

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado	76-001-40-03-017-2018-00547-01
Proceso	Verbal
Demandante	Luz Stella López Espinosa
Demandado	María Amparo Vásquez Vásquez e indeterminados
Providencia	Sentencia No. 027
Tema	Prescripción Extraordinaria de Dominio VIS
Decisión	Confirma decisión

Procede el Juzgado a resolver el recurso de apelación que la parte demandante interpuso en contra de la sentencia proferida el 11 de junio de 2021 por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de esta ciudad, dentro del asunto de la referencia.

I.- ANTECEDENTES

La señora Luz Stella López Espinosa, presenta demanda verbal de pertenencia en contra de María Amparo Vásquez Vásquez, a fin de que se declare que esta es la propietaria del bien inmueble ubicado en la carrera 26 # 33C – 59 del barrio Alfonso Barberena de la ciudad de Cali.

Como base de sus pretensiones, manifestó que actualmente detenta y ejerce la posesión material con ánimo de señora y dueña, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, desde hace más de 20 años del referido inmueble.

Señala que la demandada María Amparo Vásquez, prevalida de una escritura, levantó sucesión de su hijo con el ánimo de apoderarse del bien. Además, inició un proceso de restitución de bien inmueble, dentro del cual, si bien se profirió sentencia el 05 de junio de 2012, la misma no se cumplió debido a oposición oportuna presentada por la demandante, quien ha continuado ejerciendo la posesión del inmueble.

II.- TRÁMITE DE PRIMERA INSTANCIA

Surtido el trámite de la notificación de la demanda en debida forma, concurrió al proceso la señora María Amparo Vásquez, por intermedio de apoderado judicial, quien contestó la demanda, proponiendo excepciones de mérito.

Por su parte, las personas inciertas e indeterminadas, actuaron por intermedio de curador ad litem, quien compareció sin proponer excepciones.

III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El 06 de octubre de 2020, se llevó a cabo la audiencia inicial, en la cual se evacuaron las etapas de conciliación, saneamiento del proceso, fijación del litigio, interrogatorios de parte y de decreto de pruebas.

El 09 de febrero de 2021, se adelantó la audiencia de instrucción y juzgamiento y el 11 de junio del mismo año, se realizó la audiencia de fallo, negando las pretensiones de la demanda.

Para arribar a ello, y luego del análisis jurisprudencial de rigor de la prescripción extraordinaria de dominio de vivienda de interés social, concluyó que si bien la demandante logró acreditar que ha ejercido una posesión a partir del fallecimiento de su compañero permanente, esto es, junio 28 de 2012, lo cierto es que la misma no ha sido pacífica y tranquila teniendo en cuenta todos los procesos que se han presentado sobre el inmueble objeto del litigio, los cuales no han permitido que ello ocurra de esa manera, de ahí que no es suficiente que se haya demostrado la posesión y el tiempo, sino que además debía acreditarse que dicha posesión haya sido tranquila, pacífica e ininterrumpida.

IV. REPAROS CONCRETOS

El extremo activo impugnó la mencionada providencia judicial, pues

considera que la posesión que tiene la demandante sobre el inmueble si es pacífica, siendo además que los memoriales que aduce el juzgado para negar las pretensiones de la demanda, no obran en el expediente. De igual forma y sin concretar, hace referencia al principio de la no reformatio in peius.

V. PROBLEMA JURÍDICO

Este se contrae a definir si es suficiente que se haya demostrado la posesión y el tiempo, para adquirir por prescripción un inmueble; y específicamente, si en el caso concreto se logra acreditar el ejercicio de una posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida.

VI. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales.

No encuentra el Juzgado reparo en cuanto a los llamados, por la doctrina y la jurisprudencia, presupuestos jurídico procesales como son capacidad para ser parte; capacidad para comparecer al proceso; demanda en forma y competencia. Además, no se vislumbra vicio con entidad de anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir un pronunciamiento de fondo.

2. De la Prescripción.

Según se desprende del contexto de la demanda, se está ejercitando la acción de pertenencia, en este caso de vivienda de interés social, consagrada en el Artículo 375 del Código General del Proceso en armonía con el Artículo 2.512 y s. s. del Código Civil y el artículo 51 de la ley 9 de 1.989, y en concreto se invoca la prescripción extraordinaria.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y

concurriendo los demás requisitos legales. (Art. 2.512 C.C.).

La prescripción adquisitiva o usucapión es ordinaria o extraordinaria. Se gana por prescripción extraordinaria el dominio de los bienes que están en el comercio y se han poseído por más de **diez (10) años**, siempre que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin **violencia, clandestinidad, discontinuidad y ambigüedad**, y por supuesto siempre que el bien no sea imprescriptible.) Arts. 2.518, 1531 del Código Civil y art. 1 de la ley 50 de 1.936, y 1 de la ley 791 de 2.003.

En materia de vivienda de interés social, el legislador buscando ofrecer soluciones a los problemas más apremiantes de la realidad urbana, expidió la ley 9 de 1.989, en donde se redujo a **cinco (05) años** el término de la prescripción adquisitiva extraordinaria para este tipo de viviendas (Art. 51 ibidem).

Respecto a la **prescripción extraordinaria de dominio**, que es la que nos ocupa, y sobre el punto, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia **por prescripción extraordinaria**, se deben comprobar cuatro requisitos: **1)** Posesión material en el usucapiente; **2)** Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; **3)** Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; **4)** Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

De modo, que tales presupuestos deben reunirse al **unísono**, so pena de echar al traste las pretensiones de la parte demandante.

La posesión, elemento que junto con **el tiempo** es determinable para establecer la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, ha sido conceptuada por el ordenamiento civil en su artículo 762 como "*(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra*

persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo (...)”.

A su vez, es verdad averiguada que la posesión comprende a su vez dos elementos conocidos como: **el corpus (elemento material) y el animus (elemento espiritual o subjetivo)**, el primero se refiere a los actos materiales o externos ejecutados por una persona determinada sobre el bien y el segundo se refiere a la intención de hacerse dueño, hecho que puede presumirse de los hechos externos como indicio.

VII. CASO CONCRETO

De conformidad con el escrito de apelación, se tiene que el reparo concreto se centra en el hecho de que, contrario a lo afirmado por el juzgador de primera instancia, la posesión si fue pacífica y que la sentencia se tomó basada en memoriales que no obran en el proceso.

Al respecto, cumple señalar que cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, la parte demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de 5 años ininterrumpidos, en este caso.

Pero además, si originalmente se detentó la cosa a título de mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señora y dueña desconociendo su dominio, lo que debió ocurrir en un término superior a los 5 años, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido en la ley de posesión autónoma e ininterrumpida del prescribiente.

Descendiendo al caso en concreto, y analizada la prueba documental allegada al expediente, para el Juzgado es claro que la decisión de primera

instancia deberá ser confirmada, pues los reparos concretos esgrimidos no tienen la fuerza para desvirtuar lo dicho por el juez a quo, dado que la posesión alegada no ha sido pacífica ni tranquila y de ello dan cuenta, tal y como se mencionó en la sentencia apelada, todos los procesos que se han adelantado sobre el inmueble objeto de la litis, al punto que existe sentencia ejecutoriada a favor de la demandada María Amparo Vásquez Vásquez, dentro de un proceso de restitución de bien inmueble.

Es más, la señora Luz Stella interpuso un proceso verbal de pertenencia el cual correspondió por reparto al Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad, por los mismos hechos y pretensiones que aquí se debaten, y dentro del cual se negaron las pretensiones de la demanda, decisión que fue confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior de Cali, dejándose claro que la señora Luz Stella no ostentaba la posesión del inmueble como poseedora, pues existían pruebas suficientes de que su compañero permanente (Alcides de Jesús Ramírez Maya) lo ostentaba en calidad de arrendatario, de ahí que al ser la demandante la compañera permanente de quien en vida fue reconocido como tenedor, ésta no puede ostentar la calidad de poseedora, dado que ella tendría la misma calidad de su compañero, es decir, la de tenedora.

Aunado a lo anterior, no es cierto lo dicho por el apoderado apelante, respecto a que los documentos en los cuales se fundamentó la sentencia de primera instancia no obran en el expediente, pues todas las decisiones citadas por el juez, se encuentran dentro del expediente del incidente de oposición de entrega que la demandante formuló dentro del proceso de restitución, el cual fue aportado de forma digital, siendo además que de todo ello se dejó constancia al inicio de la audiencia de fallo y lo cual no fue redargüido por el extremo activo en dicha oportunidad.

Por lo expuesto el **Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

V. FALLA:

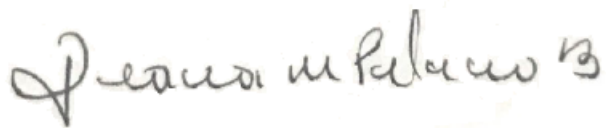
PRIMERO: Confirmar la sentencia junio 11 de 2021, proferida por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de esta ciudad, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: Condénese en costas en esta instancia a la parte demandante de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 365 del CGP y como agencias en derecho se fija la suma de \$1.000.000.

TERCERO: REMÍTASE por Secretaría el presente proceso al juzgado de origen, para lo de su competencia.

CUARTO: La presente decisión deberá notificarse por estados electrónicos, de conformidad con lo estipulado en el Decreto 806 de 2020, y contra ella solamente procede solicitudes de aclaración o adición.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA PALACIO BUSTAMANTE
JUEZ

047

*JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA*

*En Estado No. __025__ de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.*

Fecha: 17 de febrero de 2022

*_____
RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario*

Firmado Por:

Diana Marcela Palacio Bustamante
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 017
Cali - Valle Del Cauca

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: **b63c6ae9f3d617aae507702eb4aa1ba45232e9727e91cd475bd8d70e1ae7fa76**

Documento generado en 16/02/2022 01:42:52 PM

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