



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Barranquilla Atlántico, Abril cinco (05) de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: 080014189-005-2018-00064-00

PROCESO: PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: YISEL DE LOS SANTOS PINILLOS PATIÑO

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAÚL ANTONIO TRIANA MALANGÓN Y ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACCARO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Una vez agotadas todas las etapas procesales y constatando que no existe causal o irregularidad alguna que invalide lo actuado, procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, adelantado por la Sra. **YISEL PINILLOS PATIÑO**, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de los señores **RAUL ALFREDO TRIANA MALAGON** y **ANTONIO BLAS ZAMBRANO ZACCARO Y PERSONAS INDETERMINADAS**, de conformidad con el artículo 280 del Código General del Proceso, realizando un examen conjunto y crítico de las pruebas debidamente practicadas, con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, de acuerdo a razonamientos de tipo legal, jurisprudencial y constitucional, a efectos de fundamentar la decisión.

I. CONSIDERACIONES SOBRE LOS HECHOS Y SU PRUEBA

En el presente caso, partiendo del libelo genitor, la posesión sobre el inmueble de parte de la demandante, se alega desde el año 1993, teniendo en cuenta que se manifestó en el hecho 2.2 de la demanda, que *“a partir de esa fecha- 29 de enero de 1996 mi poderdante dio inicio a la posesión, a los que hay que sumarle los 3 años que ya venía ejerciendo, lo cual arroja un arco total de tiempo de 25 años”*

Así pues, tenemos que el rango temporal planteado por la actora, cuya carga probatoria le asiste demostrar en el caso, fue planteado en 25 años, interregno en el que, según su alegación ejerció actos de señora y dueña sobre el bien.

En ese orden de ideas, corresponde a esta togada estudiar si la parte demandante, demostró la posesión durante el tiempo señalado en la demanda, que, en todo caso, no debe ser inferior al establecido por la ley sustancial para obtener el dominio del inmueble a través de la prescripción adquisitiva, término temporal que, en el presente caso, ha de ser como mínimo de 10 años, por tratarse de posesión irregular, según lo expuesto en la demanda.

A efectos de lo anterior, se analizarán en conjunto las pruebas documentales aportadas con la demanda, el interrogatorio de la demandante y los testimonios practicados a las Señoras IYALDIS PATIÑO AREVALO y MIRIAM LUZ VALENCIA PATIÑO, manifestando desde ya, que de conformidad con los presupuestos de congruencia de la sentencia y carga de la prueba, el Despacho se limitará exclusivamente a estudiar la posesión de la demandante, en los términos planteados en la demanda, sin lugar a decidir respecto a figuras como la suma de posesiones, que no fueron alegadas en la demanda, solicitadas en las pretensiones ni mucho menos acreditadas en el proceso.

Primeramente, en cuanto al interrogatorio de la demandante, Sra. YISEL PINILLO PATIÑO, tenemos que ella manifestó en el minuto 16, segundo 8 de la audiencia lo siguiente:

“Hace más de 20 años, mis padres y yo residimos en este lugar, se adquirió el terreno producto del trabajo de mi mamá y vivimos en este lugar, entonces con el deseo de poder tener toda la documentación en regla, porque las casas no tienen escrituras públicas sino protocolarias, queremos dejar organizada toda esa documentación y así poder legalizar debidamente nuestra posesión de este bien que adquirimos como producto del trabajo de mi mamá y ahora mío como le he ido haciendo yo adecuaciones a la casa”



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Frente a la pregunta: En este momento señora Yisell diga en calidad de que se encuentra usted en el inmueble identificado con la siguiente dirección Carrera 30 # 111-22 en la pradera, al minuto 17, segundo 36 de la audiencia, respondió: *“En calidad de residente, vivo acá en la casa con mis dos padres”*

Así pues, producto de las anteriores respuestas constata el Despacho, que no surge nítida la posesión de la Sra. YISELL PINILLOS PATIÑO, dentro del interregno de tiempo alegado en los fundamentos de hecho de la demanda, pues en todo su relato menciona a su madre como persona que, desde los inicios de la instancia familiar en el inmueble, ha tenido incidencia económica y dispositiva sobre él, lo cual corrobora posteriormente, cuando a la pregunta de *“¿Quién tomó la decisión de entrar al inmueble?”* Ella responde en el minuto 19, segundo 4 de la audiencia: *“Pues en ese momento, yo estaba todavía en el colegio, mi mamá adquiere el predio e ingresamos mi mamá, mi papá y yo.”*

Por lo anterior, no surge claro para el Despacho el ánimo de dueña y señora de la demandante desde el ingreso al predio, pues al confesar que se encontraba en ese momento cursando estudios de colegio y que fue su madre quien adquirió el predio, no se demuestran con total claridad que tipos de actos ejerció en ese momento, con los que manifestó su ánimo de dueña y señora, antes bien, de las respuestas dadas por la demandante, se denota que su ingreso al inmueble se realizó desde cuando era menor, y por lo tanto se evidencia que ingresó en calidad de mera tenedora para morar en la vivienda usándola de habitación.

También develó la demandante en el minuto 19, segundo 28 de la audiencia que: *“Mis papás compraron el lote a una persona que vivía en el lote de al lado y que lo estaba vendiendo, nosotros con el deseo de poder tener una vivienda propia, amplia, mi mamá tomo sus ahorros de trabajo e hizo la compra de este predio y con un posterior préstamo hizo la construcción que se ve, y posteriormente yo cuando empecé a trabajar hice un préstamo también e hice toda la adecuación que pueden ver, el cielo raso, cambio de puertas, pisos, para dejarla como la tenemos ahora.”*

Surge entonces evidente que quien inició a cubrir los gastos del inmueble según la prueba que se analiza, fue la señora madre de la demandante, reiterándose entonces que el ánimo de señora y dueña de la Sra. YISELL PINILLOS PATIÑO, no se encuentra presente desde el inicio de su instancia en el bien, lo cual nos lleva a la conclusión de que los supuestos fácticos planteados en la demanda, no fueron demostrados, tanto así que al ser interrogada la demandante por su apoderado manifestó en el minuto 32 segundo 41 de la audiencia:

“Mis papás hicieron la compra y yo realicé todas las mejoras necesarias hasta este momento, desde el año 2014 hasta acá.”

Por lo anterior, no se halla probado en el proceso el elemento del animus en la demandante, pues lo único acreditado por esta es que habita el inmueble desde el ingreso al mismo, momento en el que su madre construye la vivienda; así pues no demuestra la parte actora, que su instancia en el bien, se haga con ánimo de dueña y señora, pues es claro de sus propias manifestaciones que solo asumió los gastos del inmueble desde el año 2014, sin ser totalmente nítido que ello lo haga como manifestación del animus o como muestra de solidaridad con sus padres, pues en el curso del interrogatorio manifiesta también que en el inmueble actualmente vive con sus dos progenitores.

Adicionalmente, de ciertas pruebas documentales aportadas por la actora, tales como Escritura Pública de protocolización de la posesión del año 1996 y declaraciones para fines extraprocesales de los señores RODOLFO GRANADOS BARRANCO y MARIA CONCEPCIÓN BLANCO, se deja en evidencia, amplias contradicciones, ya que si bien en los documentos se deja sentado que la posesión inició en el año 1993, tal manifestación se derrumba con el interrogatorio practicado a la demandante, en el que ella misma manifiesta que la casa fue construida en 1996 y desde ese año se mudaron a ella y que solo hasta el año 2014 asumió los gastos del inmueble, insistiendo el Despacho en que, no es inequívoco que los gastos asumidos correspondan a actos propios de dueña y señora, teniendo en cuenta que ingresó al inmueble en calidad de mera tenedora, bajo la modalidad de derecho de habitación.



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

De otro lado, respecto a los testimonios practicados a las señoras IYADIS PATIÑO AREVALO y MIRIAM LUZ VALENCIA PATIÑO, se tiene que la primera de ellas expresa que, no sabe desde cuando la demandante ha hecho mejoras, y a la pregunta de *“¿Desde cuándo tiene usted conocimiento de que la Sra. YISELL PINILLOS ha hecho las mejoras en la vivienda, que es quien paga servicios e impuestos?”*, contestó en el minuto 47, segundo 12 que:

“Bueno decirle exactamente una fecha, le puedo decir, como somos familia siempre hemos estado unidos y estamos en comunicación, no puedo decirle otra cosa diferente, tengo que decirle que somos muy unidos, tengo muy grabado cuando años atrás, YISE estaba más pequeña y cuando se llenaba de agua por aguaceros, a ANA le tocaba pasar difícilmente por esas calles y hacían una cuerda humana por que las calles eran anegadas, por los aguaceros, entonces tengo conocimiento por ser unidos en la familia”

Así pues, este testimonio, no posee contundencia para acreditar la posesión de la demandante, pues se denota que la testigo no da certeza frente a lo que se le interroga, máxime cuando al preguntársele *“¿Usted vive en un sitio diferente o cercano al predio donde vive la Sra. YISEL?”* Ella contestó en el minuto 49, segundo 10 que: *“No, no tan cercano, pero siempre hemos estado cerca, ahora por la pandemia es que no podemos visitarnos, pero siempre estamos en comunicación”*

Así las cosas, se advierte que esta testigo no posee un conocimiento directo con el objeto del proceso, lo cual afianza su poca contundencia para fundamentar una decisión favorable a las pretensiones, reiterándose además, que esta testigo expresa que la instancia de la demandante en el inmueble, deviene de cuando era menor y siendo así, como quiera que esto también fue expuesto por la propia demandante en su interrogatorio, se resalta, que no existe certeza para este Despacho de que el ingreso al predio pretendido y su instancia en él, se hagan por la demandante con el ánimo de dueña y señora, antes bien se constata en ella una calidad de mera tenedora al ingresar al predio para usarlo de habitación.

En iguales circunstancias encuentra el Despacho a la segunda testigo MIRIAM LUZ VALENCIA PATIÑO, quien manifestó en el minuto 58, segundo 39: *“Mi tía Ana, ella adquirió ese lote, ella me ha contado, cuando ella trabajaba, luego fue parando su vivienda, y luego cuando YISELL comenzó a trabajar, YISELL la ayudó a que la casa esté como está hoy en día. Yisell le ha hecho muchas mejoras, le cambió los pisos que antes eran de cemento y ahora son de cerámica, la adecuó mejor, le hizo mejoras”*

Así las cosas, el Despacho reitera que, de la valoración conjunta de las pruebas, no surge clara la posesión ejercida por la demandante, pues acreditándose de su mismo interrogatorio que su ingreso al predio se hizo cuando era una menor estudiante, y que las mejoras en el predio las realizó a partir del 2014, no se logra demostrar su posesión en el interregno de tiempo planteado en la demanda, ni mucho menos durante el término legal requerido de 10 años.

En cuanto a las pruebas documentales consistentes en recibos de servicios públicos y de impuesto predial, así como declaraciones de los señores RODOLFO GRANADOS BARRANCO y MARÍA CONCEPCIÓN BLANCO, se estima que estas no poseen mérito suficiente para acreditar la posesión de la demandante, pues de la confesión realizada por esta última, es evidente que su ingreso al predio se hizo siendo menor, sin que se hayan acreditado actos de señora y dueña desde los albores de su instancia en el predio, y además no existe certeza suficiente para el Despacho, de que las mejoras y pagos de gastos del inmueble que manifestó haber realizado desde el año 2014, las realizó en calidad de poseedora.

Como colofón, habiendo ingresado al bien en calidad de poseedora, a la convocante le era ineludible acreditar que esa relación jurídica se extinguió en un punto determinado, para que germinaran los actos posesorios, sin que medie en el expediente prueba alguna relacionada con el abandono de esa condición primigenia. El simple paso del tiempo no muda la tenencia en posesión, la señora Yisel Pinillos Patiño debió establecer el momento específico en el que la aprehensión material del predio empezó a ser acompañada de su intención de hacerse dueña, lo que no hizo, pese a que la



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

indeterminación de tal hito temporal conlleva la imposibilidad de establecer si la alegada posesión se habría extendió por el tiempo que exige la ley.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA DECISIÓN

El artículo 2518 del Código Civil enseña que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Según lo previsto en el artículo 2527 del estatuto civil sustancial, la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. Entiéndase por la primera, aquella que está precedida de justo título y buena fe, esto es fundada en la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo señalado en la ley, y por la segunda, aquella apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado, a saber 20 años, actualmente 10, con la modificación efectuada por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002.

En concordancia con lo anterior, el artículo 762 del Código Civil enseña:

“La posesión es 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”.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia referencia con el expediente 6254 del 29 de agosto de 2000, sostuvo que, para la existencia de la posesión, se requiere de la **conurrencia de dos (2) elementos, como lo son el animus y el corpus**, los cuales deben acreditarse de manera fehaciente, en orden a demostrar el derecho de propiedad del usucapiente. Así lo puntualizó:

“A su vez, la posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa, los que deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor”.

Se desprende de lo anterior que los presupuestos necesarios para el buen discurrir de la acción de pertenencia, acorde con el artículo 2531 del Código Civil, son: (i) Que el bien se encuentre dentro del comercio humano y que sea susceptible de adquirirse por prescripción (ii) Que la posesión material se haya ejercido ininterrumpidamente con ánimo de señor o dueño (iii) Que haya transcurrido el tiempo determinado en la ley, para la prescripción extraordinaria, sin violencia, ni clandestinidad, el que podrá completarse acudiendo a la suma de posesiones, por tanto, sólo ante la concurrencia de los mentados requisitos puede afirmarse que el poseedor ha adquirido por prescripción extraordinaria un bien y que por contera, es propietario del mismo.

Para el caso concreto, en acuerdo a las consideraciones sobre los hechos y su prueba desarrollados previamente, tenemos que:

El ingreso al inmueble fue confesado por la demandante en el año 1996, cuando según su interrogatorio, su madre compra el inmueble e ingresa en compañía de su padre y su madre, encontrándose en ese momento cursando estudios de colegio. Así pues, es claro que la demandante acredita que habita el inmueble hace más de diez años, sin embargo, no demuestra que su estancia en él, esté acompañada del ánimo de dueña y señora, pues de la simple lógica, una persona de edad



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

reducida, que solo se dedica a estudiar, no posee la envergadura de ejercer actos de posesión, pues no posee generalmente recursos económicos.

Antes bien, se extrae de su interrogatorio, que el ingreso de la demandante al predio, se dio para habitarlo como vivienda, confesión de la que se concluye que la calidad que ejerce no es otra sino la de mera tenedora, pues según el artículo 775 del Código Civil, *“se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece”* y adicionalmente como enseña el artículo 870 del Código Civil, *“El derecho de uso es derecho real que consiste, generalmente, en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa.*

Si se refiere a una casa, y a la utilidad de morar en ella, se llama derecho de habitación”

Por lo anterior, es claro que el ingreso de la demandante al predio, se dio como mera tenedora en ejercicio del derecho de habitación, es decir, de morar en el predio, en concordancia con lo cual, se recuerda que según el artículo 777 del Código Civil, *“el solo lapso del tiempo no muda la tenencia en posesión”*, lo cual implica en palabras de la Honorable Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC 15986 del 2018, que *“...el interesado debe en pro de acreditar la posesión aseverada, demostrar que su condición inicial de mera tenencia cambió con el tiempo, y que por conducto de ello, trocó su tenencia al campo del señalamiento en nombre personal, propio de un verdadero poseedor, quien ha de tener ínfulas de propietario.*

Surge pues la necesidad de evidenciar una intención conductual que apareje la interversión o mutación del título inicial, en pro de enseñar el surgimiento de la posesión que se precisa para lograr el reconocimiento de la prescripción adquisitiva deprecada. Por ende, para que la interversión del inicial título de aprehensión física sea valedera, debe caldearse en el ánimo -fuero interno- del sujeto en cuestión, una variación volitiva de tal entidad que sea apreciable en el campo objetivo del plano exterior, de forma irrefutable; esto es, la misma debe presentar una evocación absolutamente ostensible, siendo que, se insiste, tal metamorfosis factual no deviene por el simple hecho de transcurrir el tiempo”

Conforme a lo anterior, si bien normalmente actos como el pago de servicios públicos, realización de adecuaciones locativas y otras, son manifestación del ánimo de dueño y señor, no quiere decir que toda persona que realice estos actos automática e inequívocamente se convierta en poseedora, en otras palabras, todo poseedor como manifestación de su animus, entre otras cosas debe realizar actos como pagar servicios públicos y mejoras en el bien, pero no toda persona que realice esos actos puede llamarse poseedor.

Para el caso de la Sra. YISELL PINILLOS PATIÑO, esta manifestó que asumió todos los gastos del inmueble desde el año 2014, aspecto que analizado desde el punto de vista objetivo, netamente temporal, no le permite adquirir el inmueble por prescripción, pero adicionalmente no surge de manera plena e inequívoca que esos actos sean manifestación de su ánimo de dueña y señora sobre el predio, o si por el contrario son mera manifestación de solidaridad con sus progenitores, pues se denota que fue con sus padres con quienes ingresó al inmueble desde el año 1996 y que fueron ellos quienes asumieron los gastos en su momento.

De otro lado, no pasa desapercibido para el Despacho, que la demandante manifestó en su interrogatorio, minuto 24, segundo 19 respecto al inmueble que: *“Mi mamá lo compró, y ahora ella quiere ponerlo a mi nombre porque soy su única hija”*

Frente a lo anterior, es claro que en la demanda, base del proceso en cuanto a pretensiones se refiere, no se expresó, la solicitud de reconocimiento de posesión en cabeza de alguien distinto a la demandante, de manera tal que no puede interpretarse, ni menos decretarse una suma de posesiones entre la Señora madre de la demandante y esta última, entre otras cosas porque no se acreditan los supuestos para que opere tal forma de posesión, a saber, según la sentencia SC3657 del 2021 de la Corte Suprema de Justicia, que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico, y se repite, el aspecto de la suma de posesiones, no fue traído al litigio, por lo cual no versó sobre este aspecto el debate probatorio y no puede el Despacho en virtud de lo anterior, entrar si quiera a estudiarlo en el caso a profundidad.

III. DECISIÓN

Lo anteriormente expuesto, es suficiente para determinar la no prosperidad de las pretensiones de la demanda, en razón a no haberse acreditado la posesión en cabeza de la demandante, Señora YISEL PINILLOS PATIÑO.

En mérito de lo expuesto, El Despacho Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la Localidad Sur Occidente de la ciudad de Barranquilla, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE

1. Denegar las pretensiones de la demanda, debido a no haberse acreditado la calidad de poseedora de la demandante en el término establecido en la ley, en especial el elemento del animus según lo expuesto en la parte motiva de la presente sentencia.
2. Sin costas por no haber oposición.
3. No se ordenará en esta sentencia los honorarios del curador Ad Litem, teniendo en cuenta que los mismos ya fueron cancelados por la parte demandante, de acuerdo a lo manifestado por la Curadora Ad Litem.
4. Señálese como honorarios del perito evaluador señor JAVIER AUGUSTO AHUMADA AHUMADA, identificado con la C.C. No. 72.234.380, la suma correspondiente a un salario mínimo mensual vigente restándole la suma de \$300.000, que recibió anticipadamente como gastos, es decir, la suma de \$700.000 pesos M/L.
5. Ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente previas las anotaciones que correspondan.
6. Por secretaria expídase copia en CD de esta acta a fin de protocolizar el registro de la sentencia.

La presente sentencia queda notificada en estrados.

La Juez,

MARY JANETH SUAREZ GARCIA

JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.

LISSETH AYUS BERMEJO
SECRETARIA

Dirección: Calle 54 N° 10B-27, Barrio la Sierra.
Correo Electrónico: j05pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co
TEL: PBX 3885005 EXT: 7035
Barranquilla – Atlántico. Colombia