



I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

RADICADO	13-836-31-89-002-2016-00028-00
DEMANDANTE	ALFREDO VASQUEZ CAICEDO Y OTROS
DEMANDADO	WALTER ESCAMILLA DE LA HOZ Y OTROS
PROCESO	PERTENENCIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLIVAR. TURBACO, TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Declarativo de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurado por el señor **ALFREDO VASQUEZ CAICEDO Y RUBY AMPARO CASTILLA CASTRO**, a través de apoderado judicial, contra **WALTER ESCAMILLA DE LA HOZ y PEDRO ORLANDO LESSE JIMENEZ** y demás PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, radicado bajo el Nro. **13-836-31-89-002-2016-00028-00**, con el fin de dictar sentencia.

I. ANTECEDENTES

En demanda presentada el 9 de febrero de 2016, mediante apoderado judicial, y admitida el 5 de agosto de ese mismo año, los demandantes deprecian se les declare prescribientes de los bienes inmuebles, ubicados en el Municipio de Turbaco- Bolívar, barrio Plan Parejo, urbanización El valle, que a continuación se describe:

El primero se trata de un bien inmueble ubicado geográficamente en el Municipio de Turbaco, en la carrera 32 No. 17 -74 con área de 1.220 metros cuadrados aproximadamente, sus linderos y medidas son: POR EL FRENTE o PARTE NORTE-OCCIDENTAL: Carrera 1ª de por medio y mide veinte metros (20.00Mts.); POR LA DERECHA: entrando o línea Sur-Occidental en extensión de 61 metros con propiedad del señor HERNANDO JARAMILLO; POR LA IZQUIERDA, entrando o línea Nor-Oriental en extensión de 61 metros con la parte del lote de mayor extensión de propiedad de AURORA GARCIA DE ESCALLON; y POR EL FONDO, o línea SUR-ORIENTAL en extensión de 20 metros con propiedad del señor HERNANDO JARAMILLO y le corresponde el folio de matrícula 060-64295.

El segundo inmueble está ubicado geográficamente en el Municipio de Turbaco, en la carrera 32 No. 20-129, sus linderos y medidas son POR EL FRENTE: Carrera 1ª de por medio y mide veinte ocho metros (28.00Mts.); POR LA DERECHA: entrando linda con propiedad del señor EDUARDO FIERRO MANRIQUE y mide 61 metros; POR LA IZQUIERDA, entrando linda con propiedad de BLAS GARCIA y mide 58 metros; y POR EL FONDO, linda con propiedad del señor HERNANDO JARAMILLO y mide veinte ocho metros (28.00Mts.), le corresponden el folio de matrícula No. 060-31141.

II. DE LA CONTESTACIÓN

La parte demandada una vez notificada contesto la demanda solicitando no se accediera a lo solicitado por el demandante por considerar que no tienen vocación para ser considerados poseedores de buena fe. (fls. 172 a 198 del expediente físico hoy Digitalizado).

A su vez en virtud del llamamiento edictal que el Despacho hiciera, en su momento, a las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, que se creyeren tener derechos sobre el



inmueble a usucapir y relacionado en la demanda, publicaciones que se hicieron en debida forma por dos veces en la prensa, y pese a ello, no compareció persona alguna al proceso (fls. 56 a 59 del expediente físico hoy Digitalizado).-

El curador *ad litem* en representación de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se creyeren con derechos sobre el predio pretendido por el demandante, contestó la demanda el 21 de enero de 2019 . En la contestación se expresó de la siguiente forma sobre los hechos de la demanda: "*..... No niego ni afirmo ninguno de los doce (12) hechos aducidos en esta demanda.*"-

En fecha llevar diecisiete (17) de noviembre de 2022, se llevó a cabo la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento de que trata el Art. 373 del CGP, audiencia en la que se profirió el sentido del fallo y se determinó dictar la correspondiente sentencia dentro de los diez (10) días siguientes, que es precisamente lo que ahora ocupa la atención del despacho.

III. CONSIDERACIONES

Dado que en el *sub. Exámine* concurren los presupuestos procesales, el Despacho se releva de consideraciones al respecto y se pronunciará de fondo sobre el *petitum* de la demanda, habida cuenta que, de otra parte, no se advierte error de actividad con entidad bastante para invalidar total o parcialmente la actuación.

Tal como viene anotado, pretenden los demandantes que se le declare prescribientes de los bienes inmuebles, distinguidos en el libelo genitor del proceso, por haberlos adquirido por Usucapión.

La prescripción invocada es la Extraordinaria, esto es, aquella que no ha de menester título alguno, ni prueba de buena fe en el ejercicio de la posesión de quien la reclama, pues ésta se presume (art. 2.531 Código Civil).

Sabido es que la prescripción es "*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*" (art. 2.512 C.C).

La prescripción, según las voces del Código Civil Colombiano está consagrada como uno de los cinco modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces y muebles, o de extinguir las acciones o derechos ajenos que están en el comercio, por haberlos poseído y no haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y para que se configure, deben concurrir las condiciones legales (Art. 673, 2510. 2512 *ibídem.*) pudiendo ser, ordinaria y extraordinaria (Art. 2527, 2529 y 2532 *ibidem*), siendo ésta última la que acontece, cuando se ha poseído la cosa por un término mínimo de 10 años, a la luz de la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, en forma continua, sin violencia, ni clandestinidad, y sin haber reconocido, expresa o tácitamente, dominio ajeno durante dicho término. Para esta forma de usucapir un bien, no se necesita explotación económica del mismo; basta haberlo poseído por el término requerido, ejerciendo actos de señor y dueño, aunada estas conductas, a los otros requisitos de ley.

Respecto de la posesión, ha expresado el tratadista A VON THUR: "**...Entre los derechos reales debe incluirse también la posesión, por las peculiaridades del hecho, los efectos que produce constituye una relación de señorío que todos deben respetar, el poder efectivo sobre la cosa sin consideración al modo y la causa de adquisición, si con derecho o contra él. Un señorío reconocido y protegido por la ley no es otra cosa que un derecho subjetivo y, como se trata de señorío sobre una cosa, es un derecho**



real....(Jurisprudencia civil de 1.970 de la Corte Suprema de Justicia y Tribunales Ediciones Lex , ano 1.980, Pág. 670 ”.

En efecto, a los prescribientes que invocan la usucapión extraordinaria, les corresponde demostrar que en los bienes cuyo dominio pretende han ejecutados actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (Art. 762 y 981 del Código Civil).

Constituye otra exigencia para el buen suceso de toda pretensión de usucapión extraordinaria, la de que los prescribientes hayan poseído la cosa por el tiempo fijado por la ley, o sea, por un lapso no inferior a 10 años, sin que en el cómputo de este término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles o inmuebles, como sí la tiene respecto de la prescripción ordinaria.

Por otra parte, cuando el poseedor acomete sus actos posesorios, esta actividad debe mantenerse y prolongarse por el término requerido por la ley, y si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas el tiempo del antecesor puede agregarse al tiempo del sucesor.

En materia de prescripción adquisitiva también se precisa que la cosa sea susceptible de adquirirse por este modo, pues si bien la ley sienta la regla general de que *" se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales "*(art. 2.518 C.C.), existen algunos bienes que no están en el comercio, tales como los de uso público, que por esos son imprescriptibles y, en general, los que en términos del numeral 4 del artículo 407 del C. de P. C. son *" de propiedad de las entidades de derecho público "*.

Bajo los señalados derroteros procede entonces el Despacho a realizar la valoración individual y conjunta de los medios de prueba recopilados dentro del presente asunto, atendiendo al marco jurídico citado en precedencia, conforme a lo cual considera que las pretensiones de la demanda están llamadas al fracaso, es así como tenemos lo siguiente:

Los demandantes afirman en la demanda que entraron como cuidadores de los inmuebles objeto del proceso y que esta labor la ejercieron desde el año 2001, y que ello obedece porque los señores ALEJANDRO VAZQUEZ Y MARIA DE JESUS TRUJILLO DE VASQUEZ, se habían separado y ésta dejó de ejercer su propiedad y posesión, sin embargo no se prueba por qué dejó de ejercer tal posesión; ahora bien los testigos traídos al proceso no dan cuenta de cómo ejercieron la posesión los señores **ALFREDO VASQUEZ CAICEDO Y RUBY AMPARO CASTILLA CASTRO**; la señora CARMEN ALICIA AVILA DE MARRIAGA, manifestó conocerlos hacía 15 años, que le contaba que siempre habían vivido en la Cra. No. 32 No. 20-129 y *"que siempre han mantenido ahí en el lote que esta al lado de la casa un negocio de baldosas..."*; por su parte el señor ANIBAL BAENA TORRES, manifestó que conocía a los demandantes desde el año 1996 porque le transportaba a sus hijos que *"desde que los conozco residen en la misma dirección, es decir, la Cra. 32 No. 20-129 y siempre han mantenido ahí en el lote que está al lado de la casa un negocio de baldosas"*.

Puede verse que ninguno de los dos testigos da cuenta de cuáles son los actos de señor y dueño que ejercían los demandantes más allá de ocupar el inmueble, que en gracia de discusión probaría en principio uno de los requisitos como lo es la detección material de la cosa, pero no prueba el animus, elemento necesario para obtener la cosas por vía de prescripción.

Frente al ÁNIMUS ha señalado el profesor FERNANDO CANOSA TORRADO que: "Es el elemento subjetivo o síquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa; si dirige su voluntad a fin de tenerla para él, sin reconocer dominio ajeno, pues si así no fuera, sería



únicamente un mero tenedor o poseedor a nombre de otro. Si falta el elemento subjetivo o voluntariedad de señorío sobre la cosa, no existe el elemento *ánimus*; y de dicha relación de tenencia no podrá surgir nunca el derecho de propiedad.”

Ahora bien probado se haya que los demandantes residieron en los predios que pretenden prescribir, y que entraron a vigilar o cuidar dichos predios (Hecho 1 de la demanda), de manera que resultaba necesario que la parte demandante acreditara que la calidad de tenedores, a través del cual entraron en contacto material con los inmuebles, se modificó, para empezar a ejercer como verdaderos poseedores de los predios, circunstancia que en la doctrina y la jurisprudencia se ha denominado “*intervención del título*”. En efecto, debe tenerse en cuenta que conforme a los artículos 777 y 780 del código civil colombiano y la jurisprudencia uniforme y reiterada de la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia “la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella” (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, expediente 0927).

En su tenor literal señalan las mencionadas normas: “ARTICULO 777. *El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.* ARTICULO 780. *Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega. Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas. Si alguien prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio*”.

Ahora bien, aunque en la demanda se dijo respecto de esta mutación en la calidad de los demandantes, no hay duda de que ese vínculo inicial que justificó el acceso de los demandantes en los inmuebles que ahora pretenden usucapir, sólo puede calificarse a título de tenencia, pues los demandantes reconocieron el dominio de sus familiares en dichos predios y de hecho si pudieron estar allí fue justamente por disposición de éstos. En ese orden, ese título precario de los demandantes constituye una sombra en contra de su pretensión de prescripción adquisitiva, pues de acuerdo con el artículo 2531 del código civil la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, razón por la cual la prosperidad de la usucapición en su posición les resulta más exigente, ya que además de los requisitos de la acción de usucapición, les correspondía a los demandante demostrar que se habían desligado de los actos de sus familiares, para probar de modo fehaciente “esa mutación de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario”, de lo contrario no se les podría reconocer la calidad de poseedores de los inmuebles objeto de la demanda.

Ahora bien, el solo hecho de que la señora MARIA DE JESUS TRUJILLO DE VASQUEZ, se haya separado del señor en el año 2001 no da cuenta que haya dejado de poseer los inmuebles (Hecho 4 de la demanda), de hecho, podemos inferir que al vender los inmuebles la señora MARIA DE JESUS TRUJILLO DE VASQUEZ en el año 2003 nunca se desprendió de la posesión de los inmueble; por otro lado, la venta a los señores **WALTER ESCAMILLA DE LA HOZ y PEDRO ORLANDO LESSE JIMENEZ** no hace por si sola que nazca el derecho de posesión sobre los demandantes y que dejen de ser vigilantes a poseedores.

Al respecto tenemos que las declaraciones traída al proceso sólo puedan dar fe de una serie de actos externos: (i) conocieron a los demandantes porque los vieron vivir en los inmuebles y (ii) que sus hijos Vivian ahí con ellos y que al lado había una fábrica de baldosas, lo que nada aporta a probar su posesión.



A su vez tanto en la inspección judicial como en el informe pericial consta que ambas diligencias fueron atendidas por el señor **JAIME CORREA PEREZ**, quien manifestó ser trabajador del señor **WALTER ESCAMILLA DE LA HOZ**, además se observó que los inmuebles no se encuentran en buen estado de conservación.

Por otro lado, tenemos probado que, los señores **WALTER ESCAMILLA DE LA HOZ y PEDRO ORLANDO LESSE JIMENEZ**, iniciaron proceso en el año 2003 que cursó en el otrora JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE TURBACO, bajo el radicado 13836318900120030033100 para que se les entregará los inmuebles materialmente por parte de la señora MARIA DE JESUS TRUJILLO DE VASQUEZ, quien le había vendido, es decir, estaban ejerciendo sus derechos como nuevos propietarios; en dicho proceso el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil familia decidió en providencia de fecha 9 de abril de 2018 confirmar la decisión de primera instancia que negó la oposición de quien hoy es demandante, sostuvo dicha corporación en la mencionada providencia que:

10.- Vistas así las cosas, para esta Sala en definitiva es claro que la parte opositora no demostró ejercer posesión sobre el inmueble objeto del proceso, pues pese a que buena parte de la testimonial recaudada apuntó a probar la tenencia material de la cosa, esto es el «*corpus*», el elemento del «*animus dómuni*» no fue acreditado, y bien por el contrario, desvirtuado por la propia confesión del mismo opositor Alfredo Vásquez Caicedo; sin que exista documental adicional, o pruebas de otra índole sumaria, que puedan en su conjunto direccionar en sentido opuesto la anterior conclusión.

Y a tal conclusión se llegó luego de un análisis probatorio entre los cuales destacamos lo siguiente:

Empero, dichas probanzas, si bien es cierto en principio podrían apuntar a demostrar la posesión objeto de averiguación, con ellas sólo se evidencia el elemento "*corpus*" constituido por la detentación material del bien, que es justamente lo que los deponentes percibieron sensorialmente, pues no ignoran ninguna de ambas declaraciones, que los mencionados opositores ingresaron al predio porque en el caso del primero, señor Alfredo Vásquez Caicedo, "fue a cuidarle la casa a su hermano", ora porque "vivía una cuñada que se mudó a Barranquilla" y lo dejó ahí.

4

Lo cual implica, palabras más palabras menos, que reconocían los ocupantes el dominio inicialmente en cabeza de aquella otra cuñada, que a propósito se trata de la misma aquí demandada, señora *María de Jesús Trujillo de Vásquez*; reconocimiento tal, que mirado sin apegos y de forma estrictamente objetiva, desdibuja la figura de la posesión de señorío y dominio sin reconocer a nadie distinto del aquí opositor y su señora, pues *ab-initio* se esfuma el elemento del "*animus*", del análisis de las pruebas, cuando quiera que no está demostrado que los interesados hayan ingresado al predio con la intención firme e inicial de aprehenderlo para sí, lo cual hasta aquí, daría al traste con la oposición formulada.

Por demás, ninguno de estos relatados terceros deponentes indica con suficiencia de razones o explicaciones detalladas, el momento si se quiere en que se mudó o se intervino ese sentir del señor opositor y su consorte, pues ninguno se enfila a demostrar un conocimiento específico, percibido por sus sentidos, de este otro aspecto.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLIVAR**

SENTENCIA No.128

La decisión anterior reafirma lo considerado y dispuesto por este Despacho en cuanto a que los demandantes no lograron acreditar los requisitos para adquirir por prescripción los inmuebles objetos de este proceso.

Teniendo en cuenta que la totalidad de las pretensiones de la demanda serán negadas conforme lo motivado en precedencia y atendiendo lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P., el Despacho se abstendrá de resolver las peticiones planteadas por la apoderada judicial de los demandados en su escrito de contestación.

Por otro lado, se impondrá condena en costas y agencias en derecho a la parte vencida a favor de los demandados opositores conforme al artículo 365 del C.G.P. Tásense y liquídense por secretaría las expensas que aparezcan probadas en el expediente.

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco, Bolívar, Administrando Justicia, en Nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar la totalidad de las pretensiones de la demanda, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se ordena la CANCELACIÓN de la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, ordenada en esta Litis, en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-64295 y 060-31141 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. Ofíciase.

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandante y a favor de los demandados opositores. Tásense y liquídense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma DOS (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigente.

CUARTO: Una Vez ejecutoriada es providencia archívese el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALFONSO MEZA DE LA OSSA

JUEZ

Firmado Por:

Alfonso Meza De La Ossa

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Turbaco - Bolivar

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: **be8d98d6907991308db08bc2b84ec19744d66a4867a395b218e9e2d91746ae42**

Documento generado en 30/11/2022 03:01:33 PM

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