

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Exp. No. 110013103013-2018-00223-00.

REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA INSTAURADO POR ALFONSO PINILLA GUTIERREZ, MIRIAM PINILLA DE MOLANO, FABRICIO PINILLA GUTIÉRREZY FREDY HELBER PINILLA GUTIÉRREZ en contra de DANIEL GONZÁLO HERRERA, ROMAN MARTÍNEZ HUERTAS Y JORGE ENRIQUE BLANCO LÓPEZ

Procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1). PRETENSIONES¹

ALFONSO PINILLA GUTIERREZ, MIRIAM PINILLA DE MOLANO, FABRICIO PINILLA GUTIÉRREZY FREDY HELBER PINILLA GUTIÉRREZ, por medio de apoderado judicial especialmente constituido para el efecto, solicita se declare :

1.1 Que han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en calidad de herederos de María Alice Gutiérrez de Pinilla, fallecida en Bogotá el 4 de noviembre de 2015, el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-302470, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Sur; ubicado en la calle 137 C sur No. 2 A - 77 de Usme.

¹ Página 6, archivo “CDPertenenenciaFamiliaPinilla” de la carpeta “01CuadernoUnoPart.Uno”

1.2 Se ordenen la inscripción de la sentencia que acceda a las pretensiones de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-302470, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Sur.

1.3 Que se cancelen todas las medidas cautelares inscritas sobre dicho bien.

1.4 Se condene en costas a la demandada.

2). FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Como fundamento de las pretensiones, la parte actora expuso, en síntesis, los siguientes hechos relevantes:

2.1 Se afirma, que la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla y su esposo Alfonso Pinilla Farieta, entraron en posesión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-302470 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Norte, ubicado en la Calle 137 C sur No. 2 A-77 de Usme.

2.2 El señor Alfonso Pinilla Farieta falleció el 7 de abril de 1976, continuando como poseedora la señora María Alice Gutiérrez Pinilla, quien falleció el 4 de noviembre de 2015.

2.3 El señor Luis Hernando Pinilla Farieta como propietario del inmueble para esa época instauró demanda reivindicatoria el 20 de mayo de 1982 en contra de los aquí demandantes la cual correspondió por reparto al Juzgado Veinticinco (25) Civil del Circuito de Bogotá, quien mediante sentencia del 21 de febrero de 1990 ordenó la reivindicación del bien a su propietario; sentencia que fue confirmada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá en providencia del 19 de diciembre de 1990, la cual fue adicionada el 25 de abril de 1991.

2.4 Con posterioridad se interpuso recurso extraordinario de Casación en contra de la sentencia del 19 de diciembre de 1990, proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial, Sala civil ; sobre la cual la Corte Suprema de Justicia en providencia del 4 de septiembre de 1995 decidió NO CASAR.

2.5 El 13 de febrero de 1996 falleció el señor Luis Hernando Pinilla Farieta, cuyo juicio de sucesión se llevó a cabo en el Juzgado 18 de Familia del Círculo de Bogotá, el cual profirió sentencia el 9 de abril de 1999.

2.6 Los herederos del señor Luis Hernando Pinilla Farieta, vendieron los derechos herenciales sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-302470; a los señores Daniel Gonzalo Herrera Salazar, Jorge Enrique Blanco López y Román Martínez Huertas.

2.7 Posteriormente el demandado señor Daniel Gonzalo Herrera Salazar, mediante escritura pública No. 1850 del 19 de junio de 2019 adquirió por compraventa la cuota parte del 33.33% del bien a usucapir al señor Jorge Enrique Blanco López por un precio de \$192.000.000.00 quedando con un porcentaje del 66.66% sobre el inmueble objeto de este proceso.

2.8 El propietario del otro 33.33% señor Román Martínez Huertas, falleció el día 15 de enero de 2017, teniendo como herederos a los señores Edwin Martínez Rojas, John Sebastián Martínez Rojas y Román Martínez Rojas.

2.9 La señora María Alice Gutiérrez de Pinilla antes y después de quedar en firme la sentencia reivindicatoria del día 21 de febrero de 1990 siguió poseyendo el inmueble sin violencia y sin clandestinidad, ni interrupción hasta el día de su fallecimiento el cual acaeció el 4 de noviembre de 2015. Es decir, que para la fecha de su fallecimiento tenía un tiempo de posesión de 20 años y 3 meses ininterrumpidos como poseedora.

2.8 Aún con un fallo reivindicatorio en contra de la difunta María Alice Gutiérrez de Pinilla y de sus hijos Myriam Pinilla de Molano, Alfonso Pinilla Gutiérrez; Fredy Helber Pinilla Gutiérrez, y Fabricio Pinilla Gutiérrez la cual causó una interrupción civil de su posesión del tiempo anterior al 4 de septiembre de 1995, estos continuaron con su posesión ininterrumpida, pues el señor Pinilla Farieta ni sus hijos materializaron la sentencia, pues nunca se entregó el inmueble.

2.9 La señora María Alice Gutiérrez de Pinilla, hasta el día de su fallecimiento 4 de noviembre de 2015, ejerció actos de posesión sobre el bien inmueble objeto de esta demanda, con ánimo de señora y dueña, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición hasta su deceso; realizó sobre él inmueble durante el tiempo de posesión, construcciones y mejoras, pagó los impuestos y además canceló los servicios públicos, lo defendió contra perturbaciones de terceros y lo habitó hasta el día de su muerte, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

2.10 Myriam Pinilla de Molano, Alfonso Pinilla Gutiérrez; Fredy Helber Pinilla Gutiérrez, y Fabricio Pinilla Gutiérrez; hijos de la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla después de su fallecimiento continuaron ejerciendo la posesión del inmueble mediante actos propios de administración y explotación económica de los locales que conforman el inmueble, realizando mejoras y pago de impuestos, además de cancelación de recibos de servicios públicos, decir, hay una suma de posesiones.

2.12 Los señores Myriam Pinilla de Molano, Alfonso Pinilla Gutiérrez; Fredy Helber Pinilla Gutiérrez, y Fabricio Pinilla Gutiérrez; junto con su señora madre María Alice Gutiérrez de Pinilla, iniciaron proceso de pertenencia cuyo trámite correspondió al Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, quien mediante sentencia del 31 de octubre de 2017, negó las pretensiones de la demanda, por no haber cumplido con el término requerido en la norma, para que salieran avante las pretensiones, además de no haberse logrado comprobar la coposesión alegada.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se admitió inicialmente mediante providencia de 13 de junio de 2018, ordenando su notificación a los demandados², quienes debidamente notificados dentro del término legal contestaron la demanda.

Surtidos los trámites indicados; se informó al Despacho el fallecimiento del demandado señor Román Martínez Huertas ocurrido el 15 de enero de 2017, el cual ocurrió antes de la radicación de la demanda de la referencia, situación que desencadenó en la declaratoria de nulidad de lo actuado desde el auto admisorio de la demanda inclusive, ello mediante providencia del 17 de octubre de 2019³, procediendo también a su inadmisión.

Una vez subsanada la demanda fue admitida mediante providencia del 14 de noviembre de 2019⁴ y dirigida en contra de Daniel Gonzalo Herrera Salazar y herederos determinados e indeterminados de Román Martínez Huertas; de igual manera, se tuvo por vinculado al señor Daniel Enrique Doncel en calidad de acreedor hipotecario.

² Páginas 300 a 302 del "01ExpedienteDigitalizado", carpeta "02CudernoUnoPartDos"

³ Página 232, archivo "01ExpedienteDigitalizadoFolios469-758"

⁴ Páginas 258 a 259 archivo "01ExpedienteDigitalizadoFolios469-758"

Nombrado el curador Ad Litem de los herederos determinados e indeterminados del señor Román Martínez Huertas, procedió a contestar la demanda⁵ sin proponer medio exceptivo alguno.

Mediante auto de 5 de noviembre de 2021, sin que se hayan propuesto excepciones de mérito se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial⁶

Realizada la audiencia inicial y la audiencia de instrucción y juzgamiento con inspección judicial⁷ se procede a proferir la sentencia que en derecho corresponde.

III- CONSIDERACIONES

1). PRESUPUESTOS PROCESALES:

Sea lo primero advertir, la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este Despacho para conocer del proceso las personas enfrentadas en la *litis*, ostentan capacidad para ser parte procesal, dada su condición de personas naturales en ejercicio de sus derechos; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley. Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, supuestos éstos que permiten decidir de mérito.

2). PROBLEMA JURIDICO

Se deberá determinar si se dan los presupuestos exigidos por la norma para abrir paso a las pretensiones de los demandantes y declarar la prescripción adquisitiva de dominio solicitada.

4).DEL DERECHO DE DOMINIO Y SU ADQUISICIÓN POR PRESCRIPCIÓN

El artículo 2512 del Código Civil preceptúa 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 concurriendo los demás requisitos legales”*.

⁵ Páginas 331 a 339 del “01ExpedienteDigitalizado”, carpeta 02CudernoUnoPartDos”

⁶ Archivo “04FijaFechaAudiencia”

⁷ Archivos “07AudienciaInicialParteI”, “12AudienciaInicialParteII”, “13AudienciaInicialParteIII”, “18InspecciónJudicialParte1” y “19InspecciónJudicialParte2”

La prescripción adquisitiva está disciplinada por el artículo 2512 del Código Civil como un modo de adquirir el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por este medio, de allí que "el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley"⁸.

Por su parte, respecto a la adquisitiva, el artículo 2527 *ibídem* establece que puede ser ordinaria o extraordinaria, al paso que, para esta última, el artículo 2532 ~modificado por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002 señala que "*el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años*".

Ahora, al tenor de lo establecido por el artículo 673 del Código Civil, la prescripción constituye uno de los modos de adquirir el dominio, la cual opera en virtud de que se posea un bien por un tiempo determinado y descansa sobre tres elementos a saber:

1). La posesión material en el actor

Definida en el artículo 762 del Ordenamiento Civil, como "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".

Es así como la posesión exige la concurrencia de dos elementos estructurantes: **a) el animus:** Elemento subjetivo intelectual por medio del cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa y desconoce a otro como propietario de la misma. **b) el corpus:** Se refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, la realización de actos materiales aprehensibles por los sentidos y propios de dueño sobre el bien respectivo, poniendo en evidencia tal señorío. Además que debe ser exclusiva y excluyente sobre la cosa o sobre el derecho de parte de quien se califica así mismo como usucapiente.

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sentencia 084 de septiembre 29 de 1998

2). La posesión debe ser actual y ejercida de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, sobre un bien plenamente identificado.

En cuanto al tiempo de posesión mínimo exigido por la ley para configurar la prescripción, el mismo depende de la prescripción invocada, sea ordinaria o extraordinaria, art. 2527 C.C., y para el caso que nos ocupa, que es la extraordinaria, el art. 2532, modificado por el art. 6 de la Ley 791 de 2002, señala que dicho término es de diez (10) años, con excepción de la prescripción extraordinaria de viviendas de interés social, que según la Ley 9 de 1989 reduce dicho término a cinco (5) años.

3) Que la cosa o el derecho sobre el cual recae la posesión, sea susceptible de adquirirse por ese modo

Esto es, que esté en el comercio y que sea prescriptible, o sea, que no se trata de bienes de uso público, fiscales, baldíos, o de propiedad de alguna entidad de derecho público, como lo establece claramente hoy el artículo 375 numeral 4, inciso 2 del C.G.P, y lo establecía también el artículo 407

De los requisitos para acceder por prescripción adquisitiva de dominio con suma de posesiones un predio.

Cabe resaltar que el objeto de la declaración de pertenencia, es que se reconozca a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido de un bien determinado con base en la prescripción adquisitiva o usucapión. La declaración de pertenencia permite obtener, un título supletorio de dominio, por cuanto, el reconocimiento que se efectúa mediante la sentencia habilita al beneficiario para ejercer todos los derechos que conlleva la calidad de titular del dominio. Así pues, para ganar el dominio de las cosas por medio de dicha prescripción, se requieren tres presupuestos a saber: i) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; ii) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su dominio, una posesión pública, pacífica e ininterrumpida; y, iii) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 años.

Por otra parte, se ha invocado en la demanda la suma de posesiones y es así como nuestro máximo Tribunal de Justicia en sentencia de abril 6 de 1999 con ponencia del Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, recordó que de acuerdo con el art. 778 del Código Civil, en armonía con el art. 2521 Ibídem, se autoriza la suma o unión de posesiones a título universal o singular, con la finalidad de lograr la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Así mismo, en sentencia del 27 de

octubre de 2000 ponente Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS reiteró que, para ello, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: i) Que exista un vínculo jurídico entre el sucesor o actual poseedor y su antecesor; ii) Que las posesiones que se sumen sean contiguas e ininterrumpidas; y iii) Que haya entregado el bien.

4). CASO CONCRETO

Adentrándonos en el análisis del caso, se buscará establecer si hay lugar a declarar la pertenencia solicitada por los demandantes sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 3024170 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Sur, ubicado en la calle 137 C sur 2A -77, antes calle 5 No. 4 -91, ubicado en Usme; por parte de Myriam Pinilla de Molano, Alfonso Pinilla Gutiérrez, Fredy Helber Pinilla Gutiérrez y Fabricio Pinilla Gutiérrez, el cual se encuentra debidamente identificado conforme a la Inspección Judicial realizada por este Despacho.⁹

Respecto al primer requisito que es la posesión material de los demandantes se puede observar dentro del material probatorio que, en el Juzgado 25 Civil del Circuito¹⁰ se instauró demanda por parte del señor Luis Hernando Pinilla Farieta en contra de Hernando Alonso Pinilla Gutiérrez, Alice Gutiérrez viuda de Pinilla y Janneth Cuervo de Pinilla con el fin que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble objeto de este proceso, y en consecuencia se ordene su restitución.

Por su parte los demandados contestaron la demanda y promovieron reconvención con el fin que se declarara la pertenencia del bien inmueble objeto de este proceso, indicando que el señor Alfonso Pinilla Farieta (q.e.p.d) junto con su esposa la señora Alice Gutiérrez de Pinilla y sus hijos tomaron posesión real y material con el ánimo de señores y dueños en forma pública y pacífica.

Ese despacho mediante sentencia proferida el 21 de febrero de 1990, negó las pretensiones de la demanda de reconvención en cuanto a la declaratoria de pertenencia por cuanto la posesión del inmueble no fue ininterrumpida en una parte de este, determinando que no ha sido pacífica ni tranquila; en razón a que, la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla se opuso a la diligencia de lanzamiento en el año 1983, alegando la posesión total del inmueble; además de obrar contrato de

⁹ Archivo “18InspeccionJudicialParteI” y 19InspeccionJudicialParteII”

¹⁰ Páginas 223 a 244 del archivo “01ExpedienteDigitalizadoFolio182 a 468”

arrendamiento suscrito en el año 1978 entre el señor Luis Hernando Pinilla Farieta y José Indalecio Rodríguez, de una parte del local.

También se determinó que al ser la señora María Alice Gutiérrez viuda de Pineda sancionada por el Juzgado 35 Penal de Bogotá, respecto a los hechos presentados en la diligencia de lanzamiento que hizo el arrendatario sobre el local, se estableció que esta y sus hijos ejercieron la posesión de mala fe.

En la sentencia en comento se accedió a las pretensiones del demandante principal, ordenando la restitución del inmueble a su propietario, condenando en costas a los demandados y al pago de los frutos civiles y naturales que el inmueble haya producido con mediana inteligencia y cuidado.

Dicha sentencia fue confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil el 19 de diciembre de 1990¹¹ excepto en lo que respecta al numeral segundo de esa providencia.

Con posterioridad la Corte Suprema de Justicia en providencia del 4 de septiembre de 1995, resolvió No Casar la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil el 19 de diciembre de 1990¹²

Del material probatorio, se estableció también que el 13 de febrero de 1996, falleció el señor Luis Hernando Pinilla Farieta, quien obra en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble que se pretende usucapir como propietario, procediendo sus herederos a dar apertura al juicio de sucesión en el Juzgado 18 de Familia del Circuito de Bogotá, dictando sentencia el nueve de abril de 1999, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-302470.

Los herederos del señor Luis Hernando Pinilla Farieta, venden sus derechos herenciales sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-302470, a los señores Daniel Gonzalo Herrera Salazar, Jorge Enrique Blanco López y Román Martínez Huertas demandados en el asunto de la referencia.

¹¹ Página 248 a 250 del archivo "02ExpedienteDigitalizadoFolio182-468"

¹² Página 263 a 282 del archivo "02ExpedienteDigitalizadoFolio182-468"

Con posterioridad el señor Jorge Enrique Blanco López vendió los derechos sobre el inmueble al señor Daniel Gonzalo Herrera Salazar.

Nuevamente la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla junto con algunos de sus hijos sus instauraron demanda de pertenencia, que correspondió por reparto al Juzgado 47 Civil del Circuito, el cual negó las pretensiones de la demanda por cuanto no cumplió con el término para demandar la prescripción extraordinaria de dominio de 20 años (Art. 2532 del C.C) ; así como tampoco el término de 10 años establecidos en la Ley 791 de 2002 correspondiente a 10 años, pues solo logró comprobar 18 y 6 años respectivamente; demás de no lograr demostrar la coposesión de los demás demandantes.

También se pudo establecer que la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla falleció el 4 de noviembre de 2015 y que hasta el día de su fallecimiento vivió en el inmueble del cual se pretende se declare la prescripción adquisitiva de dominio, alegando que fue quieta pacífica e ininterrumpida pues a pesar que hubo una orden judicial de reivindicar el bien inmueble esta no se produjo por lo menos hasta antes a su deceso.

Alegan los demandantes, herederos de la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla, que estos han ejercido la posesión del inmueble de manera conjunta explotándolo económicamente después del deceso de su progenitora.

De ello dan cuenta testimonios tomados a los señores Eva Julia Tautiva, Sergio Abelardo Tautiva Montenegro, María de los Ángeles Gamba Díaz, Franceline Barragán Reinoso y Diana Magaly Cuervo Tautiva, quienes son coincidentes en afirmar que conocieron a la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla y también a sus hijos los demandantes, aproximadamente hace 45, 25 y 16 años; siempre los han visto habitando el inmueble, haciendo mantenimiento y mejoras al mismo. Respecto a la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla, indicaron que le hizo mejoras a la casa pues inicialmente era de adobe y cambiaron las paredes, las tejas, los pisos; hizo un segundo piso y adecuó unos locales comerciales de los cuales percibía unos arrendamientos; también, indicaron que adecuó el patio de su casa y lo arrendaba para fiestas y eventos familiares, que a nivel social ellos son conocidos como los dueños de la casa y que allí no ha habitado ninguna otra persona que haya reclamado el bien inmueble; que tanto los demandantes como su madre han pagado impuestos y servicios públicos, y les consta por su cercanía a la familia; algunos adujeron que acompañaban a la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla a hacer los

pagos o que incluso ellos hacían el favor (Diana Magaly Cuervo Tautiva y Eva Julia Tautiva); también indicaron que la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla solicitó la instalación de servicios públicos como el gas, el teléfono, la parabólica y la luz; conocen al señor Daniel Gonzalo Herrera, porque es vecino pero él nunca ha habitado el inmueble; los demandados explotan comercialmente los 4 locales, los cuales son administrados por Magnolia Molano Pinilla, hija de Myriam Pinilla de Molano; también se indicó que la señora María Alice tenía una tienda en uno de los locales; testimonios que no fueron tachados de falso.

Se establecen entonces dos momentos de la posesión sobre el bien objeto de este proceso, una, la ejercida por la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla y la que han ejercido sus hijos después de su muerte.

Respecto a la ejercida por la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla no hay duda alguna, por cuanto las pruebas documentales y testimoniales que no fueron tachados de falso dan cuenta que esta, vivió en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-302470, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Sur; ubicado en la calle 137 C sur No. 2 A - 77 de Usme, hasta la fecha de su fallecimiento, el 4 de noviembre de 2015; haciendo mantenimiento al inmueble, mejoras, tal como obra constancia en la escritura pública 1205 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá¹³ y en el dictamen pericial que no fue objeto de reparo¹⁴; pagando los servicios públicos, solicitando la instalación de servicios públicos, y se observa además que dichos recibos salían a su nombre; pago de impuestos; inclusive, explotándolo económicamente pues tenía una tienda; alquilaba el patio para eventos y además alquilaba los locales de los cuales percibía arrendamientos; ejerciendo verdaderos actos de señora y dueña.

Por otra parte, para afianzar lo dicho debe tenerse en cuenta que, la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla inició proceso de pertenencia cuyo trámite correspondió al Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, el cual mediante sentencia del 31 de octubre de 2017, negó las pretensiones de la demanda, por no haber cumplido la demandante con el término requerido en la norma, para que salieran adelante las pretensiones, esto es los 20 y 10 años de prescripción adquisitiva, pues solo logró comprobar de la primera 18, y de la segunda 6 años además de no haberse logrado comprobar la coposesión alegada.

¹³ Páginas 166 a 185, archivo "01ExpedienteDigitalizadoFolio182-468"

¹⁴ Páginas 187 a 211, archivo "01ExpedienteDigitalizadoFolio182-468"

Ahora bien, después del deceso de la referida señora se observa que sus hijos Myriam, Alfonso, Fredy Helber y Fabricio Pinilla Gutiérrez, continuaron con la posesión del bien inmueble, pues también dan cuenta de ello los testimonios que corroboran lo dicho por los demandantes en el interrogatorio de parte, respecto a que estos son quienes han hecho mantenimiento al inmueble, sin lograr claro está comprobar mejoras significativas después del deceso de la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla; que lo han seguido explotando económicamente con ánimo de señores y dueños; que su posesión ha sido de público conocimiento; y continúan percibiendo los cánones de arrendamiento de los locales arrendados; que Magnolia Molano Pinilla hija de Myriam Pinilla Gutiérrez o de Molano, fue designada por todos los demandantes como administradora del bien objeto de pertenencia, ya que por sus ocupaciones se les hace difícil realizar dicha labor, ella realiza el pago de servicios e impuestos y atiende las necesidades del inmueble. Valga anotar, que tales afirmaciones no fueron desestimadas por la parte demandada quien solo manifestó en su interrogatorio que conoce el bien inmueble por fuera, que es esquinero; y que conoció a la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla, pues tenía una tienda en la casa en donde hacían fiestas, pero que no le consta que la referida señora viviera allí con su familia.

Con fundamento en lo indicado se puede decir, que los demandantes son coposeedores¹⁵ del bien objeto de esta demanda, la cual ha sido ejercida de forma compartida y por conducto de una administradora que en este caso es Magnolia Molano Pinilla hija de una de las demandantes.

Ahora bien, clara la posesión de los demandantes y su predecesora, se entrará a determinar si hay lugar a sumar las posesiones con el fin de determinar si se cumple con el término requerido en la norma para que pueda declararse la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio solicitada en la demanda.

Al respecto es necesario tener claro que de acuerdo a la prueba testimonial evacuada, así como de los interrogatorios de parte recibido a los demandantes, y la

¹⁵ Al respecto la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil Sentencia del 1º de julio de 2014, Expediente. No.05001-31-03-001-2005-00304-01 indicó: "(...) es evidente que la comunidad también puede surgir en la posesión, concretamente, de la institución de la coposesión, hipótesis en la cual ella es ejercida, en forma compartida y no exclusiva, por todos los coposeedores, o por conducto de un administrador que los representa (Ibídem). La Corte, con apoyo en la doctrina, ha explicado que «el animus, que sólo es la voluntad encaminada a un fin de señorío, permite concebir la del coposeedor de poseer con sus copartícipes, en tanto que el corpus continúa siendo idéntico al del ocupante único»; por consiguiente, no corresponde a varias posesiones individuales, en el sentido de aparecer aquella como una división cuantitativa de éstas, sino que difiere de la posesión única por ser cualitativa (Cas. Civil, sentencia 23 de julio de 1937, XLV, 322)

prueba documental se pudo establecer que la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla venía poseyendo el bien inmueble mucho antes del año 1990; es más, aun después de que quedara en firme la sentencia que ordenó la reivindicación del bien inmueble esto es, del 21 de febrero de 1990, hasta el día de su fallecimiento ocurrido el 4 de noviembre de 2015, tal como lo demuestra el registro civil de defunción.

Ahora bien, como se vio interrumpido el término de prescripción adquisitiva de dominio con el proceso reivindicatorio iniciado por quien para ese entonces era el propietario del inmueble objeto de este proceso, y sobre el cual se profirió sentencia el 21 de febrero de 1990, debidamente ejecutoriada, se tiene entonces que a partir de esa fecha la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla, ejerció actos de señora y dueña sobre el bien inmueble pretendido en pertenencia, hasta el día de su muerte esto es el 4 de noviembre de 2015.

No obstante lo anterior, se contabilizará el nuevo término a partir de la promulgación de la Ley 791 de 2002, que corresponde al 27 de diciembre de ese año, hasta el 4 de noviembre de 2015, fechas estas en las que la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla ejerció actos de señora y dueña sobre el bien inmueble, sin reconocer dominio ajeno; de manera pública, por espacio de 13 años aproximadamente, tal como quedó establecido sin pasar por alto que dicha posesión fue de mala fe, pues no hay un justo título que la sustente, ello con ocasión a lo resuelto dentro del proceso reivindicatorio que cursó en el Juzgado 24 Civil del Circuito.

Ahora bien, después del deceso de la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla, sus hijos, los aquí demandantes indican que continuaron poseyendo el bien de manera conjunta, con ánimo dueños, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pagando servicios públicos, impuestos, realizando mantenimiento al bien y explotándolo económicamente, designando además una administradora del bien quien celebraba los contratos de arrendamiento sobre los locales que se encontraban en el bien inmueble, tomando los cánones de arrendamiento para el mantenimiento del inmueble y para distribuirlo entre los demandantes, manifestaciones que fueron afirmadas por los testigos, los cuales no fueron tachados de falso. Es decir, que dicha posesión empezó partir del 4 de noviembre de 2015, hasta la fecha en que se instauró la demanda de la referencia, esto es el

20 de abril de 2018¹⁶, admitida inicialmente el 13 de junio de 2018, es decir estuvieron en posesión del bien por más de dos años aproximadamente.

Clara resulta la posesión sobre el bien, tanto de la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla, y de los aquí demandantes; no obstante, no se dan los presupuestos para que se dé la suma de posesiones solicitada, en razón a que la posesión de la herencia no vale para usucapir, pues el bien herencial lo poseen como herederos como manifestación de su derecho de herencia, por ello si el heredero pretende usucapir el bien herencial debe haber interversión del título que consiste en el paso de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, a la posesión material común de poseedor o dueño, esta última es la que permite adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

El artículo 778 del Código Civil indica que para que se dé la suma de posesiones debe (i) Existir un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial; (ii) Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien; y la cadena de posesiones haya sido ininterrumpida; (iii) que se entregue el bien con el fin de empezar a poseerlo como señor y dueño.

En el asunto se observa que no se configuró el primero de los requisitos, pues para haber dado paso a la suma de posesiones, debió aportarse título cualquiera, que acredite que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor, a través del cual se hubiere trasladado la posesión a los herederos demandantes; o aportar la aceptación de la herencia que se da con la presentación de la demanda de sucesión en este caso de la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla, pues no solo bastaba con adjuntar los registros civiles de nacimiento y el registro de defunción de la poseedora que precedía (Artículo 491 y SS del C.G.P).

Así lo sostuvo la Corte Suprema de Justicia¹⁷, cuando en sede de casación indicó:

“(...) En otros términos, antes del fallecimiento del causante se carece de la condición de heredero o legatario, pues en tal estado sólo se ostenta vocación hereditaria. Para ser heredero o legatario se requiere, como presupuestos

¹⁶ Pagina 298 “01ExpedienteDigitalizadoFolio182-468”

¹⁷ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación, M.P Aroldo Quiroz Monsalvo, Expdte.68679-31-03001-2012-00222-01 , SC- 973 de 2001.

indispensables, el deceso del causante y la aceptación del llamado que hace la ley, denominado delación (...)

(...) En tratándose del primero de estos requisitos, esto es, el vínculo válido habilitador de la suma de posesiones entre el antecesor y el actual poseedor del bien, la Sala tiene decantado de antaño que, habida cuenta que la posesión legal del heredero es una ficción legal que difiere de la verdadera posesión habilitante de la usucapión, «...cuando un poseedor pretenda agregar a su posesión la de aquel a quien suceda por un acto entre vivos, debe acreditar un título de carácter traslativo» (CSJ SC de 8 feb. 2002, rad. 6019)(...)"

*(...) 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 «[ciertamente, 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 delación de la 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 si solución de continuidad merced a una ficción legal, vale decir sin interrupción en el tiempo.» (CSJ SC 171 de 2004, rad. 7757, reiterada en SC de 30 jun- 2005, rad. 7797, resaltado impropio).(...)"*

Conforme a lo indicado, y como quiera que no hay lugar a la suma de posesiones, se logró establecer que los demandantes después del deceso de la señora María Alice Gutiérrez de Pinilla, tuvieron la posesión del inmueble por más de dos años aproximadamente, tiempo que no es suficiente para adquirir el bien por prescripción extraordinaria de dominio conforme a lo dispuesto en la Ley 791 de 2002.

Conforme a lo expuesto se negarán las pretensiones de la demanda sin más argumentaciones por no ser necesarias.

VI. DECISIÓN

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda conforme a lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 1.500.000.00 M/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

Juez