

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Puente Nacional, Santander, once (11) de junio de dos mil veinticuatro (2024)

### SENTENCIA

Se procede a dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal de pertenencia radicado bajo el consecutivo interno N° 685724089001-2021-00105-00.

### SUJETOS DE LA ACCIÓN

**DEMANDANTE:** Ailid Rozo González (C.C. 28.308.430)

**DEMANDADOS:** Yamid Rozo González (C.C. 13.615.763)  
Iván Rozo González (C.C. 13.615.567)  
Guillermo Rozo González (C.C. 13.615.460)  
Carlos Rozo González (C.C. 13.615.132)  
Luis Lorenzo Rozo González (C.C. 5.712.115)  
María Luz Rozo González (C.C. 28.308.118)  
Martín David Rozo González (C.C. 5.711.570)  
Luis Antonio Rozo González (C.C. 5.711.598)  
José Israel Rozo González (C.C. 5.711.620)  
Robinson Adrián Rozo Morales (C.C. 1.019.041.754)  
Ana Maritza Rozo Morales (C.C.1.101.176.502)  
Laura Nataly Rozo Morales (C.C. 1.101.179.327)  
Herederos indeterminados del causante Lorenzo Rozo quien se identificara en vida con la cédula de ciudadanía 2.144.830  
Herederos indeterminados de Roberto Rozo González quien en vida se identificara con la cédula de ciudadanía 5.711.874  
Personas desconocidas e indeterminadas

Sería procedente entrar a agotar todas y cada una de las etapas correspondientes a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., esto es, la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, sino fuera porque se advierte la necesidad de proferir decisión

anticipada de conformidad con el artículo 278 del C.G. del P., dentro del proceso verbal de pertenencia de la referencia.

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1. Pretensiones de la demanda.**

Como pretensiones se plasmaron en el libelo introductorio que en fallo que causara ejecutoria se declarará que la demandante, señora AILID ROZO GONZALEZ, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble denominado casa lote urbano, identificado con matrícula inmobiliaria No. 315-1219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, bien registrado con código catastral N°. 685720100000000350014000000000, el cual cuenta con un área aproximada de 243 M2.

Que como consecuencia de la anterior declaración se ordenara la inscripción de la sentencia en el citado folio de matrícula inmobiliaria y se condenara en costas procesales a la parte que presentara oposición.

### **1.2 Los hechos relevantes descritos en la demanda.**

En el relato fáctico se indica por la parte actora que el fallecido señor Lorenzo Rozo fue el titular del derecho de dominio sobre el bien objeto de usucapión, como quiera que obtuviera la declaratoria de titularidad del derecho de dominio mediante sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Puente Nacional de fecha 15 de mayo de 2007.

Se indicó que dicho causante era el padre de los demandados Yamid Rozo González, Iván Rozo González, Guillermo Rozo González, Carlos Rozo González, Lorenzo Rozo González, Maria Luz Rozo González, Martin David Rozo González, Luis Antonio Rozo González, José Israel Rozo González y del fallecido Roberto Rozo González quien a su vez fuera padre de Robinson Adrián Rozo Morales, Ana Maritza Rozo Morales y Laura Nataly Rozo Morales, razón por la cual se encuentran legitimados para actuar en calidad de demandados.

Se afirmó que la señora Ailid Rozo empezó a vivir en el inmueble objeto de pertenencia, desde el año de 1979 y hasta el año de 1990, aproximadamente, siendo este inmueble usado por su padre y por ella como domicilio alterno mientras se encontraban en el casco urbano de Puente Nacional, pues también poseían un predio rural que era la casa paterna.

Que posteriormente, la señora Ailid tras permanecer en Bogotá por tres años, regresó en el año de 1993, fijando su residencia permanente en el inmueble objeto de pedimento de la demanda.

Se aclara que, inicialmente la demandante contó con la autorización plena de su padre para vivir en dicho inmueble, pero que ello ocurrió hasta el año 2008, puesto que, al manifestarle su inquietud de abandonar el inmueble para tomar otro rumbo, el señor Lorenzo Rozo le indicó que él le hacía entrega de la casa para que ella dispusiera libremente, situación que aduce debe ser tomada como la transferencia de la posesión y por lo tanto momento desde el cual la accionante asumió el rol con prescindencia de cualquier derecho que pudiera recaer sobre su padre.

Como punto central para recordar la fecha antes indicada, señala que en el mes de diciembre de 2008 el hijo de la demandante, Juan Sebastián Bohórquez Rozo, tuvo una recaída de salud y por ello recibió atención en el Hospital Regional de Vélez, situación que marcara la expresión de voluntad de su padre para posesionarla claramente del inmueble, por cuanto para esa época se afilió al sistema de seguridad social en salud a la E.P.S COOMEVA teniendo esa situación como marco de referencia para soportar las pretensiones de esta demanda.

Se afirma que la posesión aducida fue respetada por el señor Lorenzo Rozo, por su señora madre Maria Elvira González de Rozo y por sus hermanos, hasta la fecha de fallecimiento de aquellos, habiendo fallecido ésta el día 13 de agosto de 2019 y aquel el día 21 de octubre de 2015.

Indica que la demandante asumió la posesión quieta, pacífica, pública del inmueble, ejecutando actos de señor y dueño como el pago del impuesto predial, habitando ella y su familia en el inmueble, efectuando mejoras y reparaciones locativas en la estructura y planta física de la casa lo cual cancelara con su propio pecunio.

También se informa que en ejercicio de su señorío la demandante efectuó reparaciones locativas que contrató con el señor Ignacio Pulido maestro de obra, para que cambiara unas cerchas de madera por metálicas y reemplazara unas tejas de la cubierta. Así mismo que la demandante efectuó el cambio por destrucción de un vidrio del inmueble objeto de pedimento, según recibo que se aporta.

Se narra que, durante el ejercicio de la posesión de la demandante, nacieron sus hijos Ángel Eduardo Bohórquez Rozo, Heidy Tatiana Bohórquez Rozo y Juan Sebastián Bohórquez Rozo, el 27 de diciembre del año 1995, 29 de septiembre del año 1994 y el 3 de septiembre de 2004,

en el municipio de Puente Nacional, teniendo por domicilio el del inmueble objeto de ésta demanda.

Que igualmente se ha instalado el servicio de gas natural domiciliario en el inmueble objeto de pedimento, se han realizado revisiones técnicas a las instalaciones desde el año 2014 hasta el año 2019, que ha pagado de su propio pecunio el 100% del valor del impuesto predial del inmueble objeto de pedimento durante las vigencias 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2008, que también ha tomado la vocería para defender jurídicamente el status quo alegado respecto del inmueble, habiendo suscrito junto con otros vecinos del sector petición dirigida al Alcalde Municipal de Puente Nacional el día 3 de Noviembre de 2009 en donde presentaban queja formal por el comportamiento de uno de sus vecinos relacionado con el manejo de un vehículo automotor.

### **1.3. De la integración del litisconsorcio.**

Tal como se dijera en la audiencia inicial, el despacho ha constatado la debida integración del litisconsorcio necesario, puesto que la demanda se dirigió contra los herederos de Lorenzo Rozo, persona de quien se aportó registro civil de defunción y quien apareciera como titular del derecho real de dominio según certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

Así mismo se deja constancia que tanto estos demandados como las personas indeterminadas, se encuentran representados judicialmente por sus apoderado, quienes en cumplimiento de su labor dieran contestación oportuna a la demanda.

## **CONSIDERACIONES**

Dadas las características de la pertenencia, doctrinal y jurisprudencialmente se ha aceptado que la misma se halla integrada por tres elementos que deben presentarse simultáneamente. Por ende, la ausencia de uno de ellos conllevaría a la no prosperidad de la misma acción.

Los requisitos que la estructuran son:

- 1) Que la cosa haya sido poseída por el término señalado por nuestra legislación, para la declaratoria del derecho.
- 2) Que la posesión se haya ejercido de manera pública e ininterrumpida.
- 3) Que la cosa o derecho sobre la cual recae sea susceptible de adquirirse por usucapión.

En consecuencia de lo anterior, debe el juzgado en primer lugar determinar, si el predio ubicado en la carrera 4 # 3 A -32 barrio El Progreso del municipio de Puente Nacional distinguido a folio de matrícula inmobiliaria 315-1219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este mismo municipio, es susceptible de ser adquirido a través de la acción de pertenencia, pues ha sido clara y contundente la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia al precisar que: “...ante la acción petitoria de dominio, el Juez está en el deber de examinar, en primer lugar, si el bien sobre el que ella recae es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción. (Sentencia del 12 de febrero de 2001, exp. N° 5597)”.

Conforme a lo preliminar, encuentra el Despacho que el predio es susceptible de la acción de prescripción extraordinaria de pertenencia que alega la parte interesada, pues se trata de un bien de uso particular, tal como lo demuestra el certificado especial del folio de matrícula inmobiliaria número 315-1219, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, Santander, en el cual constata que existe titularidad de derechos reales en favor de Lorenzo Rozo, así como de acuerdo con la respuesta de la Alcaldía Municipal de Puente Nacional en donde comunica que el predio no se encuentra registrado dentro los bienes inmuebles del municipio.

Ahora bien, pasa el despacho a emitir pronunciamiento frente al primer requisito aducido para lo cual se debe responder si la demandante Ailid Rozo González, ha sido poseedora exclusiva durante mínimo 10 años.

Para el Juzgado, no existe duda alguna de que el bien objeto de prescripción extraordinaria de dominio, corresponde a un predio urbano cuyas características y linderos se describen en los hechos y pretensiones del escrito de demanda, y que, si bien podría ser objeto de la acción propuesta, la accionante no cumple con el término que exige la norma, pues nos encontramos frente a una posesión ambigua tal como pasa a exponerse.

Sea lo primero indicar que la demanda que aquí nos ocupa fue interpuesta el 14 de julio de 2021, y que, a su vez, el juicio sucesorio de los causantes Lorenzo Rozo y María Elvira González, se interpuso ante el Juzgado Civil del Circuito de Puente Nacional, el 25 de agosto de esa misma anualidad.

Verificado este expediente se tiene que la demanda fue admitida mediante proveído del 7 de octubre de 2021 y sin embargo, sólo hasta el 18 de noviembre de ese año fueron notificados por conducta concluyente los aquí demandados, en tanto que una vez declarada la apertura del juicio liquidatorio en el Juzgado Civil del Circuito de Puente Nacional mediante auto del 2

de septiembre de 2021, proveído en donde además de declararse abierto el juicio de sucesión, se dispusiera notificar a la aquí demandante para los efectos del artículo 492 del C.G.P., lo cual se llevó a cabo el día 13 de octubre, y con ocasión de ello se tiene que Ailid Rozo procedió a otorgar poder a su abogado de confianza para que la representara.

Dicho poder fue conferido el 29 de octubre de 2021 al abogado Ángel Eduardo Bohórquez Rozo, quien con fundamento en éste, presentó solicitud de reconocimiento a lo que la titular de ese Despacho Judicial accediera mediante auto del 4 de noviembre, pero sólo hasta el día 27 de abril de 2022 se elevó solicitud de exclusión del bien en pugna.

De este recuento procesal se intuye que el tema debatido en torno a la titularidad del bien, fue objeto de discusión al interior de esa familia, tal como se indicara en la contestación de la demanda presentada por los herederos conocidos de Lorenzo Rozo, hecho que explica la cercanía entre una y otra acción, lo que aquí resulta extraño desde la óptica que nos atañe, es la falta de pronunciamiento expreso por parte de Ailid Rozo González ante el Juzgado Civil del Circuito de Puente Nacional con ocasión de la notificación de la demanda de apertura del juicio sucesorio, pues se resalta, desde el libelo introductorio se relacionó como bien social este inmueble.

Para contextualizar, recordemos que en el juicio sucesorio se dispuso notificar de la apertura a la aquí demandante, por lo que claramente debió recibir copia de la demanda, escrito este que reposa en el expediente con radicado 2021-00067 que nos fuera compartido por el Juzgado Civil del Circuito con ocasión del decreto de pruebas que se efectuara en la audiencia inicial. Entonces al ser incluido el inmueble en los inventarios, lo esencial por parte de un poseedor material, naturalmente sería dejar plasmado desde un principio la objeción a su inclusión pero ello no ocurrió pese a contar con la asesoría profesional por parte de un abogado, que valga decir, se trata de la misma persona que aparece relacionada en los hechos de la demanda como su hijo, e incluso que ha sido mencionado en una de las declaraciones recibidas, de modo que el Doctor Ángel Eduardo con formación en derecho y teniendo conocimiento directo de las circunstancias especiales que rodeaban este bien, tan solo estimó prudente elevar la petición de exclusión del bien de los inventario hasta el 27 de abril de 2022.

Recuérdese que la posesión que debe ostentar el accionante en la acción de prescripción adquisitiva, es aquella que se ha denominado como posesión material, esto es, aquella en la que se actúa con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno; diferente a la posesión legal, que es la ejercida por un heredero de quien fuera el titular del dominio, pero cuyos actos finalmente benefician a la comunidad.

Entonces, siendo diferentes las dos posesiones, se observa que la aquí accionante no ha contado con el elemento subjetivo del poseedor material, es decir, no basta con realizar actos externos como cambiar un vidrio, efectuar mantenimiento del bien, exigir el buen comportamiento de un vecino, incluso cancelar el impuesto predial, porque todo ello también lo puede realizar, un heredero, un inquilino, un tercero.

Lo que vale entonces es la plena convicción de ser el único dueño del bien, y actuar de tal manera que no genere duda frente a terceros, incluso y con mayor exigencia cuando jurídicamente ha surgido una comunidad. No sirven especulaciones o vacilaciones al respecto. Esto se resalta especialmente porque del acervo probatorio se extrae que en Ailid Rozo no confluye ese elemento subjetivo, pues su presunta posesión material no tiene un sustento sólido toda vez que presenta múltiples inconsistencias.

Pretender que el hecho del nacimiento de sus hijos, lo cual se diera en los años de 1994, 1995 y 2004, y por tener como domicilio el bien inmueble con folio 315-1219, sea tenido como prueba de la posesión alegada, la cual se invoca comenzó desde diciembre de 2008, no prueba en absoluto su dicho pues además de ser anteriores a su supuesto señorío, resulta ser una situación irrelevante, ya que no son hechos indicativos de la real voluntad de actuar como única dueña del inmueble.

De ahí que las fotografías aportadas tampoco logren aportar a la verdad procesal que nos interesa, pues reunirse en determinado lugar tampoco logra probar su posesión, si así fuere entonces a manera de ejemplo, los arrendatarios tendrían prohibido festejar fiestas familiares en los inmuebles arrendados.

En cuanto se afirma que como en el año 2008 uno de sus hijos tuvo un percance de salud, y que tras comunicarle a su padre que quería cambiar de residencia éste le cedió la posesión del bien, se tiene que no fue un hecho público, pues ninguno de los herederos tuvo conocimiento de ese acuerdo de voluntades que entre otras cosas, tampoco fue plasmado en ningún documento pese a que el señor Lorenzo Rozo contaba con la titularidad del bien desde el 15 de mayo de 2007 y recordemos que él falleció en el año 2015.

Respecto de las supuestas mejoras y arreglos locativos, así como de los pagos de impuestos y revisiones del servicio de gas, que por supuesto, en cabeza de un poseedor material servirían de prueba, aquí han quedado relegados a actuaciones de una heredera que simplemente habita el bien. Esto porque tal como se ha venido diciendo, Ailid en su condición de hija aceptó la herencia y pidió su reconocimiento sin efectuar manifestación alguna, pese a haber instaurado previamente este proceso e incluso se cuenta con prueba documental en

donde se refiere en diligencia judicial del 14 de febrero de 2013 ante el Juzgado Civil del Circuito de Puente Nacional al interior del proceso radicado bajo el consecutivo 2011-00037, a este inmueble como a la casa de su padre.

Textualmente puede leerse al respecto:

*“Acto seguido se presentó la señora AILID ROZO GONZÁLEZ, quien se identificó con la c.c. 2.308.430 de Puente Nacional, fue juramentado en legal forma, previa imposición del contenido del art. 446 del C.P., por cuya gravedad prometió decir verdad en la declaración que va a rendir. Acerca de sus condiciones civiles y personales, DIJO: Me llamo como ya está escrito, natural y domiciliado en Puente Nacional en la carrera 4 N° 3A- 32 barrio el Progreso” ... y ante una pregunta que posteriormente se le hiciera indicó: “El siempre vivió en la casa donde actualmente vivimos **que es de mi papá** yo le cocinaba, le lavaba la ropa y cuidaba de la hija de Yadi...” (Subrayado propio).*

Nótese que se refiere al inmueble como a la “casa de su padre” es decir que allí ante una Juez y bajo la gravedad de juramento aseguró que ese bien era del señor Lorenzo, su padre, quien para esa época aún viviera. Este no es un hecho que pueda ser dejado de lado, sino que concadenado a la aceptación de la herencia en el año 2021, junto con el hecho de haber contado por lo menos con 7 años para que su padre le transfiriera legalmente el bien, ya fuera por donación o al título que acordaran, ello no ocurrió, lo que tampoco pasa desapercibido para este despacho puesto que el señor Lorenzo durante su existencia había adquirido varios bienes, tal como se evidencia al dar lectura a los inventarios de bienes del Juicio Sucesorio, luego esa presunta intención del titular de ceder su posesión pierde credibilidad.

Aunado a las anteriores precisiones y de los interrogatorios de parte recibidos se tiene que Ailid Rozo González, afirmó haber aceptado la herencia de sus padres, pero resaltó que dicho bien actualmente ha sido excluido de los inventarios de los bienes lo cual se efectuara mediante providencia del 24 de octubre de 2023, temática que ha sido ampliamente abordada por lo que no se recabará más al respecto. Sin embargo, vale la pena emitir pronunciamiento frente a las apreciaciones que tiene la demandante en cuanto infiere que los demandados le han reconocido como poseedora ya que en diferentes ocasiones le solicitaban permiso para ingresar o guardar algunas cosas, siendo así que dijo que Lorenzo Rozo por ejemplo en una ocasión la llamó desde Bogotá para que le permitiera quedar allí a un cuñado y a su esposa.

Que Luis Rozo quien fuera negociante de pieles de ganado lo hacia porque la llamaba para que le dejara guardar las pieles, que los herederos de Roberto Rozo porque Maritza le pedía

el favor de cuidar unos pollos para la dieta; Israel porque le pedía el favor de que le guardara el mercado los lunes y que le prestara la llave para entrar al baño, Carlos Rozo porque en ferias y diciembre le pedía permiso para que lo dejara quedar a él o a sus hijos ya que venían de Bogotá; María Luz porque la llamaba para que le dejara quedar a sus hijos en tiempos de feria y Guillermo Rozo porque le pedía que le vendiera la alimentación y además porque estando enfermo de dengue le pidió permiso para que lo dejara quedar allí. En conclusión, porque le pedían permiso a ella y no a sus padres, quienes en todo caso residían en otros lugares; incluso afirmó que su mismo hermano Martín quien desde el año 2010 hasta la fecha, aún vive en dicho inmueble, pero bajo su permiso, sin que ella le cobre arriendo puesto que le colabora con el mercado.

Pues bien, esos permisos no prueban que se le tuviera como dueña, no solo porque de las declaraciones de los demandados en ninguna hayamos escuchado que le reconocen en tal condición. Ni siquiera dijeron haber tenido conocimiento de la presunta voluntad del padre de ceder su titularidad, sino porque es natural que siendo ella quien reside en el bien, por respeto se le solicitaran esa clase de autorizaciones. Ese actuar de los hermanos denota exteriorización de cánones de convivencia fundadas en el respeto que debe ofrecerse en la residencia de otra persona, con independencia de a qué título ostente el bien, pues contrariar esa regla sería tan absurdo como afirmar que los dueños de los bienes no deban pedir permiso a sus inquilinos para ingresar en el bien dado en arriendo.

Ahora, decir que su madre ocasionalmente iba a esa casa pero aunque no le pedía permiso para entrar, era ella quien le decía que se quedara porque era quien estaba pendiente de su cuidado, también denota que el bien de la litis sencillamente ha sido un bien familiar.

Se resalta también de esa declaración que la demandante inicialmente indicara que de la entrega de la posesión no hubo testigos, aunque posteriormente afirmara que una sobrina sí se enteró de ello al igual que sus hijos, en todo caso, aun cuando ese hecho fuera cierto, tampoco resultaría ser fundamental para probar la teoría de la actora, ya que lo relevante es que esa cesión de la posesión no hubiese quedado en un acuerdo oculto, se insiste, lo esencial es el actuar inequívoco del verdadero poseedor material que no deje rastro de duda de su señorío, lo que claramente no ha ocurrido.

Así mismo se tiene que durante el interrogatorio salió a relucir el hecho de haber transcurrido un término más que prudencial desde el año 2008 al 2015, periodo durante el cual la demandante afirma haber ejercido su posesión incluso desconociendo a sus propios padres como dueños, y sin embargo, ante el cuestionamiento del por qué no constó dicha voluntad en una escritura pública, ella fue contundente en indicar que fue porque confió en la palabra de

su padre y que no se la exigió porque no le nacía del alma además que se sintió dueña y con eso fue suficiente para ella, adicionando que tampoco ella podía saber cuándo su padre iba a fallecer por lo que en cualquier momento podía él otorgársela, lo que refuerza la decisión que se viene argumentando, ya que puede tomarse como cierto que Ailid se consideró internamente como dueña del bien pero evidentemente no exteriorizó su sentir para hacerse acreedora de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio y por el contrario al mantener su expectativa de que su padre en cualquier momento hubiese podido hacer la escritura pública se traduce en reconocimiento de dominio ajeno.

Hechos estos que unidos a su respuesta del por qué indicara en la memorada declaración que rindiera ante el Juzgado Civil del Circuito de Puente Nacional, que esa casa era de su padre, diciendo ahora que eso lo dijo tal vez porque su padre aparecía en los papeles, resulta ser un indicativo de que ni ella ha logrado separar los roles de heredera del de poseedora material.

Y así, el despacho podría realizar una transcripción de las declaraciones de los demandados, sin embargo, no se encontrará una sola en donde hayan expresado que reconocen a la demandante como dueña del bien, pues todos fueron consistentes en afirmar que el bien era del señor Lorenzo Rozo y María Elvira González, destacándose la declaración del señor Martín Rozo para la línea argumentativa que se viene desarrollando por cuanto éste reside en el bien.

Este declarante indicó que llegó al bien desde el 1° de enero de 2010 hasta el día 24 de enero de 2014, afirmó que regresó a vivir a esa casa porque ya antes había vivido allí y que sencillamente llegó por ser hijo de su padre. Que cuando ingresó, no pidió el visto bueno de nadie ya que para él era como entrar en lo propio, que antes su padre estaba contento de que él estuviera ahí. Que actualmente vive en comunidad, haciendo referencia a su hermana Ailid, pero que no paga arriendo, lo que también fuera afirmado por la misma demandante.

También comentó que ocasionalmente se queda su hermano Yamid y que él llega y golpea pero que no sabe si él llama previamente para avisar. Que sus padres de vez en cuando se quedaban en esa casa.

Manifestó que una vez muere su padre ninguno pidió la posesión de esa casa, que en su caso no lo había hecho porque “no le gusta la ambición”. Afirmó que Ailid vive ahí lo mismo que él, solo que ella paga los servicios, pero también expresó que el propietario del inmueble donde vive, es de su padre y por lo tanto dijo reconocer a la demandante como heredera sin que le conste que ella reclamara la posesión, luego necesariamente no tiene duda esta instancia en

concluir que ni siquiera la demandante logró hacerse ver como dueña del bien frente a este comunero que convive con ella en buenos términos.

Entonces vale la pena resaltar que el reparo efectuado a las pretensiones de la actora no consiste en que tenga vocación hereditaria, sino por su aceptación de la herencia y el reconocimiento tácito de los derechos que sobre el bien objeto de esta litis, le asisten a sus hermanos y sobrinos que actúan en representación, como se ha explicado ampliamente.

Así las cosas, observa el Despacho que existen suficientes pruebas para aplicar lo consagrado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, ya que, ante la falta del requisito temporal, las pretensiones de la demanda no resultarán victoriosas pues tan sólo ha ejercido la posesión que por derecho tiene el heredero, posesión que no es apta para adquirir los bienes por prescripción adquisitiva de dominio.

Al respecto, esto ha dicho la Corte:

*“Para el Tribunal es diáfano que los pretensos poseedores reconocieron dominio ajeno, lo cual dedujo de la participación de estos como herederos de Samuel Espinosa, en la sucesión de Rosa Antonia Espinosa, pues en los inventarios hechos en este juicio se incorporó el bien materia de la usucapión. Esta participación de los herederos, sedicentes poseedores, en el juicio de sucesión de su abuela, implica coruscantemente que los demandantes esperaban que el dominio del predio les viniera del juicio de sucesión y no por el camino de la usucapión, títulos a no dudarlo incompatibles entre sí. Este argumento rotundo del Tribunal, no fue rebatido por el casacionista y sería por sí bastante para sostener el fallo.*

*(...).*

*Así las cosas, para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente.”<sup>1</sup>*

De tal suerte que estaríamos de cara a una posesión equivocada o ambigua, que no puede configurar lo pretendido en la demanda; sobre el particular, la sala de casación civil de la

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad. 05001-3103-007-2001-0263-00; 21 de febrero de 2011.

Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC3934-2020, de fecha 19 de octubre de 2020, sostuvo:

*“A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte:*

*“(…). El legislador ha regulado de manera específica lo atinente a los modos de adquirir, uno de los cuales es la prescripción adquisitiva, ya ordinaria, ora extraordinaria. Respecto de la primera, dispone el artículo 2528 del Código Civil, que exige para su operancia posesión regular no interrumpida del usucapiente por el término que las leyes requieren, es decir, de diez años para los bienes raíces, o de tres para los bienes muebles, conforme lo preceptúa el artículo 2529 del mismo Código. De la misma manera, para la prescripción extraordinaria, exige la ley tan solo la posesión del bien inmueble sin interrupción por espacio de veinte años, sin que interese para nada en este caso la existencia o ausencia de justo título y regularidad de la posesión, pues el artículo 2531, en su numeral 2o. establece una presunción de derecho de la buena fe del prescribiente “sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. (...)” CSJ SC 13 de septiembre de 1995, Rad. 4576.*

*De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.*

*Por esto, con discernimiento inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que “(...) no en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser immaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos”.*

Así las cosas, y bajo este faro jurisprudencial, es claro que la parte demandante no cumple con el requisito de la posesión por el término que exige la ley, ya que nos encontramos frente a la posesión de herencia la cual se adquiere por derecho al momento del fallecimiento de sus padres, menos aun cuando ante otra autoridad judicial el 14 de febrero de 2013 reconoció el dominio de su padre al momento de rendir su declaración así como al hacerse parte al interior del proceso liquidatorio de la sucesión que se tramita en el Juzgado Civil del Circuito de Puente Nacional, situación que la ha relegado a una posesión ambigua o equívoca, pues no logró demostrar su exclusividad, como la pretende con la solicitud de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Con respecto a la ambigüedad de la posesión, esto resaltó la Corte en su momento:

*“Las señales que emiten los poseedores son ambiguas y vacilantes, unas veces se comportan como herederos, otras, como donatarios, en semejante indeterminación no era posible hallar aquel momento en que el signo exterior de la voluntad interna de los demandantes se expresó inequívocamente, mediante la abdicación de todo título derivativo para ir en pos del originario.”* <sup>2</sup>

Para complementar lo dicho hasta el momento, se tiene que ha dicho la jurisprudencia que un vicio en la posesión destruye su existencia, la convierte en una posesión jurídicamente estéril o inútil que no sirve de presupuesto para alcanzar la prescripción adquisitiva de dominio.

Ciertamente, sobre este punto la Corte Suprema de Justicia ha sostenido de vieja data que:

*“...en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos” (cas. civ. 4 de noviembre de 2005, Exp. 7665), por manera que “del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es plenamente suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad” (LXVII, 466), posesión que, en tal virtud, debe ser demostrada sin duda de ninguna especie, y por ello “Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad” (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800). (Resaltado propio).*

Significa lo anterior que para que la prescripción tenga éxito en el proceso, es indispensable que la posesión que se alega sea exclusiva con absoluto desconocimiento de dominio ajeno, o como lo reitera la jurisprudencia, *“es indispensable que la posesión que se enarbola, recaiga, única y exclusivamente, en cabeza de un sólo poseedor, por manera que si esta*

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad. 05001-3103-007-2001-0263-00; 21 de febrero de 2011.

exclusividad no está fehacientemente establecida, esto es, en forma tan esclarecida que no irrumpa un ápice de duda, no puede asignársele idoneidad jurídica. De otro modo, el ordenamiento estaría tolerando que el derecho de dominio se altere en aquellos casos en los cuales medie una dosis de incertidumbre y, de paso, de equivocidad en la relación posesoria” (cas. civ. 4 de noviembre de 2005, Exp. 7665).

En conclusión, tal y como se ha venido señalando, para este despacho resulta claro que la parte interesada no logra demostrar de manera fehaciente la exclusividad de la posesión por el término legalmente exigido, pues la demandante reconoce dominio ajeno en favor de sus padres con la liquidación de la sucesión, y con los pormenores de las demás circunstancias aquí esgrimidas, se evidencia que no confluye en ella el ánimo de ser poseedora, por lo que en relación con los demás requisitos el despacho no se pronunciará por sustracción de materia.

Respecto de la oposición a las pretensiones que los demandados efectuaran con el planteamiento de excepciones de mérito, y que si bien no son objeto de pronunciamiento por parte de este Despacho, se deja la observación de que con las consideraciones esgrimidas hasta el momento, si se hubiese seguido con el trámite normal del proceso, aquellas hubieren salido abantes ya que, se reitera, las pretensiones no pueden salir victoriosas al no cumplir con el término que exige la ley para pretender usucapir el bien objeto del presente proceso.

De otra parte, en mi condición de administradora de justicia, hago un llamado a la reflexión a los demandados para que revisen las particularidades que le han hecho pensar a Ailid que tiene un mejor derecho que ellos, lo cual quizás se pudo dar con ocasión de la cercanía con sus padres al convivir durante tanto tiempo con ellos o tal vez por apego al bien por residir allí; así como exhortar a la demandante para que en contraposición, medite los puntos de vista que sus familiares tienen al respecto, pues esta clase de temáticas se deben abordar al interior de la familia sin sesgos o prevenciones, para que así tenga cabida la reconciliación.

Finalmente, se advierte que no habrá condena en costas como quiera que no se encuentran comprobadas, pero en virtud de la oposición planteada se fijará como agencias en derecho un (1) salario mínimo mensual legal vigente, en concordancia con el artículo 365 numeral 1 ibidem y del artículo 5 del Acuerdo No. PSAA16-10554 de fecha 5 de agosto de 2016.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Santander, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar la terminación anticipada del proceso conforme a lo expuesto en el acápite respectivo de esta providencia.

**SEGUNDO:** No conceder las pretensiones de la demanda, por lo expuesto supra.

**TERCERO:** No condenar en costas a la parte demandante señora Ailid Rozo González por no estar comprobadas.

**CUARTO:** Condenar a la parte demandante señora Ailid Rozo González al pago de agencias el derecho por el valor de un (1) salario mínimo mensual legal vigente en favor de los demandados Yamid Rozo González, Iván Rozo González, Guillermo Rozo González, Carlos Rozo González, Luis Lorenzo Rozo González, María Luz Rozo González, Martín David Rozo González, Luis Antonio Rozo González, José Israel Rozo González, Robinson Adrián Rozo Morales, Ana Maritza Rozo Morales y Laura Nataly Rozo Morales.

**QUINTO:** Por sustracción de materia no realizar pronunciamiento alguno con respecto a las excepciones de mérito.

**SEXTO:** Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, Santander. Líbrese el respectivo oficio.

**SÉPTIMO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno por ser un proceso que se tramita en única instancia. En consecuencia, notificada la decisión sin que se eleve oportunamente solicitud de aclaración o adición, archívese el expediente dejando las anotaciones de rigor.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:  
Esperanza Pineda Velasco  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal

**Puente Nacional - Santander**

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: **6d3b0c9c0cf4c008943cfae654335f10dcb1b21187d55540ce2c4ff3bfd78333**

Documento generado en 11/06/2024 11:57:11 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**