



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO SAN JOSÉ DEL
GUAVIARE**

**San José del Guaviare (Guaviare), diecisiete (17) de octubre del año dos
mil veintitrés (2023).**

SC-2023-209

RADICADO: 950014089001- 2021-00049 - 01
PROCESO: **PERTENENCIA**
DEMANDANTE: GUSTAVO GUTIERREZ CASTRO
DEMANDADO: HEREDEROS DE HUMBERTO REYES

I. Asunto.

Procede el Despacho a resolver el recurso de alzada impetrado por la parte demandante contra la decisión del 7 de julio de 2023, a través de la cual, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare resolvió declarar no probadas las excepciones de mérito y concedió la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble materia de litigio a favor del demandante Gustavo Gutiérrez Castro.

II. Argumentos de las partes.

Del apelante. Argumento el apelante, que, en la sentencia de primera instancia, se erró al asignarle al señor Gustavo Gutiérrez Castro un derecho y calidad que no tiene, haciendo un análisis de fondo respecto a los derechos de los demandados en condición de herederos del causante; y no debe considerar poseedor al demandante porque no existe prueba que lo declare como compañero permanente.

Además, mencionó, que quienes pueden solicitar la prescripción adquisitiva de un bien que haga parte de la herencia es un heredero que haya demostrado haber ejercido la posesión material frente a los demás sucesores, ó, un tercero que ostente título de buena fé por haber comprado a un heredero y no haya legalizado el dominio, por lo que el demandante carece de legitimación en la causa por activa.

Así mismo, refirió que a sentencia atacada tampoco tuvo en cuenta los fallos de primera y segunda instancia proferidas por el Juzgado de Familia de San José y confirmada por el Tribunal de Tunja, que declaró la nulidad de la escritura 1680 del 14 de noviembre de 2008 de la Notaría de San José del Guaviare lo que llevó a la suspensión de la titularidad de las asignaciones sucesorales desde



febrero de 2012 hasta 19 de diciembre de 2019 por lo que el ejercicio de ocupación sobre los bienes relictos también se vería afectado.

Por ultimo señaló que la toma satelital que se arrimó al proceso evidencia que no hubo intervención humana sobre ese predio, contrario a lo que quiso demostrar el demandante ocupándolo clandestinamente apenas unos días antes de la diligencia de inspección judicial, existiendo además una contradicción pues no contaba con autorización para realizar actos de ocupación, pues el demandado Jhon Jairo Romero Reyes solicitó la intervención de la CARG quienes prohibieron adelantar actos atentatorios contra el medio ambiente.

III. Consideraciones.

Para resolver el asunto, es necesario previamente referirnos a los efectos jurídicos que tiene la posesión de la herencia respecto de posesión con ánimo de usucapión, situación a la que hace referencia el apelante, al respecto la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

“Esto en concordancia con el artículo 762 de la obra citada inicialmente, a cuyo tenor la posesión es «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», siendo necesarios el animus y el corpus para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas, debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente, lo que constituye el segundo elemento.

[...]

Tal detentación difiere de la posesión de la herencia en la medida en que con ocasión del fallecimiento del causante sus herederos adquieren la propiedad de los bienes de la sucesión sobre la universalidad del patrimonio del causante, pero no el dominio singular respecto de cada uno de ellos, el que sólo logran cuando se liquida la herencia y se adjudican los bienes correspondientes.

En otros términos, la posesión es una situación de hecho que se compone de dos elementos: el ánimo y el cuerpo, pero tratándose de la posesión de la herencia, estos principios no actúan, pues el heredero adquiere su posesión de pleno derecho (arts. 757, 783 y 1013 del C.C.), aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder, lo que puede excluir el animus y el corpus.



De allí que la posesión de la herencia no valga para usucapir en razón a que «la posesión que sirve para la adquisición del dominio de un bien herencia por parte de un heredero, es la posesión material común, esto es, la posesión de propietario, la cual debe aparecer en forma nítida o exacta, es decir, como posesión propia en forma inequívoca, pacífica y pública. Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común - (de poseedor o dueño), porque, se repite, sólo ésta es la que le permite adquirir por prescripción el mencionado bien.» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843).

Esto obedece a que, como esta Corporación lo consideró en la sentencia en cita, «el derecho real de herencia, que recae sobre la universalidad hereditaria llamada herencia, si bien no conlleva que su titular pueda ejercer el dominio sobre cada uno de los bienes que la componen, no es menos cierto que encierra la facultad de llegarlo a obtener mediante su adjudicación en la sentencia que aprueba la partición. Luego, para establecer la relación hereditaria inicial resulta preciso tener presente que 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.

[...]

«[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 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 delación del caso, continúan poseyendo sin solución de continuidad, merced a una ficción legal, vale decir sin interrupción en el tempus.» (CSJ SC 171 de 2004, rad. 7757, reiterada en SC de 30 jun2005, rad. 7797).

Esto último en tanto que la partición realizada en el juicio de sucesión no tiene efectos constitutivos respecto al derecho de dominio de los bienes objeto de ella, sino meramente declarativos, porque la partición es «...un negocio jurídico de carácter declarativo con efectos retroactivos, según se deduce de lo dispuesto por el artículo 1401 del C.C.» (CSJ, G.J. CCXXVIII, Yol. I, 661), mandato que regula los efectos jurídicos de la partición al señalar que «[cada asignatario se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión.»»

Corolario a lo anterior, se concluye, que una vez fallece el propietario del inmueble, a sus herederos se les asigna el derecho de posesión sobre la universalidad de bienes, pero así como este derecho no permite a un heredero adquirir el bien por prescripción, la usucapión si procede contra los herederos como titulares de derechos, y precisamente por esa razón el proceso declarativo se dirige contra los herederos.

Conforme lo anterior, debe establecerse ahora si en efecto el demandante ejerció por el término prescrito por la Ley posesión del bien que pretende usucapir. Conforme lo estatuido en el artículo 2532 del Código Civil, para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria se debe poseer el bien por un lapso de diez años.

Revisado el escrito de demanda, este se arguye que la posesión del señor Gutiérrez inició una vez de fallecido el propietario señor Humberto Romero Reyes el 18 de mayo de 2008 y esta fue suspendida en virtud de la adjudicación del dominio mediante la escritura pública 1680 del 14 de noviembre del mismo año.

Ahora bien, la mencionada escritura fue decretada nula absolutamente, lo que trae como consecuencia que el derecho de dominio del bien ya no recaiga en el señor Gustavo Gutiérrez, es decir la posesión se vio suspendida y luego retomada el 3 de diciembre de 2013 cuando la decisión de nulidad quedó en



firmé, posteriormente la demanda que hoy nos ocupa se radicó el 6 de marzo de 2021.

Cabe aclarar que la interrupción aludida no hace referencia a las señaladas en el artículo 2530 del Código Civil, las cuales son aplicables únicamente a la prescripción ordinaria; sin embargo, en este caso el término de prescripción extraordinaria se ve afectado por la declaración de nulidad del título por lo que repercutió en su derecho de dominio y posesión, podría decirse en este caso que ¹«fue afectada por la declaración de nulidad absoluta, por ende, cancelada» y «perdió su carácter, afectando la posesión del demandante, más cuando repercutió en su derecho de dominio, y la situación jurídica de las herederas».

Entonces, una vez en firme la declaración de nulidad, el inmueble se restituyó a la herencia yacente, sin embargo, esta no suspende los términos de la prescripción extraordinaria como se anotó líneas arriba, entonces a partir de la ejecutoria de la decisión el señor Gutiérrez Castro continuó ostentando la posesión. Así las cosas, el demandante suma 22 meses de posesión sobre el bien que pretende adquirir.

Al margen de lo anterior, cabe resaltar que el hecho de que el señor Gutiérrez Castro haya concurrido a la sucesión que culminó con la escritura 1680 del 14 de noviembre de 2008, denotaría que el señor Gustavo no ostentaba la calidad de poseedor, pues concurriendo a la sucesión, reconoció que el derecho de propiedad debía adjudicarse conforme a las reglas dispuestas para ese trámite, por lo que al someterse al trámite que se adelantó ante la Notaría, reconoció el derecho que le asiste a los herederos del propietario Humberto Romero Reyes respecto del bien, por lo que puede afirmarse que el demandante tampoco cuenta con la calidad de poseedor al no tener el animus de señor y dueño, en razón al reconocimiento de los derechos de terceros sobre el bien que ahora pretende usucapir, y a ese procedimiento no asistió en calidad de poseedor, sino afirmando ser el cónyuge del *de-cujus*, calidad respecto de la que la jurisdicción ya se pronunció, pero no se realizó ninguna manifestación que permita si quiera inferir que este tenía en su poder el bien con ánimo de señor y dueño.

Lo anterior ha sido contemplado también en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que en caso similar aseveró:

¹ SC 2474 del 7 de octubre de 2022 R. 11001-31-03-024-2015-00456-01 M.P. Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo.



²*“los sedicentes poseedores (...) omitieron incluir los derechos posesorios en [el] juicio de sucesión, actos que sin dubitación muestran el reconocimiento de dominio ajeno hecho por los demandantes.*

[...]

En el inventario hecho en la sucesión de Rosa Antonia Espinosa de Escobar, se incluyó el inmueble pedido en usucapión, acto que no fue controvertido por los demandantes, a pesar de ser partícipes en dicha sucesión, lo cual, en suma, confirma el reconocimiento de dominio ajeno sobre el predio que ahora pertenece a la masa sucesoral de Rosa Antonia.”

Entonces el término de la posesión no puede contarse desde el fallecimiento del propietario del inmueble, sino desde el 3 de diciembre de 2019, fecha en la que quedó en firme la decisión de nulidad y que fue interrumpido con la presentación de la demanda el 6 de marzo de 2021.

En resumen, para el Despacho, resulta indudable que el demandante señor Gustavo Gutiérrez Castro no cumple con los requisitos necesarios para adquirir el bien por usucapión, siendo estos la posesión (*animus* y *corpus*) y el transcurso del tiempo, pues como se mencionó, el demandante solo ejerció – *en gracia de discusión* – posesión sobre el inmueble durante 15 meses.

Sirvan las anteriores consideraciones para determinar que la decisión del *A quo* debe ser revocada y en su lugar se declarara probada la excepción de inexistencia de los presupuestos sustanciales para otorgársele la adquisición del dominio por prescripción extraordinaria, lo que consecuentemente conlleva la negativa de las pretensiones del demandante.

Corolario, el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR en su totalidad la sentencia de primera instancia emitida en el presente proceso el pasado 7 de julio de 2023 por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare, por las razones expuestas.

² CSJ SC 25 de noviembre de 2010 R. 05001-3103-007-2001-00263-01 M.P. Edgardo Villamil Portilla.



SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción de inexistencia del presupuesto sustancial en cabeza del señor Gustavo Gutiérrez Castro para demandar la adquisición por prescripción extraordinaria, toda vez que no se probó la posesión con ánimo de señor y dueño del predio durante el lapso requerido por la Ley, conforme se expuso en las consideraciones de la presente providencia.

TERCERO: Consecuentemente, **NEGAR** las pretensiones de la demanda, respecto de la adquisición de prescripción extraordinaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 480-0009912 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare, conforme a las razones expuestas.

CUARTO: Se **ORDENA** la devolución del expediente al Juzgado de origen.

NOTIFIQUESE,

ADRIANA DEL PILAR CHACON URQUIJO

Jueza

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior se notifica por
anotación en ESTADO No _____ Hoy

La Secretaria NANCY ELENA TRUJILLO MORENO

Firmado Por:

Adriana Del Pilar Chacon Urquijo

Juez

Juzgado De Circuito

Promiscuo 001

San Jose Del Guaviare - Guaviare

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: 3826b711356b2248db48bb21b337dab0616886f20523cd3b138f8d32e8765a54

Documento generado en 17/10/2023 10:05:14 AM

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

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