

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF: PERTENENCIA
DEMANDANTE: VICTOR ALFONSO CRUZ SANCHEZ
DEMANDADOS: LUIS ERNESTO MARIN RUIZ
Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 2020-00303

Agotado el trámite correspondiente, procede el despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

DEMANDA: El 1 de septiembre de 2020 **VICTOR ALFONSO CRUZ SANCHEZ**, actuando en nombre propio, por su condición de abogado, formuló demanda de **PERTENENCIA** contra **LUIS ERNESTO MARIN RUIZ** y en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS** para que, por el trámite dispuesto para el proceso verbal de mayor cuantía, se sentenciara acogiendo las pretensiones que a continuación se resumen:

1.- Que se declare que el demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la **Carrera 11 C Este No. 66 -56 sur** de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-1149021, sumando a su posesión la de sus antecesores.

2.- Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene inscribir la sentencia en el respectivo folio inmobiliario.

FUNDAMENTOS FACTICOS: La demanda se fundó, en síntesis, en los siguientes hechos:

1.- El 2 de junio de 1993 el señor JOSE DANIEL QUINTERIO SANCHEZ, en calidad de promitente vendedor, y ARIEL SANCHEZ LOPEZ, actuando como promitente comprador, celebraron contrato de promesa de compraventa sobre el mencionado inmueble, el que referenció por número de matrícula inmobiliaria y linderos.

2.- El núcleo familiar de ARIEL SANCHEZ LOPEZ lo conformaban su esposa, MATILDE BARBOSA AGÓN, y sus tres hijos comunes DADIER FRANCINE, JOSE HIPACIO y JEISSON EDUARDO SANCHEZ BARBOSA, de los cuales solo sobreviven los dos últimos.

3.- JOSE HIPACIO Y JEISSON EDUARDO conjuntamente continuaron ejerciendo la posesión sobre el predio, iniciada por su padre ARIEL SANCHEZ LOPEZ desde el 2 de junio de 1993, y quienes a su vez la cedieron el 24 de agosto de 2019, al ahora demandante VICTOR ALFONSO CRUZ SANCHEZ.

4.- Señala el demandante que en la misma fecha arrendó el predio a JEFFERSON ALEXANDER VASQUEZ JIMENEZ y a JOSE DAGOBERTO VASQUEZ JIMENEZ, con lo que concluye que desde el 2 de junio de 1993 hasta la fecha de presentación de la demanda ha ejercido la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno.

5.- Indicó que el demandado inicio proceso reivindicatorio contra GENARO MARTINEZ MARTINEZ y ANGY FERNANDEZ ante el Juzgado 20 Civil del Circuito de esta ciudad, con el fin de que se le reivindicara el predio, el que no prosperó.

6.- Entre los actos de señorío se encuentran la instalación de servicios públicos, el pago de estos, y acuerdos de pago con sus prestadores, celebración de contratos de arrendamiento y demás que refirió en la demanda.

ACTUACIÓN PROCESAL

ADMISIÓN: Mediante auto calendaro 22 de septiembre de 2020, este despacho admitió la demanda y ordenó correr traslado al extremo demandado por el término de veinte (20) días.

NOTIFICACIÓN: El demandado **LUIS ERNESTO MARIN RUIZ** se notificó el 17 de noviembre de 2020, quien, a través de apoderado judicial, en oportunidad contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

En cuanto a las **PERSONAS INDETERMINADAS**, tras la nulidad decretada por la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá de la sentencia adoptada en audiencia el 28 de noviembre de 2022, se procedió al emplazamiento correspondiente en debida forma, atendiendo en todo lo dispuesto por el Superior Funcional, y de ello y del saneamiento se tomó nota en providencia de esta misma fecha, quedando, por tanto, el expediente en condiciones para proferir la decisión que ponga fin a la primera instancia, habida cuenta que se designó como curadora ad litem a quien desde un principio venía ejerciendo el cargo, la que allegó copia de la contestación de la demanda que radicó inicialmente, y quien, además, intervino en la

diligencia de inspección judicial y en las diferentes audiencias que se han adelantado en el trámite, por lo que, en aras de preservar los principios de la economía procesal y de la celeridad este despacho no ve necesario convocar nuevamente a audiencia a efectos de proferir fallo, de ahí que este se emite por escrito.

DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS: La inspección judicial se decretó mediante auto del 29 de marzo de 2022 y se practicó el 19 de mayo siguiente, para la que se dispuso del acompañamiento de un perito a efectos de establecer linderos, área e identidad del predio objeto de inspección respecto al señalado en la demanda.

Mediante auto de fecha 2 de agosto de 2022, se decretaron las pruebas del proceso y se señaló el día 22 de noviembre de 2022 para llevar a cabo la audiencia concentrada de que trata el parágrafo del art. 372 del C.G.P.

En esta última fecha se practicaron los interrogatorios a las partes, se fijó el litigio, se sometió a contradicción el dictamen pericial, se escucharon los testimonios de JOSE HIPACIO SANCHEZ BARBOSA, JEISSON EDUARDO SANCHEZ BARBOSA, ANA DE DIOS IBAÑEZ, JEFERSON ALEXANDER VASQUEZ JIMENEZ, MARIA ELDA MARIN RUIZ, MARCO ANTONIO RUIZ HERREÑO y GRICELIO GÜIZA AREVALO, y se aceptaron los desistimientos de los testimonio restantes; y se escucharon los alegatos de conclusión de los apoderados y curadora ad litem.

CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES

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 informalidad impeditiva para decidir sobre lo pedido.

En esas circunstancias y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

II. MARCO TEORICO Y CASO CONCRETO

La demandante ubicó el petitum de la demanda en la **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, pues pretende se le declare dueña del predio a que se contrae la demanda, por haberlo adquirido por ese modo legal.

II.1. MARCO TEORICO

REGULACION LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

A.- PRESCRIPCIÓN. Nuestra legislación adoptó la denominación de **PRESCRIPCION** para significar tanto la **ADQUISITIVA** como modo de hacerse titular del derecho y la **EXTINTIVA** para perderlo.

"ARTICULO 2512. 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 concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción".

El artículo 673 contempla la **PRESCRIPCIÓN** como uno de los modos de adquirir el dominio, y el artículo 2518 lo desarrolla al señalar:

"ARTICULO 2518. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados".

El artículo 2527 del mismo compendio normativo consagra dos (2) clases de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA**: **"la ordinaria y la extraordinaria"**.

La primera (**ORDINARIA**), conforme al artículo 2528, requiere posesión regular, es decir, **"la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión"**.

Para la segunda (es decir, la **EXTRAORDINARIA**), dispone el artículo 2531, que no requiere título, **"se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio"**, aunque **"la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos veinte (20) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción., y 2) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo"**.

El tiempo necesario para la prescripción **ORDINARIA** **"es de tres (3) años para los muebles, y de diez (10) años para bienes raíces"** (Artículo 2529) y puede suspenderse en favor de las personas que enlista el artículo 2530, en tanto que la **EXTRAORDINARIA** **"es de veinte (20) años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530"** (Artículo 2532).

Mediante la Ley 791 de 2002, publicada en el Diario Oficial No.45046, de 27 de diciembre del mismo año, se modificaron aspectos atinentes a la **PRESCRIPCION**,

reglados en algunos de los artículos del Código Civil ya citados en esta providencia, tales como el artículo 2513 ("**toda vez que puede invocarse por VIA DE ACCIÓN o de EXCEPCIÓN, por el propio prescribiente, o por sus ACREEDORES O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE TENGA INTERÉS EN QUE SEA DECLARADA, INCLUSIVE HABIENDO AQUÉL RENUNCIADO A ELLA**"), el art. 2530 (respecto a la suspensión de la prescripción ordinaria), el art. 2529 (respecto al tiempo necesario a la prescripción ordinaria), y el artículo 2532 (en lo que tiene que ver con el tiempo necesario para prescripción extraordinaria), entre otros.

Tratándose del término para que opere la prescripción adquisitiva, redujo el de la **ORDINARIA** a "**TRES AÑOS (3) PARA LOS MUEBLES y de CINCO AÑOS (5) PARA LOS BIENES RAÍCES**", y el de la **EXTRAORDINARIA** a "**DIEZ AÑOS (10)**".

En punto de la señalada modificación a los términos de la prescripción, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, que establece:

"ARTICULO 41. 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 ó 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. "

De lo expuesto fluyen los presupuestos que deben acreditarse para acceder mediante sentencia judicial a una declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva **EXTRAORDINARIA** de dominio:

1.- Cosa corporal singular que esté en el comercio, y no esté proscrita o prohibida la prescripción.

2.- Identidad y coincidencia entre lo poseído y el bien pretendido.

3.- Posesión pública, pacífica e ininterrumpida por un término igual o superior al que exige la Ley, que es de veinte (20) años, excepto que el prescribiente se acoja a la nueva Ley que lo redujo a diez (10) años, caso en el cual, **la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir"** (artículo 41 Ley 153 de 1887).

Además, no debe presentarse la ocurrencia de alguno de los eventos dispuestos en el artículo 2531 que dan al traste con la prescripción, según se reseñó anteriormente. Es útil memorar que los 20 años de que habla el acá copiado numeral 1a.) fueron reducidos a 10 por la ya citada Ley 791.

Así mismo, si se trata de **COMUNERO** que solicita la declaración de pertenencia, es requisito que haya poseído "**con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria**", y que "**su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad**".

B-. En relación con la **POSESION** es útil señalar que es, según definición legal (artículo 762 del C.C.) “la **tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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**” (Subraya el despacho).

Contempla ese precepto los elementos configurantes del fenómeno posesorio, a saber: El *ánimus domini* o ánimo de señor y dueño, y el *corpus*.

El primero es de índole subjetivo al encontrar su campo de desarrollo en el fuero interno del individuo, consiste en la convicción inequívoca de reputarse a sí mismo dueño sin respecto a determinada persona.

El segundo es de carácter objetivo por ser un hecho material ejercido sobre las cosas, identificándose por la aprehensión material de ellas por sí mismo o por otra persona a nombre de él.

La conjunción de ambos elementos aflora al mundo externo a través de actos a los que solo da derecho el dominio, como son la explotación económica, la disposición, las construcciones, cercados, arrendamientos y otros de igual significado (artículo 981 del código civil).

Por eso, se ha concluido que el medio idóneo para probar posesión es el testimonial, pues esa clase de actos positivos son apreciable por los sentidos.

La prueba documental, careciendo de facultades físicas para dar fe de esos hechos, es ineficaz por sí sola para ese fin, pero apreciable para dar fuerza a la testimonial.

Por ende, el que pretende una declaración de haber adquirido un inmueble por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISTIVA DE DOMINIO**, debe rendir prueba de actos como los anotados o de igual significación, ejercidos en forma pública, pacífica, ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno, por un tiempo igual o superior a veinte (20) años o diez (10) años en aplicación de la Ley 791 de 2002.

II.2. CASO CONCRETO

PROBLEMA JURÍDICO

Presentado los supuestos fácticos y jurídicos en dable preguntarse si en este asunto se encuentran reunidos los presupuestos que permiten acceder a las pretensiones de la demanda.

Veamos, frente **al primer presupuesto:**

COSA CORPORAL SINGULAR QUE ESTÉ EN EL COMERCIO, Y NO ESTÉ PROSCRITA LA PRESCRIPCIÓN

Se encuentra cumplido este supuesto, pues el bien objeto de la demanda es el inmueble ubicado en la **carrera 11C Este No. 66-56 sur** (dirección catastral) de Bogotá, como tal **COSA CORPORAL SINGULAR**, al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-1149021**, lo que indica que **ESTÁ EN EL COMERCIO**, y **NO** se encuentra norma o circunstancia que deje **PROSCRITA SU PRESCRIPCIÓN**, y de ello también da cuenta los diferentes negocios jurídicos que sobre el predio han recaído como compraventas y constituciones de hipotecas.

SEGUNDO PRESUPUESTO

IDENTIDAD Y COINCIDENCIA ENTRE LO POSEÍDO Y EL BIEN PRETENDIDO

Igualmente se encuentra acreditado que el bien pretendido, es el mismo sobre el cual se alega posesión, esto quedó demostrado en la diligencia de inspección judicial, y en el dictamen pericial rendido por el ingeniero IVAN DARIO SIERRA BAUTISTA, ordenado con el fin de establecer linderos actuales, área y correspondencia entre el predio pretendido e inspeccionado, con lo que se concluye que el predio corresponde en todo al que fue reseñado en la demanda.

TERCER PRESUPUESTO

POSESIÓN PÚBLICA, PACÍFICA e ININTERRUMPIDA POR VEINTE O MÁS AÑOS

Por contraste, en relación con este tercer presupuesto **NO ENCUENTRA EL JUZGADO PRUEBA CERTERA DE SU CONCURRENCIA**, lo que conlleva a la negativa de las pretensiones, por las razones que pasan a explicarse:

Como cuestión previa tenemos que no obstante haberse reducido el término exigido para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria de 20 a 10 años, mediante la ley 791 de 2002, art. 6, el accionante no optó por el término previsto en esta última norma, toda vez que alega actos posesorios desde el año 1993, y en el escrito de la demanda no figura manifestación en contrario.

Destáquese que según el art. 41 de la ley 153 de 1887, " **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 ó 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.** "

Es decir, el término de posesión que debe verificarse en este proceso es el de 20 años, se repite, los actos de señor y dueño alegados datan de fecha anterior a la entrada en vigor de la ley 791.

Tenemos entonces que el demandante pretende que a su posesión se le sumen la de sus antecesores, esto es la que dice ejercieron JOSE HIPACIO Y JEISSON EDUARDO SANCHEZ BARBOSA, herederos del poseedor inicial ARIEL SANCHEZ LOPEZ, y la ejercida por este último; figura jurídica que se encuentra regulada en nuestro código civil en los art. 778 y 2521.

En virtud de la suma de posesiones, “ si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor” y la principiada por una persona difunta continúa con la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero.

Respecto a este punto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC12323-2015 de fecha 11 de septiembre de 2015, decantó como exigencias concurrentes de la anexión válida de posesiones “intervivos” los siguientes:

“i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, iii) entrega de la cosa poseída”.

En este caso, se dice que la posesión inició con ARIEL SANCHEZ LOPEZ quien mediante contrato de promesa de compraventa la adquirió de JOSE DANIEL QUINTERIO SANCHEZ, y como prueba de ello allegó copia de un contrato privado titulado “CONTRATO DE COMPRAVENTA” en el que este último manifestó vender al primero un predio que no se distinguió por su nomenclatura y folio de matrícula inmobiliaria y solo se referenció por la escritura pública 147 del 16 de enero de 1963 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, que corresponde a la compra del lote de mayor extensión según aparece en el folio del bien pretendido. Mas allá de eso, se dice que se entrega la posesión del predio.

Y si bien es cierto, se allegó al plenario copia de un contrato de arrendamiento suscrito por el citado ARIEL SANCHEZ LOPEZ, como arrendador, y como arrendatario EXPRESO IMPERIAL y RENE MORALES de fecha 1 de octubre de 2002, así como de las comunicaciones cruzadas por los contratantes respecto a ese contrato, cualquier eventual posesión que dicha persona pudo haber ejercido sobre el inmueble quedo aniquilada por la propia versión que aquel dio ante el Notario 57 del Círculo de Bogotá **el 15 de**

diciembre de 2008, en la que dijo que además de ser poseedor por espacio de 18 años, lo había adquirido por Escritura No. **9737 del 10 de noviembre de 2008** de la Notaria 76 de esta ciudad, de parte de GENARO MARTINEZ MARTINEZ, propietario inscrito para esa época del bien pretendido en usucapión, y lo fue hasta el 11 de julio de 2014 cuando lo vendió al actual propietario, acá demandado. La experiencia común nos dicta que nadie compra lo que en su sentir ya le pertenece, por lo que la aludida posesión desde el año 1993 no quedó debidamente acreditada, como tampoco la posterior a la fecha en la que dice adquirió de quien tenía la titularidad del bien, por un lado, porque no se allegó al plenario la mentada escritura a efectos de conocer las condiciones del negocio que señaló haber celebrado, y las pruebas testimoniales tampoco ofrecen certeza del señorío alegado; ANA DE DIOS IBAÑEZ solo da cuenta que en el lote vivió ARIEL SANCHEZ, su esposa e hijos, quien decía haberlo comprado; En igual sentido lo refirió JEFERSON ALEXANDER VASQUEZ JIMENEZ, pero ese solo hecho no demuestra por si solo la posesión alegada, porque por igual ese tipo de relación con la cosa la tiene los arrendatarios, comodatarios, usufructuarios etc., amén de que cualquiera de estas pruebas no tienen el peso suficiente para desvirtuar la manifestación de quien se dice era el poseedor, y quien aceptó dominio ajeno. Destáquese que esta prueba documental fue arrimada por el propio demandante, junto con el escrito de la demanda, reconociendo con ello su autenticidad según dispone el art. 244 del C.G.P.

Y por su parte, el demandante en su interrogatorio dijo no haber conocido al señor ARIEL SANCHEZ, y solo se remite a la prueba documental sobre los actos de posesión que dice ejerció aquella persona.

Ahora en lo que respecta a la posesión que se señala ejercieron los hermanos JOSE HIPACIO Y JEISON EDUARDO, tenemos que en la diligencia de testimonio rendida por el primero de los nombrados, este dijo haber vivido en el predio desde el año 1993, hasta que cedieron la posesión al demandante -24 de agosto de 2019-, y frente a la pregunta desde cuándo ejerció señorío señaló que desde el fallecimiento de su padre; manifestó que él quedó representando a su padre porque era el mayor; El testigo indicó que además de los dos hermanos con quien convivió en el predio, también tiene otros hermanos de nombre GABRIEL, JEFFERSON, ELIZABETH, KAROL y MARIA, hijos de su papá con otras parejas.

El testigo JEISSON EDUARDO SANCHEZ BARBOSA señaló que en el lugar vivió con su papá ARIEL, su mamá MATILDE y sus hermanos JOSE HIPACIO y FRANCINE, desde el año 1993, cuando su papá le compró al señor DANIEL QUINTERO, sin que tenga mayor conocimiento porque era muy pequeño para ese entonces.

Refirió que en varias oportunidades personas llegaron al sitio a decir que un señor de nombre GENARO MARTINEZ les había vendido. Negó haber iniciado proceso de sucesión tras la muerte de su padre. Dijo tener 9 o 10 hermanos, y que a todos se les comunicó lo que iban a hacer con la casa, quienes le dijeron que podían disponer de ella porque nunca vivieron allí, no pagaron recibos, ni estuvieron pendientes, porque sus hermanos eran hijos de su papá, "pero aparte", según su propia expresión.

Por tanto, si en gracia de discusión se considerara que los señores JOSE HIPACIO y JEISSON EDUARDO heredaron la posesión tras la muerte de su padre, ARIEL SANCHEZ LOPEZ, ocurrida el 24 de mayo de 2011, pues aquellos ostentan esta calidad según los registro civiles allegados por el accionante, no puede pasarse por alto que en aquellos eventos la posesión continua con la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero, y en voces del art. 783 del C.C., la posesión de la herencia se adquiere desde el momento que es deferida, aunque el heredero lo ignore; y en este caso, por versión de los testigos JOSE HIPACIO y JEISON EDUARDO, no eran lo únicos hijos del causante, otros tenían las mismas condiciones.

No olvidemos que, si el heredero pretende ganar por prescripción, alegando la posesión de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como único dueño, sin reconocer dominio ajeno, en estos términos la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia se refirió sobre el tema:

"...desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero".

"...si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concurra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que, para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años. Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa. Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapión ...". (¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997).

Destáquese que una vez fallecido ARIEL SANCHEZ los bienes relictos pertenecían a la masa sucesoral, y no de manera singular a los dos cedentes, de ahí la consulta que dijo uno de ellos haber realizado a los restantes hermanos a efectos de procurar la venta a la que se ha hecho mención, y solo cuando se rebelaron contra los otros herederos iniciaron con ello su propia posesión, y no antes; la

trasmisión de señorío comenzó con ellos, como también la ruptura de la cadena de posesiones, porque cualquier posesión que pudo haber realizado el causante pasó a la masa sucesoral, y los cedentes no tienen un título válido para continuarla, que en estos casos lo da la adjudicación en la partición de los bienes herenciales.

Por lo que el único acto de rebeldía de los hermanos SANCHEZ BARBOSA respecto de los demás herederos, es aquel con el que consolidaron la venta de la posesión al demandante, antes de ello no existe prueba que demuestre que la posesión era por cuenta propia, por el contrario, todo apunta que esta se venía dando en su condición de herederos, y de ello da fe la consulta que hicieron a los restantes hermanos para la venta.

Y con el interrogatorio rendido por el demandado tampoco se alcanza ese nivel de certeza, pues este solo refirió que cuando adquirió el predio objeto de disputa no tuvo siquiera la posibilidad de recorrerlo, solo dice que lo vio desde afuera, pero con ello no se prueba la calidad de la posesión que para ese entonces detentaban los cedentes sobre el lote, si era en nombre de la masa sucesoral, o si era como poseedores en nombre propio. Es más, manifestó que encontró fue a otra persona, en este mismo sentido las versiones rendidas por MARCO ANTONIO RUIZ HERREÑO y GRICELIO GÜIZA, estos últimos relatan que en el sitio se encontraba una señora de nombre ANGIE.

Finalmente, lo único acreditado en este juicio es la posesión alegada por el demandante la que comenzó con la entrega material del predio por cuenta del contrato de compra de la posesión que hiciera los hermanos SANCHEZ BARBOSA, esto fue **el 24 de agosto de 2019**, según quedara acreditado con el acta que documentó dicho hecho, así como con la versión del testigo JEFERSON ALEXANDER VASQUEZ JIMENEZ quien dijo que el accionante le arrendó el predio en el año 2019, y a quien le paga el correspondiente arriendo.

Posesión que resulta insuficiente para el fin perseguido con este proceso, pues no se cumple con el término que establece el art. 2531 del C.C., si tenemos en cuenta que tan solo se acreditó una posesión de solo un año, si consideramos que la demanda fue radicada el 1 de septiembre de 2020.

En cuanto a los testimonios decretados por solicitud de la parte pasiva, los de MARIA ELDA MARIN, MARCO ANTONIO RUIZ HERREÑO, GRICELIO GÜIZA AREVALO, no infirman ni confirman la posesión alegada, por dar cuenta solo de las circunstancias en la que se dio la compra que hizo el demandado al señor GENARO MARTINEZ, lo que aconteció en el año 2014.

En ese orden de ideas, al no existir prueba de este tercer supuesto, las pretensiones están llamadas al fracaso. Valga resaltar que correspondía al demandante

probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto que ellas persiguen, según lo dispone el art. 167 del C.G.P., carga probatoria que brilla por su ausencia.

III. EXCEPCIONES

No hará el juzgado un pronunciamiento respecto de las excepciones propuestas por la parte pasiva, pues resulta superfluo hacerlo, dado que el estudio que se hizo conlleva a la negativa de las pretensiones; Como bien lo enseña el Doctor **HERNANDO DEVIS ECHANDIA**, en su texto **COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL, TEORIA GENERAL DEL PROCESO, TOMO I, PAGINA 460**, "En la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aún sin considerar las excepciones, resultaría inoficiosos examinar éstas."

IV. CONCLUSIÓN

Conforme con lo expuesto, se sentenciará negando las pretensiones de la demanda, por no encontrar acreditados los presupuestos necesarios para acceder a ellas, ordenando el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda, condena en costas en favor del demandado y a cargo del demandante, según lo dispone el artículo 365 num. 1 del C.G.P.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de LA REPUBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expresadas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida de inscripción demanda. **OFICIESE.**

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante en favor de la demandada, según lo autoriza el art. 365.1 del C.G.P., Se fijan como agencias en derecho la suma de \$5.000.000=. Por Secretaría líquídense.

CUARTO: ARCHIVAR el expediente una vez quede en firme esta providencia y se encuentre cumplido lo ordenado en el ordinal segundo.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

(2)

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 012

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: **3ddc614f84ad8e725ddf20f287de05d68d97472e7b12c6bc679590df4f411ce7**

Documento generado en 17/11/2023 06:07:07 PM

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

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