



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
NEIVA - HUILA**

FECHA: Ocho(08) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

RADICADO: 41001-40-03-009-2019-00120-01

DEMANDANTE: ANAYIBI SAAVEDRA HERNÁNDEZ

DEMANDADO: LUO KENEDY LUNA VARGAS

PROCESO: DECLARATIVO - VERBAL DE PERTENENCIA

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

RESULTANDOS

Al despacho para decidir en fallo segunda instancia apelación contra la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Neiva, calendada el diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023) en la cual se declaró probada la excepción de *“AUSENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES DE LA DEMANDANTE PARA LA DECLARATORIA DE PERTENENCIA RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE A PRESCRIBIR”*, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la providencia.

SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

El A quo Resolvió: *“PRIMERO. DECLARAR probada la excepción AUSENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES DE LA DEMANDANTE PARA LA DECLARATORIA DE PERTENENCIA RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE A PRESCRIBIR, por las razones ya expuestas. SEGUNDO. Como consecuencia de la anterior NEGAR las pretensiones de la demanda. TERCERO. LEVANTAR la medida cautelar decretada. CUARTO. CONDENAR en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Fíjese agencias en derecho en la suma equivalente a CUATRO (4) SMLMV (...).”*

La juez de instancia no concedió las pretensiones de la demanda luego de hacer un estudio de la jurisprudencia sobre que debe demostrarse la posesión en



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

el demandado y el deber que tiene el prescribiente de cuando es comunero entrar a acreditar que desconoce el derecho de sus copropietarios como tales y que ejerce en su favor la posesión en el bien a prescribir por el termino de ley, además que también operó el fenómeno de la interrupción de prescribir al haberse iniciado varios procesos de liquidación de la sociedad marital entre compañeros e igualmente el de levantamiento para vivienda familiar que pesaba sobre el inmueble en disputa no habiéndose desvirtuado esas eventualidades procesales sea de negar las pretensiones de la demanda.

Tampoco se desvirtuó que la parte demandante y demandado tuvieran una relación de pareja hasta el SEIS (6) DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE (2013), que convivieron en la casa en controversia y que tanto la demandante como el demandado ante los testigos vivieron en el mismo lugar apareciendo pareja y que sobre la compra se hiciera un gravamen hipotecario por parte de estos para su adquisición y funcionando un establecimiento comercial a cargo de la demandante.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente expone su inconformidad afirmando que los sujetos procesales adquirieron el inmueble en el año 2008, que el pago lo hizo su representada, es decir, canceló todas las obligaciones surgidas de dichas negociaciones que ella lo adecuo para su vivienda no recibiendo ayuda alguna de nadie, que desde ese año es la señora y dueña, es decir, su poseedora, que convivieron en dicha propiedad hasta el año 2013, esto es, una relación amorosa de pareja pero no aceptando la copropiedad siendo por éstas razones que se debe revocar el fallo inicial porque desde la fecha en que lo compraron ésta ha sido su poseedora sin consideración a su expareja.

CONSIDERACIONES

Es materia de discusión en la presente acción civil verbal la adquisición por



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

parte de la demandante de un bien inmueble urbano localizado en la calle 21 número 7A - 02 de la ciudad de Neiva, Huila, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio al tenerlo por más de diez años en posesión al tenor de lo preceptuado en el artículo 762 del Código Civil.

En la obra en cita expone en su canon 673 que una de las formas de adquirir el dominio es el fenómeno jurídico de la prescripción que está regulado en el artículo 2512 del texto legal referido en donde se nos expone que los derechos y/o acciones impropias podrá obtenerse el dominio por haberse poseído los bienes por el término que la ley prescriba y/o no hacerse uso de las acciones que la ley le concedía teniendo en cuenta que en ambos casos los presupuestos legales que el legislador ha concebido para la presencia de esta institución jurídico además de los dictados de la jurisprudencia sobre la misma.

En la compilación sobre la posesión se nos ha dicho que ella consiste el poder de hecho sobre una persona sin consideración a ninguna otra para serse titular de una cosa con el ánimo de señor y dueño en el espacio que así lo haya distado el legislador.

Dos fenómenos constituyen uno material u objetivo que es el corpus y otro inmaterial o subjetivo que es el animus los cuales deben presentarse en forma uniforme cuando hablemos del fenómeno de la posesión.

El factor material u objetivo u extrínseco, consiste en tener el bien bajo su control, dirección, subordinación, mando que implique el poder de hecho sobre el bien por parte de quien afirma ser poseedor de una cosa es un hecho público y notorio que perciben los sentidos de las personas en razón de la cual este se presenta como propietario, aunque no lo sea.

El otro factor es el inmaterial, subjetivo, intrínseco en virtud de la cual los actos, las conductas, las manifestaciones de las personas nos muestran que ellos son las elaboraciones de la mente y el querer de las personas que nos llevan a pensar que es un titular de dominio, aunque no lo fuera es todas las acciones dirigidas por el poseedor que lo hacen ser el verdadero propietario de un bien.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

El fenómeno prescriptivo esta soportado sobre la posesión única y exclusiva del poseedor material y es aquí en donde entra a establecerse la posesión conjunta de comuneros y la tergiversación del título en virtud de la cual quien alegue posesión debe demostrar su única posesión después de haberla compartido con su comunero, es decir, el desconocimiento de su única posesión a partir de su comunidad en donde se le exige que debe acreditar todos y cada uno de los momentos de la posesión en donde entró a desconocer el derecho de su coposeedor, desde cuando la ley determinó el término prescriptivo para ésta clase de prescripción que es de diez (10) años al tenor de la ley siete noventa y uno (791) de dos mil dos (2002).

Igualmente, hemos de entrar a considerar lo previsto por el artículo 2539 de la legislación privada civil en donde se dice que el término prescriptivo se interrumpe civilmente por una demanda judicial lo cual es un postulado del fallo en revisión y es así que la parte recurrente, no dijo nada al respecto teniéndose que, si efectivamente entre los aquí sujetos procesales existió una demanda de disolución y liquidación de una sociedad de hecho dándose este fenómeno de la interrupción.

Entrando más al caso en estudio, se tiene que la parte demandante y demandado compraron el bien inmueble de la referencia, el 31 de octubre de 2008, mediante escritura pública número 3521, mediante éste título escriturario se constituyó hipoteca abierta en favor del banco BBVA BISCAYA y afectación a vivienda familiar en favor de los hoy contendientes hechos estos que el apelante no ha podido en este juicio entrar a desvirtuar, así como tampoco lo dicho por la prueba testimonial de tanto la demandante como la demandada, que los señores demandante y demandado estuvieron viviendo en el inmueble pretendido hasta el año 2013, así como hasta la presente ninguna prueba nos ha dicho que como inicialmente lo dijimos que los sujetos procesales habían adquirido este bien por pates iguales ni tampoco la argumentación de la parte recurrente nos ha desmentido la existencia de los procesos números 589 de 2012 tramitado en el Juzgado Segundo de Familia de ésta ciudad de la declaratoria de la unión marital entre compañeros e igualmente el proceso número 516 de 2016 de la disolución y



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

liquidación de la sociedad de hecho entre los sujetos intervinientes como demandante y demandado en donde se dilucidaba el bien que hoy se pretende en prescripción adquisitiva de dominio por parte de la parte actora son fundamento más que suficiente para que el fallo recurrido sea objeto de ser encontrado ajustado a derecho de conformidad con las normas legales y los preceptos transcritos en el artículo 164 y 167 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, Huila, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la providencia recurrida adiada el diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023) proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Neiva, Huila, conforme a las premisas expuestas en este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de este proceso al juzgado de origen previa desanotación del sistema siglo XXI por secretaria.

NOTIFÍQUESE,

EDGAR ALFONSO CHAUX SANABRIA
Juez.