obstante, el canon 779 de la norma sustancial civil, permite que una cosa pueda ser poseída por varias personas “*pro indiviso*”, lo que implica que los coposeedores se reconocen dominio ajeno entre sí y, por ende, cada uno de ellos ostenta la calidad de mero tenedor frente a la posesión de los demás, o dicho de otro modo, ningún participe ejerce de forma exclusiva la posesión sobre el bien o parte de él.

Ahora, para que la posesión compartida se transforme en singular o exclusiva, se requiere que uno de los coposeedores posea la cosa para sí, repudiando el señorío de los demás. En ese caso, desde el momento en que se desconoce el derecho de

los otros coparticipes, empieza a regir (efectos *ex nunc*) el término de la prescripción extraordinaria.¹

4. Memorado lo anterior, se procederá a estudiar el cumplimiento de las exigencias (*corpus y animus domini*) para la prosperidad de las pretensiones incoadas. Esto, con la advertencia de que deben concurrir los siguientes presupuestos:

1. El bien a usucapir debe ser susceptible de adquirirse por ese fenómeno.
2. Se debe acreditar la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por el término que determine la ley.
3. El inmueble debe ser una cosa singular, estar debidamente identificado y coincidir con aquel que se reclama en la demanda.

4.1 Frente al primer tópico ningún reparo se encuentra, toda vez que el inmueble objeto del proceso no se halla fuera del comercio, no corresponde al dominio de ninguna entidad pública, ni se encuentra entre aquellos que la ley prohíbe adquirir por medio de la prescripción. (Art. 2519 del Código Civil)

Además de ello, el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda avistó que la persona natural Bernardino Arias Ruiz (q.e.p.d.), ostentaba la titularidad del predio perseguido y, que la acción se dirigió contra sus herederos determinados e indeterminados.

4.2 Como pretensión principal se solicitó declarar que las demandantes Yormary y Melba Francly Arias Reyes, adquirieron por prescripción ordinaria de dominio el bien distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-87155, sin embargo, como antes se dejó visto, para que prosperen las suplicas bajo esa vía es necesario que exista una posesión regular «la cual procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe».

En el presente asunto, sin llegar a determinar si la posesión de las actoras principió o no de buena fe, se observa que no se allegó ningún documento que constituyera justo título a voces de los previsto en el artículo 765 *Ibidem*. Así las cosas, puesto que no se acreditó que la posesión fuera regular, ni se argumentó el motivo por el cual la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio era procedente, se negaran las pretensiones de la acción.

Cabe resaltar que jurisprudencialmente el 'justo título' ha sido definido como "*todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio*"; lo que reafirma que los anexos aportados al ser únicamente demostrativos de pagos realizados por concepto de servicios públicos e impuestos prediales no constituyen aquel 'justo título' que les permita a las interesadas alegar la prescripción ordinaria.

4.3 Subsidiariamente las hermanas Arias Reyes, invocaron una sentencia favorable mediante el camino de la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de

¹ Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil. Expediente SC1939-2019. M.P Luis Armando Tolosa Villabona.

dominio en el entendido que, desde el 14 de junio de 1994, empezó la posesión que ejercen sobre el bien.

Inicialmente es menester recordar que, no obstante a que la Ley 791 de 2002, redujo los términos de prescripción para los bienes inmuebles a 5 y 10 años, según la clase de prescripción alegada, dicha normatividad debe ser aplicada en consonancia con el canon 41 de la Ley 153 de 1887, que reza:

“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, á 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”.

Las demandantes se apoyaron en el término prescriptivo señalado en la Ley 791 de 2002, ya que así lo plasmaron en los fundamentos de derecho del escrito genitor. Siguiendo dicha legislación, se tiene que la posesión comenzó en la fecha en que aquella entró a regir, esto es el 27 de diciembre de 2002, por lo que a la fecha de la presentación de la demanda (6 de septiembre de 2012), la comunidad familiar integrada por las actoras y su progenitor Abelardo Arias Ruiz (q.e.p.d), tenían a su favor 9 años 8 meses y 9 días de prescripción; tiempo insuficiente para adquirir por la senda alegada la titularidad del predio perseguido.

Debido a lo anterior, las pretensiones subsidiarias de la demanda están llamadas a fracasar al no acreditarse el término de posesión de los 10 años exigidos por la Ley 791 de 2002; ello, con la salvedad que aún si se dejase de aplicar tal normatividad tampoco se alcanzarían los 20 años que anteriormente se necesitaban para adquirir los bienes raíces por prescripción extraordinaria, pues al tiempo de la radicación de la demanda se computaría un total de 18 años 2 meses y 22 días de posesión.

Téngase en cuenta que lo hasta aquí estudiado giró en torno a la posesión ejercida por el señor Abelardo Arias Ruiz (q.e.p.d.) y sus hijas Yormary y Melba Francly Arias Reyes.

4.4 Del testimonio de los señores Claudio Fernando Hernández Méndez, José Luís Hernández López y José Miguel Cucunuba Piraquive, se desprende que el difunto Abelardo Arias Ruiz, ejerció la posesión del bien distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-87155, hasta el día de su muerte, esto es hasta el 14 de marzo de 2009. Suceso corroborado por la parte actora en los interrogatorios realizados a los testigos, donde preguntó: *“dígame al despacho si es cierto o no que al fallecer el señor Abelardo Arias, sus hijas Yormary y Melba Francly Arias, continuaron con la posesión pacífica del bien objeto de la presente diligencia”* a lo que los declarantes asintieron.

En ese orden de ideas y de acuerdo con los por menores relatados por los testigos, no cabe duda de que fue el señor Abelardo Arias Ruiz (q.e.p.d.), quien ejerció la posesión del bien desde el 14 de junio de 1994 hasta el 14 de marzo de 2009. Luego

entonces, como se dijo en la audiencia de instrucción y juzgamiento, si las actoras querían añadir a su posesión la de su antecesor, debieron invocar en su favor la suma de posesiones que entabló el primero. (Arts. 778 y 2521 del Código Civil)

Por lo dicho, la posesión de las hermanas Arias Reyes, solo comenzó a partir de la fecha de fallecimiento de su padre y, por ende, al momento de interponer la acción disponían de un precario término de prescripción de 3 años 5 meses y 22 días.

4.5 Otrora, sentado el hecho que las prescribientes no añadieron la posesión de su antecesor a las suyas, ni se hicieron parte dentro del litigio como herederas de este, se tiene que las demandantes tenían la obligación de comprobar los actos de 'señor y dueño' que ejercieron durante los 10 años que establece la ley, para adquirir la titularidad el bien pretendido mediante la prescripción extraordinaria.

Los prenombrados actos no se acreditaron y; aun en el supuesto que las hermanas Arias Reyes a la par con el señor Abelardo Arias Ruiz (q.e.p.d.), iniciaran la posesión del bien raíz el 14 de junio de 1994, no debe olvidarse que ese tiempo de posesión resultó insuficiente y que la Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil, tiene dicho que:²

"(...) Así las cosas, en la hipótesis de quedar reducida la comunidad de poseedores, entre otras circunstancias, por el fallecimiento de uno de sus integrantes, esto significa que los coposeedores sobrevivientes acrecen su participación en la comunidad posesoria y que previo a ese hecho reconocen dominio ajeno en el finado comunero.

En línea con lo dicho, solo cuando se desconoce el señorío de un coposeedor o de sus sucesores universales o singulares, inclusive, en el caso de que éstos renuncien, tacita o expresamente el derecho a hacer valer la coposesión de su causante, el carácter compartido y conjunto de la posesión en comunidad anterior queda minado, de ahí que necesariamente deba empezar a computarse (...)

En la misma dirección, una cosa es la posesión en comunidad antes de variar el número de sus copartícipes, y otra, distinta, una vez recompuesta. Ergo, el tiempo de posesión de la primera, al sufrir solución de continuidad en la homogeneidad de sus integrantes, no puede ser utilizado por los coposeedores subsiguientes para prescribir".

Corolario de lo mencionado al ocurrir el óbito del progenitor de las accionantes la comunidad que este integraba junto con sus hijas Arias Reyes, sufrió solución de continuidad y, por lo tanto, desde la fecha de su fallecimiento debía empezarse a computar nuevamente el término prescriptivo en favor de las demás coposeedoras.

Por lo expuesto, sin llegar a estudiar las excepciones planteadas por la curadora ad-litem designada, las cuales a modo de pinceladas se avistaron en las anteriores

² Ibidem.

consideraciones, se concluye que no se satisfacen los presupuestos necesarios para acceder a las pretensiones de la demanda.

IV. DECISIÓN

En mérito de las motivaciones que preceden, el Juzgado Treinta 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 de la demanda.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda. Secretaría, proceda de conformidad. Ofíciase

TERCERO: Sin condena en costas por no encontrarse justificadas.

Notifíquese y cúmplase,

J.T

La presente providencia se notifica en estado electrónico No. 44 de 22 de octubre de 2020.

Firmado Por:

CLAUDIA PATRICIA NAVARRETE PALOMARES

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 030 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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:

9a290d08303a5431848b2909d3c0b856fa2ce96e6a15f2d34332798a3095563b

Documento generado en 21/10/2020 02:39:15 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**