RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diciembre quince (15) de dos mil veintiuno (2021).

Referencia. 11001 3103 022 2015 00545 00
(providencia 1 de 2)

Proceso:	Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
Demandante:	Angela Mery León Obando.
Demandados:	Luz Stella Vargas Betancourt, Deysi Rocío Garzón Ruíz, Angela Jhoanna Garzón Ruíz, María Elisa Garzón Ruíz y personas indeterminadas.
Asunto:	Sentencia de primera instancia.

Procede el Despacho a emitir la correspondiente sentencia dentro del presente proceso.

1. ANTECEDENTES

1. Se pidió en la demanda que se declare que la señora Angela Mery León Obando adquirió por prescripción extraordinaria el dominio pleno del predio ubicado en la Calle 143 No. 47-21 antes Calle 140 No. 38 -21, que hace parte integral del inmueble de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula No. 50N-20253830.

En sustento de su súplica, y a vuelta de reformar la demanda, relató la actora que además de ser la propietaria del 50% del referido bien, lo ha habitado en su totalidad desconociendo dominio ajeno desde el mes de diciembre de 2001, época para la cual "*los demandados no han ejercido sus derechos y obligaciones como propietarios*", y que a partir de esta data continúa el hecho de la posesión de buena fe, que registra más de 20 años sin interrupción alguna, con ánimo de señora y dueña.

2. Las demandadas Deysi Roció Garzón Ruiz y Angela Jhoanna Garzón Ruiz comparecieron al proceso, allanándose a las

pretensiones[1]; Luz Stella Vargas Betancourt[2] y María Elisa Garzón Ruiz[3], pese a contestar la demandada, dicho acto fue extemporáneo; por su parte, los indeterminados, por intermedio del curador que los representa, propuso en su defensa las excepciones de "falta de requisitos para que se dé la prescripción extraordinaria de dominio" y la "genérica"[4].

2. CONSIDERACIONES

2.1. Los presupuestos procesales no admiten reparo, sobre el entendido que quienes acudieron a la litis por activa y pasiva ostentan capacidad procesal; la demanda fue debidamente presentada y tramitada por juez competente. Así mismo ante la ausencia de vicio con idoneidad anulatoria, procede la decisión de fondo que de esta repartición judicial se requiere.

2.2. El asunto bajo estudio se adelantó con sustento en los derroteros previstos por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, hoy 375 del estatuto procesal al que sirve de pilar la prescripción adquisitiva de dominio que consagra el artículo 2512 del C.C., por lo que será bajo dichos lineamientos que se estudiará la demanda de la referencia.

La prescripción adquisitiva de dominio, llamada también "*usucapión*", está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil, el cual dispone que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se hayan detentado cumpliendo las condiciones legales. Por tanto, para que opere la prescripción adquisitiva, es necesario que el demandante acredite en cabeza suya, el hecho de haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley, según el caso.

Por tal razón, le corresponde al demandante la carga de probar que al tiempo de presentación de su libelo reunía tales condiciones, específicamente que, durante las dos décadas anteriores, conforme al artículo 1º de la Ley 50 de 1936, sin perjuicio de lo que en la actualidad dispone la Ley 791 de 2002, es decir el término de la prescripción extraordinaria se redujo a la mitad, o sea, diez (10) años, se comportó como señor y dueño del predio cuya usucapión reclama, lo que debe acreditarse "*por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio,*

[1] Fl. 152 Conse. 02
[2] Fl. 129 ídem
[3] Fl. 96 ib.
[4] Fl. 232 ibidem

como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión" (art. 981, Código Civil).

No obstante, se debe indicar que, como la posesión que refiere ostentar la demandante principió antes del 2002 y la demanda se radicó en 2015, con la subsanación de la demandada y la reforma a la misma, es claro que quiere acogerse a la reducción de términos dispuesta en el artículo 1º de la Ley 791 de 2002.

2.3 Ahora, dados los particulares contornos del caso, de acuerdo a los cuales la demandante es copropietaria junto con los demandados (quienes se afirman, dos de ellos son las hijas de aquélla), es imperioso recordar también, que el éxito de la pretensión de la señora **ANGELA MERY LEÓN OBANDO** le impone desvirtuar la presunción según la cual "*la posesión ejercida por un comunero en principio se entiende ejercida por toda la comunidad"* (artículos 2322, 2326, 2327, 2328 y 2329 C.C.), esto es, en pocas palabras, que al copropietario-prescribiente le corresponde la carga de demostrar que ha detentando la cosa y exteriorizado sobre ella su ánimo de señor y dueño, desconociéndose el dominio de sus otros titulares, esto es, que se trata de una posesión personal, exclusiva y excluyente de la copropiedad.

Sobre el mentado requisito, a la par de dos más, el Tribunal Superior de Bogotá, en su sala Civil, tiene dicho que para la "*prosperidad de la acción de declaración de pertenencia por parte de un comunero sobre una copropiedad, debe demostrar que:* ***a)*** *la ha poseído materialmente -con exclusión de los otros condueños-;* ***b)*** *por el término de la prescripción extraordinaria****; c)*** *que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás copartícipes o por disposición de autoridad judicial o de su administrador (numeral 3 de artículo 407 del C.P.C.)*[5]*".*

Frente al particular, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que, en casos como el que ahora ocupa la atención del Despacho, "*forzoso es empezar por demostrar que la posesión en referencia no es la de un comunero sino la que de ordinario ejercen los propietarios, lo que implica rendir prueba cumplida de la interversión de dicha situación posesoria en la medida en que, no obstante haberse iniciado 'proindiviso' dado su origen y ser por ende promiscua, contando con la pasividad de los demás herederos se transformó en una auténtica posesión 'pro suo' en que '(...) el comunero se olvida de su título y posee para sí como único dueño, ignorando derechos ajenos y sin interesarle quiénes hacen*

[5] Rad. 11001310302520090051601; Bogotá D.C., veintiuno (21) de marzo de dos mil trece (2013); Magistrado ponente: MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

parte de la comunidad, es decir, mostrándose extraño a su existencia ...' (G.J., Tomo LVIII, pág. 11), transformación que sin requerir mutación de título tampoco puede quedarse en simples declaraciones de voluntad unilateral realizadas por parte interesada en vista de los premios de un pleito. Ha de ser por el contrario, producto de reiterados actos posesorios del tipo de los que por vía de ejemplo indica el artículo 981 del Código Civil, exteriorizados con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares 'pro indiviso', los demás copartícipes sobre el bien común[6]").

3. CASO CONCRETO

3.1 Sentado lo anterior, luce evidente que la demandante no cumplió con esa carga, pues tan exigente gravamen probatorio no puede entenderse atendido con los escasísimos medios de prueba obrantes a folios, los cuales si bien dan cuenta de la posesión de la señora **ÁNGELA MERY LEÓN OBANDO** no dejan ver ni por asomo que esa posesión no fuera la que se presume de cualquier comunero (como lo es la actora), pues no se erige como la exclusiva y excluyente que exige este particular litigio, al paso que solo puede concluirse que parte del tiempo que aduce ejerció esos actos, no lo hizo en nombre propio, sino en representación de sus propias hijas menores.

Recuérdese que la carga demostrativa a la cual se hizo referencia, tiene un mayor vigor que el habitual en casos como el que ahora ocupa la atención del Despacho, en tanto que la señora **ÁNGELA MERY** (condueña del predio en disputa), dirigió su demanda contra sus condómines "Luz Stella Vargas Betancourt, María Elisa Garzón Ruiz, Deysi Roció Garzón Ruiz y Angela Jhoanna Garzón Ruiz (siendo las dos últimas sus hijas)", escenario en el cual habría de tenerse en cuenta que "*la posesión del comunero apta para prescribir, debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecutó a título individual, exclusiva, y que ella, por tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero y coposeedor. Pues arrancando el comunero de una posesión que deviene ope legis, ha de ofrecer un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admite duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva*[7]".

[6] CSJ Sala Civil - Sentencia de 24 de enero de 1994
[7] Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 21 de mayo de 1991

3.2 Como se viene sugiriendo, en este caso, el fracaso de la demanda deviene del hecho de no haberse demostrado la exclusividad de la posesión frente a las demandadas, de forma tal que la copropietaria actora poseyera no como tal (como condómine) sino para sí exclusivamente. Y es que es menester aclarar que si bien en la demanda se refirió que los actos de rebeldía en contra de todas los demandadas iniciaron en el mes de diciembre del año 2001, en coincidencia con la adjudicación del predio, a varias comuneras -entre ellas la demandante- según Escritura 807 corrida en la Notaría Única de Guatavita[8], revisada esa documental se advierte que las copropietarias y también adjudicatarias e hijas de la actora, Deysi Rocío Garzón Ruíz y Ángela Jhoanna Garzón Ruíz, para esa data eran menores de edad, luego, su ejercicio pleno del derecho de dominio obtenido, estaba garantizado por quien quedo con su patria potestad, en el caso, la promotora de esta acción atendida su calidad de progenitora, desde luego, cesando su representación legal y administración, una vez estas cumplieran su mayoría de edad.

3.4 En ese orden de ideas, es de precisar, que a voces del Art. 784 del Código Civil, *"(…) Los infantes son incapaces de adquirir por su voluntad la posesión, sea para sí mismos, o para otros"*, normatividad que, analizada por la Corte Suprema de Justicia, en su Sala Civil, respecto actos posesorios en donde están inmersiones menores de edad, tiene dicho que:

> *"(…) hallándose constituida la relación posesoria por dos elementos cuya conjunción resulta vital en su existencia, uno material y otro subjetivo -la voluntad-, es claro que quien carezca de esta última al no haber alcanzado totalmente su desarrollo intelectual o bien a consecuencia de la alteración de sus facultades mentales, no tiene, por obvias razones, capacidad de adquirir la posesión. Acaso nada más elemental que para poseer es relevante querer poseer. Mas la voluntad de la que se carece puede ser suplida por la de sus representantes, según se desprende de la norma que del punto se ocupa (art. 784 citado)"*[9].
>
> *En ese orden, los impúberes, mayores de siete años, y los púberes (artículo 34 del Código Civil[10]), entre los catorce y dieciocho años, cuando adquieren la*

[8] Fl. 8 a 24 Cons.01

[9] CSJ. Civil. Sentencia de 30 de septiembre de 2002, expediente 7211).

[10] La norma llama "*infante o niño, todo el que no ha cumplido siete años; impúber, el varón que no ha cumplido catorce años y la mujer que no ha cumplido doce; adulto el que ha dejado de ser impúber; mayor de edad, o simplemente mayor el que ha cumplido veintiún años, y menor de edad, o simplemente menor, el que no ha llegado a cumplirlos*". No obstante, la Corte Constitucional, mediante sentencia C-534 de 24 de mayo de 2005, declaró inexequibles las expresiones "*varón"* y "*y la mujer que no ha cumplido doce"*, para dejar sentado que la pubertad tanto del hombre como de la mujer empieza a los catorce años.

mayoría de edad[11]*, mientras no sean discapacitados mentales, se encuentran facultados para hacerse a la posesión de cualquier clase de bienes.* ***No obstante, atinente al ejercicio de los derechos posesorios, al decir de la Corte, "(…) esa atribución está referida exclusivamente a la posesión mobiliaria, quedando al margen de ella la inmobiliaria, respecto de la cual la posesión sólo puede obtenerse por quien goza de plena capacidad (…)"***[12]***.***

Entroncado con la edad, entonces, una cosa es adquirir la posesión y otra ejercer los derechos derivados de la misma. Los impúberes y los menores adultos, respecto de muebles, en línea de principio, no necesitan autorización para detentarla, aunque sí para disponerla. En contraste, en materia de inmuebles, por regla general, la voluntad para ambas cosas debe ser suplida por sus representantes, pues con dicho propósito, la plena capacidad para el efecto solo la obtienen al llegar a la mayoridad.

La ratio legis de esa cierta capacidad jurídica y de ejercicio, pues los infantes, impúberes y menores adultos, por el hecho de su existencia, son sujetos de derechos y obligaciones, estriba en la seguridad patrimonial que se les debe brindar, bajo el entendido que al estar en crecimiento y desarrollo no han alcanzado totalmente la capacidad de discernimiento, por tanto, en relación con los demás se encuentran en desigualdad volitiva y reflexiva".

3.5 En ese escenario, la prescripción no puede germinar porque si la posesión comporta un *animus domini*, elemento prototípico de quien posee, si quien dice ser poseedor ejerce posesión compartida con quien, además, aparece y es a los ojos del legislador como verdadero copropietario, vano sería el esfuerzo por acreditar un señorío único, exclusivo y excluyente, que franquee el paso a la declaración perseguida por la señora **ANGELA MERY LEÓN OBANDO**.

Reitérese, apenas en el interregno entre la data en que se adjudicó a las actuales dueñas del inmueble (2001) y la radicación de la demanda (2015), dos de aquellas, particularmente, Deysi Rocío Garzón Ruíz y Angela Jhoanna Garzón Ruíz cumplieron su mayoría de edad -años 2007 y 2009 respectivamente (fechas que se extraen del interrogatorio de parte rendido ante el despacho en la audiencia inicial Min. 29:00 y 30:50)-, de manera que no es admisible considerar que la promotora de esta acción, ejecutara actos propios de posesión exclusiva durante su pubertad, desconociendo a esas condóminas por cuyo parentesco, además, ejercía una representación legal.

---

[11] El artículo 1º de la Ley 27 de 1977, establece que "[p]*ara todos los efectos legales llámase mayor de edad, o simplemente mayor, a quien ha cumplido diez y ocho (18) años*".
[12] CSJ. Civil. Sentencia de 31 de mayo de 2007, radicación 00466.

Se itera que el comunero que pretende prescribir para sí la totalidad de la copropiedad debe probar que *"se olvida de su título y posee para sí como único dueño, ignorando derechos ajenos y sin interesarle quienes hacen parte de la comunidad, es decir, mostrándose extraño a su existencia"*[13]; y que, de lo contrario, *"refluye tanto la presunción de que solo ha poseído exclusivamente su cuota, como la coposesión"*[14]. En ese sentido, la posesión de la actora, con exclusión de sus hijas comuneras, solo puede estimarse desde que las mismas cumplieron 18 años, evidenciándose que a partir de esa data y hasta el 2015, fecha de radicación de la demanda, no transcurrió el lapso decenal exigido por la ley.

En ese contexto, no puede admitirse el repudio del derecho de propiedad de menores cuando tal proviene de su representante legal, (caso presentado en esta acción) porque si bien ello no hace imprescriptible el predio, lo cierto es avalar ese proceder pudiera representar un despojo contra derecho, a más que es imposible escindir la voluntad de la demandante, en lo que corresponde al ejercicio de una posesión exclusiva, y su deber de ejercer la patria potestad[15] y los derechos que de allí derivan respecto de sus descendentes como comuneras.

3.6. A estas alturas, resta por señalar que los testimonios recaudados y el dictamen aportado, pese a que nuevamente dan cuenta de la posesión de la señora **ANGELA MERY LEÓN OBANDO,** nada aportan a la conclusión que la promotora de esta acción, ejecutara actos propios, desconociendo a sus hijas-condóminas por cuyo parentesco ejercía una representación legal.

Precísese que si bien obra "allanamiento" a folio 153 del cdno. 2 digital, signado por la apoderada de las la señoritas Deysi Roció

[13] C. S. de J., sent. enero 24 de 1994.
[14] C. S. de J., sent. mayo 2 de 1990.

[15] Frente al tema de la patria potestad, la Corte Constitucional en sentencia C-1003/07 manifestó: "*En armonía con la citada disposición, esta corporación ha considerado que la patria potestad, mejor denominada potestad parental, tiene la función especialísima de garantizar el cumplimiento de los deberes de los padres mediante el ejercicio de determinados derechos sobre la persona de sus hijos (permiso para salir del país, representación del menor, etc.) y sobre sus bienes (usufructo legal y administración del patrimonio). Igualmente ha considerado, que el ejercicio de la potestad parental tiene como finalidad el bienestar emocional y material de los menores no emancipados, y en consecuencia, el incumplimiento de los deberes de los padres puede conducir a su pérdida o suspensión. En efecto, la patria potestad hace referencia a un régimen paterno-filial de protección del hijo menor no emancipado, en cabeza de sus padres, que no deriva del matrimonio de éstos pues surge por ministerio de la ley independientemente a la existencia de dicho vínculo*"

Garzón Ruiz y Angela Jhoanna Garzón Ruiz, demandadas en el presente asunto, no es dable acoger esa postura, en razón a que se desconoce lo establecido en el numeral 5° del artículo 99 del C.G. del P., según el cual el allanamiento es ineficaz, entre otros eventos, cuando la sentencia deba producir efectos de cosa juzgada respecto de terceros (como lo es el proceso de pertenencia), razón por la cual se debe rechazar esa conducta procesal, sin que tenga efecto alguno en el caso concreto.

3.7. Pero si lo dicho fuera poco y para ahondar en razones, si bien con la presentación de la demanda se indicó por parte del apoderado de la demandante que esta ejerció posesión autónoma frente a la porción del bien reclamado como de su propiedad, por haberlo ganado por el paso del tiempo, lo cierto es que, de la declaración de la misma señora Ángela Mery León Obando, en la audiencia inicial, la cual constituye confesión (art. 191 C. G. del P.), se extrae que ésta reconoce a sus hijas, aquí también demandadas, como coposeedoras al indicar que su señorío de hecho lo: *"… he compartido con mis hijas*[16]*"*, manifestación de la que se insiste, se advierte el reconocimiento de Jhoanna Garzón Ruíz y Deysi Rocío Garzón León, **c**omo coposeedoras del predio.

4. Efecto de lo expuesto, el fracaso de las pretensiones en estudio luce ineludible.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: ORDENAR, la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20253830 Ofíciese.

TERCERO: SE **CONDENA** en costas a la parte demandante, se fijan como agencias la suma de $2.500.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2)

[16] Min 12:03

Jc

Firmado Por:

Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **27f65aa657f2d42ed378a9355429359b21f704da3c4383487ee4caa81512874b**
Documento generado en 15/12/2021 09:42:57 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica