



Tunja, seis (06) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

<b>REF: 150014053003 2018-00266-00</b>	
Proceso:	Verbal de Pertinencia
Demandante:	CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA
Demandados:	MARIA CECILIA RODRIGUEZ SUAREZ Y OTROS
Asunto:	Sentencia escrita No. 010-2023

**Fuente Constitucional:**

- Artículos 29. Debido proceso.
- Artículo 58. Derecho de propiedad y demás derechos.

**Fuente formal:**

- Artículo 673 Código Civil: Modos de adquirir dominio.
- Artículo 778 Código Civil. Adición de posesiones.
- Artículo 2512 Código Civil. Prescripción.
- Artículo 2518 Código Civil. Bienes Susceptibles de Prescripción.
- Artículo 2521 Código Civil. Suma de Posesiones.
- Artículo 2527 Código Civil. Clases de Usucapión.
- Artículo 2531 Código Civil. Prescripción Extraordinaria.
- Artículo 2532 Código Civil. Modificado por la Ley 791 de 2002 Artículo 6°. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción.

**Fuente jurisprudencial:**

Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil:

- Sentencia C-162502017 del 09 de octubre de 2017 Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona. Prescripción Adquisitiva Extraordinaria:
- Sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278.
- Sentencia C-007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135.
- Sentencia C-8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

**Doctrina:**

- VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes.
- TERNERA BARRIOS, Francisco. Bienes.
- GÓMEZ, José J. Derecho Civil: Bienes.

**I. EL ASUNTO**

El Juzgado profiere sentencia de primera instancia, en el proceso verbal de declaración de pertenencia instaurado por los señores **CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA**, en contra de: **MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ SUAREZ**; herederos determinados de **TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.)**, a saber: **OMAIRA CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS, MARIA ESTHER CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, YINANDY CARDENAS ROJAS, YUDY CARDENAS ROJAS, HENRY ALBERTO CARDENAS ROJAS; MARÍA DEL CARMEN ROBLES ESPINOSA (Q.E.P.D.); HEREDEROS INDETERMINADOS de MARÍA DE CARMEN ROBLES DE ESPINOSA (Q.E.P.D.); los HEREDEROS INDETERMINADOS DE TERESA ROJAS CARDENAS (Q.E.P.D.) y PERSONAS**

**INDETERMINADAS**, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 372, 373 y 375 del Código General del Proceso.

## II. LOS HECHOS

2.1 Los demandantes afirman que los señores HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS CASTELLANOS (Q.E.P.D.), y TERESA ROJAS DE CARDENAS (Q.E.P.D), mediante Escritura Pública No. 1281 del 21 de agosto de 1980 de la Notaría Primera del Círculo de Tunja, adquirieron por compraventa el bien inmueble localizado en la calle 24 No. 11 A-09, ubicado en el barrio Santa Lucia de la ciudad de Tunja, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y número predial 01-02-00-00-0182-0004-0-00-00-0000, con servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, con un área de 168 m2.

2.2 Se agrega que, debido a algunas deudas contraídas por el señor HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS CASTELLANOS y para que no le fuese embargada la cuota parte del bien inmueble antes mencionado, de su propiedad, la enajenó a su sobrina MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ SUAREZ, mediante escritura pública de compraventa No.1399 del 06 de julio de 1988 de la Notaría Primera del Círculo de Tunja.

2.3 Manifiestan que los demandantes CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS, hijo de los señores HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS CASTELLANOS (Q.E.P.D.), y TERESA ROJAS DE CARDENAS (Q.E.P.D) y, su esposa LUZ MARINA PINEDA MOLINA ejercen la posesión del inmueble objeto del proceso, **hace más de 26 años** con ánimo de señores y dueños, de manera ininterrumpida, pública y pacífica, actos constantes de disposición como el pago de impuestos, pago de servicios públicos, mejoras sobre la casa de habitación y mantenimiento de la misma, instalación del gas natural, cambio de ventanas y pisos, cambio de techos de la segunda planta, cambio de la caja del acueducto, sin que medie perturbación de terceros, sin reconocer dominio ajeno en relación con el mismo.

2.4 Se afirma que respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja las señoras MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ SUAREZ, TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.) y MARÍA DEL CARMEN ROBLES ESPINOSA (Q.E.P.D.) aparecen como titulares del derecho real de dominio.

2.5 Se señala que los demandantes se acogen al termino de prescripción extraordinaria de dominio, por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado inmueble.

### III. LAS PRETENSIONES

- 3.1** Se declare que por vía de prescripción extraordinaria los señores CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA han adquirido por PRECRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA el derecho de dominio pleno sobre el inmueble localizado en la **calle 24 No 11 A-09**, del barrio Santa Lucia de la ciudad de Tunja, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **070-19016** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y número predial 01-02-00-00-0182-0004-0-00-00-0000, con servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, se precisan sus linderos actuales.
- 3.2** Se ordene la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No.070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, objeto de la pretensión declarativa.
- 3.3** Ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de inmobiliaria No.070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.
- 3.4** Condenar en costas a quienes llegasen a oponerse a las pretensiones de la demanda.

### IV. EL TRÁMITE PROCESAL

En cuanto al trámite surtido en el presente proceso, ha sido el establecido por el Código General del Proceso, normatividad general y especial del artículo 375 y se ha hecho el control de legalidad pertinente al finalizar cada etapa procesal, así:

- 4.1** Mediante auto de fecha 03 de agosto de 2017 fue inadmitida la demanda por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Tunja para que la parte actora diera cumplimiento a lo establecido en los artículos 84 y 87 del Código General del Proceso toda vez que no se allegó la documentación que acreditara la calidad de hijos de la demandada TERESA ROJAS CARDENAS (Q.E.P.D.) asimismo allegara su registro civil de defunción (Fol. 47).
- 4.2** El auto de fecha 24 de agosto de 2017 se admitió la demanda (Fol. 69).
- 4.3** El auto del 26 de julio de 2018 admitió la reforma de la demanda, donde se aclaró el barrio donde se ubica el bien inmueble objeto de las pretensiones de la demanda, se aportaron nuevas pruebas y, se aclaró la forma de notificación respecto a de los herederos determinados e indeterminados de las señoras TERESA ROJAS CARDENAS (Q.E.P.D.) y MARÍA DEL CARMEN ROBLES DE ESPINOSA (Q.E.P.D.).

- 4.4 Los demandados herederos determinados de la señora TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.), a saber, OMAIRA CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROJAS y HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS se notificaron por conducta concluyente el día 12 de octubre de 2018 (Fol. 133.).
- 4.5 Los demandados herederos determinados de la señora TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.), a saber, YINANDI CARDENAS ROJAS Y MARIA TERESA CARDENAS ROJAS se notificaron de manera personal el día 23 de octubre de 2018. (Fol. 136), a través de apoderado judicial.
- 4.6 Los demandados herederos determinados de la señora TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.), a saber, MARIA ESTHTER CARDENAS ROJAS Y YUDY CARDENAS ROJAS confirieron poder a abogado.
- 4.7 Los demandados herederos determinados de la señora TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.) a saber a saber, OMAIRA CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, YINANDI CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS y MARIA ESTHTER CARDENAS ROJAS Y YUDY CARDENAS ROJAS, por intermedio de apoderado judicial, dentro del término de traslado contestan la demanda y presentan las excepciones de fondo, que denominan: Inexistencia de los elementos que estructuran la posesión, Ilegitimidad en la causa por activa, ausencia de los presupuestos de prescripción extraordinaria de dominio exigidos para usucapir, temeridad o mala fe.
- 4.8 HENRY ALBERTO CARDENAS ROJAS se notifica de manera personal de la demanda en el Juzgado el día 19 de noviembre del 2018.
- 4.9 El apoderado de la parte demándeate descurre traslado de las excepciones propuestas por el apoderado de los herederos determinados de la señora TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.).
- 4.10 Por auto de fecha 28 de febrero de 2019 se reconoció como apoderado de la demandada MARIA CECILIA RODRIGUEZ SUAREZ, al abogado HECTOR JOHN ORTEGON SAENZ. Así mismo, se reconoció como apoderado de las demandadas YINANDI CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS y MARIA ESTHER CARDENAS ROJAS Y YUDY CARDENAS ROJAS al abogado GUSTAVO ELY PIRAZAN PEÑA (Fol. 220).

- 4.11 El auto de fecha 23 de mayo de 2019 requirió a la parte actora para que llegar nuevamente fotos de la valla.
- 4.12 Cumplida la totalidad de las etapas procesales se procedió a fijar fecha y hora para llevar a cabo las audiencias contempladas en los artículos 371 y 375 del Código General del Proceso las cuales se realizaron, estando pendiente solamente proferir la sentencia que en derecho corresponde, motivo por el cual, dando aplicación a los preceptos constitucionales y legales, se ha buscando garantizar el derecho a la tutela judicial efectiva, se profiere en forma escrita la presente sentencia, especialmente teniendo en cuenta que la agenda del despacho dilataría innecesariamente proferir la sentencia pertinente en audiencia.

## **V. LAS CONTESTACIONES DE LA DEMANDA**

5.1 El Curador ad litem de las PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA DEL CARMEN ROBLES DE ESPINOSA (Q.E.P.D.) y los HEREDEROS INDETERMINADOS DE TERESA ROJAS CARDENAS (Q.E.P.D.) contestó la demanda, no afirma ni niega nada teniendo en cuenta que no le constan los hechos de la demanda, agrega que, se debe tener en cuenta las excepciones que en forma oficiosa declare este Juzgado y, propone la excepción denominada Genérica.

5.2 Los demandados MARIA CECILIA RODRIGUEZ SUAREZ Y HENRY ALBERTO CARDENAS ROJAS no contestaron la demanda, guardaron silencio.

5.3 Los demandados herederos determinados de la señora TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.) a saber: OMAIRA CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, YINANDI CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS y MARIA ESTHTER CARDENAS ROJAS Y YUDY CARDENAS ROJAS, por intermedio del abogado GUSTAVO ELY PIRAZAN dentro del término de traslado contestan la demanda y presentan excepciones de fondo, que denominan: Inexistencia de los elementos que estructuran la posesión, Ilegitimidad en la causa por activa, Ausencia de los presupuestos de prescripción extraordinaria de dominio exigidos para usucapir y, Temeridad o mala fe.

Los demandados MARIA CECILIA RODRIGUEZ SUAREZ Y HENRY ALBERTO CARDENAS ROJAS se notificaron por conducta concluyente y no contestaron la demanda.

## VI. LOS MEDIOS PROBATORIOS

### 6.1 LOS DOCUMENTOS

Las documentales que obran en el proceso son los siguientes:

- 6.1.1 El folio de matrícula inmobiliaria No. 070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.
- 6.1.2 El certificado especial No. 2017-01210, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja del bien inmueble No. 070-19016, ubicado en la calle 24 No. 11-A-09, según el cual son titulares de derechos reales: María del Carmen Robles de Espinosa, Teresa Rojas Cárdenas y, María Cecilia Rodríguez Suárez.
- 6.1.3 La escritura pública No. 1.281 del 21 de agosto de 1980 de la Notaría Primera del Círculo de Tunja, compradores del derecho de dominio: Héctor Miguel Cárdenas Castellanos y Teresa Rojas de Cárdenas, vendedores María del Carmen Robles de Espinosa y Víctor Julio Pineda.
- 6.1.4 La escritura pública No.1399 del 6 de julio de 1988 de la Notaría Primera del Círculo de Tunja, de venta de Héctor Miguel Cárdenas Castellanos a favor de María Cecilia Rodríguez Suárez.
- 6.1.5 El certificado catastral No. 4543-836238-97868-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del predio No. 070-19016, ubicado en la carrera 11 A 23 71 Calle 24 No. 11 A 01, propietarios María Cecilia Rodríguez Suárez y Teresa Rojas Cárdenas.
- 6.1.6 El plano predial catastral del inmueble con folio de matrícula No. 070-19016 (Fol. 16).
- 6.1.7 El registro civil de defunción de la señora TERESA ROJAS DE CARDENAS (Q.E.P.D.), fallecida el día 24 de noviembre de 2011.
- 6.1.8 El levantamiento topográfico del inmueble objeto del proceso.
- 6.1.9 Las facturas del impuesto predial expedidas por la Secretaria de Hacienda Oficina de Impuestos de la Alcaldía Mayor de Tunja correspondiente a los años 2012, 2014, 2015 y 2016, se afirma en la demanda que fueron pagados por los demandantes.

- 6.1.10 El certificado de paz y salvo No. 84951, expedido por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Mayor de Tunja, a nombre de María Cecilia Rodríguez Suárez.
- 6.1.11 La factura de impuesto predial No. 2214369, expedida por la Secretaria de Hacienda - Oficina de Impuestos de la Alcaldía Mayor de Tunja del año 2016.
- 6.1.12 Recibos varios de compras de materiales, algunos de ellos a nombre del demandante, los cuales no son facturas.
- 6.1.13 Las fotocopias de las cédulas de ciudadanía y registros civiles de los señores: LINDA AURA CARDENAS DE PEREZ, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROJAS, OMAIRA CARDENAS ROJAS, MARIA ESTHER CARDENAS ROJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, HENRY ALBERTO CARDENAS ROJAS, YINANDI CARDENAS ROJAS, YUDY CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS y CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS.
- 6.1.14 El oficio de la empresa GAS NATURAL FENOSA dirigido al demandante Carlos Antonio Cárdenas Rojas, de fecha 6 de julio de 2018, el cual informa que se encuentra la cuenta No. 568136 del predio calle 24 No.11 A 09, ingresado en el sistema el 18 de mayo de 2002, a nombre de CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS.
- 6.1.15 La certificación de instalación de servicios a nombre del demandante CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS, dirección calle 14 carrera 11 A 09, certificación de instalación de servicios expedida el día 21 de junio de 2018, de cuatro productos, por la empresa MOVISTAR dirigida al demandante.
- 6.1.16 El contrato de arrendamiento forma Minerva, sin autenticar, arrendador Luz Marina Pineda, arrendatario Froilán Humberto Pineda, valor mensual \$150.000, fecha de iniciación 10 de agosto de 2017 y fecha de terminación 10 de agosto de 2018.
- 6.1.17 El contrato de arrendamiento de fecha 12 de noviembre de 2011, arrendador Luz Marina Pineda Molina, arrendataria Sandra Moreno González, de fecha 12 de noviembre de 2011, a un año, fecha de terminación del contrato 12 de noviembre de 2012, valor del arrendamiento mensual \$90.000, de una habitación.

- 6.1.18 El contrato de arrendamiento para vivienda, arrendador Luz Marina Pineda Molina, arrendataria Lilia Molina Molano, de habitación y servicios compartidos ubicada en la calle 24 No.11 A 09 Barrio Santa Lucía de Tunja, duración un año, desde el 5 de febrero de 2008 hasta el 5 de febrero de 2009.
- 6.1.19 Los registros civiles de nacimiento de Omaira Cárdenas Rojas, Lucrecia Cárdenas Rojas, Linda Aura Cárdenas Rojas.
- 6.1.20 El registro civil de defunción de Teresa Rojas de Cárdenas (Q.E.P.D.), acaecido el 24 de noviembre de 2011.
- 6.1.21 El registro civil de defunción de Héctor Miguel Cárdenas Castellanos (Q.E.P.D.) sucedido el día 16 de diciembre de 2017.
- 6.1.22 Las fotografías de la publicación de la valla del bien inmueble objeto del proceso.
- 6.1.23 Oficio de la Agencia Nacional de Tierras, dice que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.070-19016es es un predio de propiedad privada.
- 6.1.24 El escrito de la Oficina de la Superintendencia de Notariado y Registro donde aparece registrada la medida cautelar de inscripción de demanda, decretada en este proceso.
- 6.1.25 El oficio firmado por la Coordinadora para el Fondo de Reparación de Víctimas, según el cual NO se encontró el inmueble objeto del proceso, identificado con el No. 070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el inventario de bienes urbanos y rurales de esa entidad.
- 6.1.26 Las copias del proceso de sucesión de Teresa Rojas de Cárdenas (Q.E.P.D.) del cual conoció el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Tunja, proceso de sucesión radicado con el No. 2016-00096-00, causante Teresa Rojas de Cárdenas, a solicitud de los herederos: LINDA AURA CÁRDENAS DE PÉREZ, MARÍA LUCERINA CÁRDENAS ROJAS, HÉCTOR ALFREDO CÁRDENAS ROJAS, YINANDY CÁRDENAS ROJAS, YUDY CÁRDENAS ROJAS y MARÍA TERESA CÁRDENAS DE ROJAS, dentro del cual se solicita entre otras cosas la disolución y liquidación de la sociedad conyugal formada por TERESA ROJAS DE CÁRDENAS y HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS.

- El 23 de junio de 2016 el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Tunja declara abierto y radicado en dicho Juzgado el proceso de sucesión.
- El día 30 de agosto de 2016 se notifica personalmente del proceso de sucesión a CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROJAS.
- El 28 de febrero de 2018 se aprobaron los inventarios y avalúos y se decretó la partición.
- El 20 de septiembre de 2018 aprueba inventarios y avalúos adicionales.
- El 31 de mayo de 2018 SE RECONOCIÓ COMO INTRESADO EN LA SUCESION AL DEMANDANTE CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROJAS.
- El 22 de octubre de 2019 se profiere sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de los bienes y se ordena protocolizar las hijuelas.
- En este proceso de sucesión se profiere sentencia aprobatoria de la partición el día 22 de octubre de 2019.
- Finalmente, el auto del 26 de abril de 2021 ordena el archivo definitivo del expediente del proceso de sucesión.

6.1.27 El oficio de la Coordinación del Servicio Nacional de Inscripción Dirección Nacional de Registro Civil informa que no se encontró imágenes en los archivos digitalizados de esa oficina, de defunción a nombre de MARÍA DEL CARMEN ROBLES DE ESPINOSA (Q.E.P.D.), identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 23.250.637, cancelada por muerte mediante Resolución No. 2190 del 2 de noviembre de 1982.

6.1.28 Las fotografías de la valla ubicada en el inmueble objeto del proceso con la información ordenada.

6.1.29 Las fotocopias de las facturas de los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, gas natural y acueducto y alcantarillado del inmueble objeto del proceso.

## **6.2 LOS INTERROGATORIOS DE PARTE**

Se recibieron los interrogatorios de parte de los demandantes: CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA. Además, se recibieron los Interrogatorios de los demandados: MARIA CECILIA RODRIGUEZ SUAREZ, OMAIRA CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS, MARIA ESTHER CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, YINANDY CARDENAS ROJAS, YUDY CARDENAS ROJAS y HENRY ALBERTO CARDENAS ROJAS.

### **6.3 LAS DECLARACIONES DE TERCEROS**

Se recibieron las declaraciones de los terceros de: JAIRO GARCÍA SUÁREZ, MARIA PILAR SAAVEDRA CASTEBLANCO, BARBARA LUNA CASTRO, HÉCTOR ROBERTO PINEDA, MERY CECILIA AVILA ESPINOSA y ELIANA SUÁREZ ROJAS.

### **6.4 EL DICTAMEN PERICIAL**

El auxiliar de la justicia OCTAVIO MORENO TORRES rindió su dictamen pericial, identificó el predio por su nomenclatura, linderos actuales, área, vetustez, servidumbres, mejoras, estado de conservación, se acompañó de fotografías de la casa de dos pisos, de la valla, planos y documentos para acreditar su experiencia como perito, prueba que fue aportada con la demanda y complementada en los aspectos señalados por este Juzgado.

### **6.5 LA INSPECCIÓN JUDICIAL**

El Juzgado practicó este medio probatorio al inmueble objeto del litigio, donde se pudo establecer su dirección, linderos, dependencias, estado de conservación, servicios públicos de los cuales consta el inmueble, colocación de la valla en el exterior del predio, entre otros aspectos.

## **VII. LAS CONSIDERACIONES**

### **7.1 LOS PRESUPUESTOS PROCESALES**

En el presente proceso se reúnen los presupuestos procesales de la demanda en forma y la capacidad para ser parte, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 53, 82 y 375 del Código General del Proceso.

### **7.2 LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

En este caso, existe legitimación en la causa por activa y por pasiva, al tenor del artículo 375 ordinales 1 y 5 del Código General del Proceso.

Por una parte, el artículo 375 del C.G.P en su ordinal 1 indica que, “*la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción*”, en este caso, los señores CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA, demandantes en este proceso, es decir, existe legitimación en la causa por activa.

Por otra parte, el artículo 375 numeral 5 ibídem señala que, “*A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. (...)*”, en este caso, se presenta la demanda en contra de MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ SUAREZ; herederos determinados de TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.), a saber: OMAIRA CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS, MARIA ESTHER CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, YINANDY CARDENAS ROJAS, YUDY CARDENAS ROJAS, HENRY ALBERTO CARDENAS ROJAS; MARÍA DEL CARMEN ROBLES ESPINOSA (Q.E.P.D.); HEREDEROS INDETERMINADOS de MARÍA DE CARMEN ROBLES DE ESPINOSA (Q.E.P.D.); los HEREDEROS INDETERMINADOS DE TERESA ROJAS CARDENAS (Q.E.P.D.) y PERSONAS INDETERMINADAS.

El Certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Tunja se allego con la demanda, obra al folio 10 del expediente, en este se indica: “Que en la citada matrícula 070-19016 a la fecha de expedición de la actual certificación publicita como historial registral y/o antecedentes registrales CINCO (05) anotaciones y verificadas estas y la complementación se establece que se publicita como titular de derecho real de dominio: MARÍA DEL CARMEN ROBLES DE ESPINOSA, TERESA ROJAS CÁRDENAS, MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ SUAREZ.” En este caso, hay legitimación en la causa por pasiva al dirigirse la demanda contra los titulares de derecho real de dominio y contra sus herederos pues se manifiesta que las señoras TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.) y MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ SUAREZ (Q.E.P.D.) se encuentran fallecidas.

### **7.3 LOS PROBLEMAS JURÍDICOS**

Corresponde al despacho resolver dos problemas jurídicos principales que son los siguientes:

El primero, resolver si, ¿los demandantes CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS, y LUZ MARINA PINEDA MOLINA tiene derecho o no a adquirir por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble urbano objeto de las pretensiones de la demanda localizado en la calle 24 N° 11 A-09, ubicado en el Barrio las Santa Lucia de la ciudad de Tunja comprendido dentro de los linderos indicados en la demanda, predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria

No. 070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y número predial 01-02-0182-0004-000?

El segundo, o si por el contrario, ¿los demandados herederos determinados de la señora TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.) a saber: OMAIRA CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROPJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, YINANDI CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS y MARIA ESTHTER CARDENAS ROJAS Y YUDY CARDENAS ROJAS han probado las excepciones de fondo de: INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE ESTRUCTURAN LA POSESIÓN, ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA, AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINO EXIGIDOS PARA USUCAPIR y/o TEMERIDAD O MALA FE. y/o si, en el presente proceso, existe alguna EXCEPCIÓN GENÉRICA que deba ser declarada de oficio por el Juzgado de acuerdo con el planteamiento hecho por el CURADOR AD-LITEM DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA DEL CARMEN ROBLES ESPINOSA (Q.E.P.D.) y HEREDEROS INDETERMINADOS DE TERESA ROJAS CARDENAS (Q.E.P.D.)?

#### 7.4 MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

El fundamento constitucional del proceso de pertenencia en Colombia está en el artículo 58 de la Constitución Política que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

Desde el punto de vista sustancial, el Código Civil desarrolla el anterior precepto constitucional, es así como el artículo 673 Código Civil se refiere a los modos de adquirir dominio, dentro de los cuales están: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

En relación con la prescripción, el artículo 2512 Código Civil la define, y dice 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 poseído las cosas y no haberse ejercido las acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales. Son bienes susceptibles de adquirirse 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; se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados. El artículo 2527 Código Civil prevé las clases de usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, que son la prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria.

También, el artículo 2521 Código Civil se refiere a **la suma de posesiones**, señala que, si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778, la posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero.

En relación con la prescripción extraordinaria, el artículo 2531 Código Civil señala que el dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las siguientes reglas:

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias.
  1. Modificado por la ley 791 de 2002 artículo 5°. 1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.
  2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

El artículo 2532 Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002 artículo 6, precisa el lapso de tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria, dice que es de diez (10) años contra todo \*(sic) persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.

Desde el punto de vista procesal, el Código General del Proceso, establece los requisitos de carácter general para todos los procesos, pero además, el artículo 375 ibídem precisa las reglas especiales que se deben tener en cuenta en los procesos de pertenencia; sumado a lo anterior, está el marco probatorio, previsto entre otros por el artículo 164 que se refiere a la necesidad de la prueba, el artículo 167 sobre la carga de la prueba y el artículo 176 sobre la apreciación de las pruebas de acuerdo con las reglas de la sana crítica, entre otros.

Por otra parte, con fundamento en la legislación civil, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en reiterada jurisprudencia, como en la sentencia civil SC5342 2018, de fecha 7 de diciembre de 2018, proferida en el radicado No. 20001-31-03-005-2010-00114-01 con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo ha precisado los requisitos para la prosperidad de las pretensiones en el proceso de pertenencia que, son los siguientes:

- Posesión material en el prescribiente.
- Posesión material durante el lapso legal.
- Bien susceptible de adquirirse por prescripción.

- Posesión pública, pacífica e ininterrumpida, así mismo, inequívoca, es decir, no ambigua.

**7.4.1 En primer lugar, en relación con la demostración de la posesión en el prescribiente**, se debe recordar que, la posesión está definida por el artículo 762 del Código Civil, el cual indica:

*“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”.*

En torno al tema de la posesión, se precisa que hay dos elementos que lo estructuran a saber: el *corpus* y el *animus*, el primero, el corpus, es el elemento externo de la posesión, y el segundo, el animus, es el elemento interno, subjetivo, intelectual o psicológico de la posesión.

**7.4.2 En segundo lugar, en cuanto a la posesión material, es el transcurso de un plazo señalado por la ley.** Estos plazos no pueden ser modificados por los particulares debido a que se trata de normas de orden público. El artículo 4 de la Ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2529 del Código Civil, dispone que cuando se trata de prescripción ordinaria, el tiempo es de 5 años para bienes inmuebles y 3 años para bienes muebles. Por otro lado, la prescripción extraordinaria tiene un término de 10 años para bienes muebles e inmuebles. Ahora bien, sobre estos tiempos, es relevante anotar que se puede realizar la sumatoria de períodos bajo la llamada figura de la suma de posesiones, siempre y cuando se dé cumplimiento a los requisitos de los artículos 2521 y 778 del Código Civil para prescribir el bien.

La suma de posesiones para lograr la prescripción adquisitiva procede cuando entre el poseedor actual y el anterior existe un vínculo jurídico ya sea entre vivos o por causa de muerte<sup>1</sup>. En materia de transmisión por causa de muerte, la ley asume que el heredero sucede al difunto en la posesión de los bienes que son objeto de la sucesión, de conformidad con el artículo 757 del Código Civil. Por su parte la fuente de agregación de posesiones entre vivos es el negocio jurídico, ya que el poseedor debe acreditar la existencia de un título traslativo de derecho<sup>2</sup>. En todo caso, debe aportar la prueba de los trasposos, de lo contrario quedarían desvinculados los lapsos de posesión material<sup>3</sup>.

Asimismo, es importante mencionar los actos de mera facultad y mera tolerancia, los cuales son definidos por el artículo 2520 del Código Civil, que no generan posesión

<sup>1</sup> TERNERA BARRIOS, Francisco. Op. Cit. p. 434.

<sup>2</sup> TERNERA BARRIOS, Francisco. Bienes. Universidad del Rosario, 2014, p. 434.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 6 de Julio de 1950, Gaceta Judicial tomo LXVII, pg. 695.

y, por lo tanto, tampoco generan prescripción. Por una parte, el inciso 4 del artículo mencionado define los actos de mera facultad como aquellos que “*cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro*”. Por otra parte, los actos de mera tolerancia son “*los que el dueño de un predio permite realizar a su vecino o a un tercero con base en las buenas relaciones de vecindad, amistad o cortesía*”<sup>4</sup>.

**7.4.3 En tercer lugar, la posesión debe recaer sobre bien susceptible de adquirirse por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, estos bienes se necesitan que estén en el comercio humano, que no estén fuera del comercio y que no se traten de bienes del Estado. La regla general es que las cosas son susceptibles de prescripción, pero hay excepciones, por ejemplo, cosas imprescriptibles como los derechos reales que recaen sobre bienes de uso público, con fundamento en el artículo 63 de la Constitución Política y el artículo 2519 del Código Civil, bienes del patrimonio arqueológico y los bienes fiscales. En otras palabras, las cosas no comerciables.

Por otra parte, según *Ternera*, constituyen excepciones: el derecho de hipoteca, que no puede adquirirse por usucapión debido a que el bien gravado no lo detenta físicamente el acreedor hipotecario y, los derechos reales de servidumbres discontinuas e inaparentes sobre inmuebles<sup>5</sup> de conformidad con el artículo 939 del Código Civil. **Velásquez**, por su parte, sostiene que “*cuando se trata de prenda, el acreedor prendario no puede adquirir por prescripción, puesto que reconoce el dominio en el deudor propietario del bien*”<sup>6</sup>. El mismo autor expresa que los derechos personalísimos, políticos y las cosas indeterminadas no se pueden adquirir por prescripción<sup>7</sup>.

Según **José J. Gómez**, se puede usucapir la propiedad plena, la propiedad fiduciaria, la copropiedad, el derecho de herencia, el derecho de usufructo los derechos reales de uso y habitación, el derecho real de nuda propiedad, aquella sin *usus ni fructus*, el derecho real de prenda clásica sobre muebles y el derecho real de retención sobre muebles<sup>8</sup>.

Acerca de los bienes imprescriptibles la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia de 31 de julio de 2002, expediente 5812, precisa lo siguiente:

*“(...) El ordenamiento patrio excluye de la declaración de pertenencia a los siguientes bienes: a) los que están fuera del comercio y los de uso público (arts. 2518 y 2519 del C.C.); b) los baldíos nacionales (art. 3° de la Ley 48 de 1882 y art. 65 de la Ley 160 de 1994); c) los ejidos municipales (art. 1° de la Ley 41 de 1948); d) los*

<sup>4</sup> VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes. Editorial Temis, 2014. Op. Cit. p 402.

<sup>5</sup> TERNERA BARRIOS, Francisco. Bienes. Universidad del Rosario, 2014, p. 433.

<sup>6</sup> VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes. Editorial Temis, 2014, p. 398.

<sup>7</sup> *Ibidem*, p.397.

<sup>8</sup> GÓMEZ, José J. Derecho Civil: Bienes. Universidad Externado de Colombia, 1960, pp. 474-478.

*mencionados en el artículo 63 de la Constitución Política;) los de propiedad de las entidades de derecho público (art. 407-4 del C. de P.C.)”.*

**7.4.4 En cuarto lugar, en relación con la posesión debe ser pública, pacífica e ininterrumpida**, así mismo, inequívoca, es decir, no ambigua. Es así como el inciso segundo del artículo 2531 del Código Civil establece que, el que alegue la prescripción debe probar haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

### **La Prescripción de la herencia**

El artículo 757 del Código Civil se refiere a la posesión de bienes herenciales y, dispone que, *“en el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero”*. Pero el heredero no puede disponer de esta mientras no precede un decreto judicial que le dé la posesión efectiva y el registro de este y los títulos que le confieran el dominio.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en auto de 19 de diciembre de 2018 nos ofrece un panorama más claro respecto del tema. Explica que la sucesión es la forma como el patrimonio de una persona se transmite luego del fallecimiento del causante a sus herederos, entendiendo el patrimonio como el conjunto de todos los bienes y obligaciones apreciables en dinero. Se reputa que el heredero ha sucedido al causante en el dominio aun cuando entre la delación y la partición el heredero no goce de la propiedad singular en los bienes de la herencia, la cual sólo se adquiere una vez se liquide y se le adjudiquen los bienes<sup>9</sup>.

El artículo 783 del Código Civil se refiere a la posesión de la herencia y establece que se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore. Entonces, no se requieren de los elementos de la posesión común porque es conferida por la ley desde que fallece el causante. Así, del artículo 757 ídem, se deduce que esto no lo habilita para disponer de los bienes inmuebles porque como la doctrina lo ha indicado, la posesión legal del heredero es una ficción legal, una posesión ficticia diferente a la posesión verdadera. Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia afirma lo siguiente:

*“(…) Es indiscutible que la “posesión de la herencia” no es incompatible con la “posesión material”, en la medida que ambas pueden concurrir en un mismo individuo, pero puede ocurrir también que se escindan, en procura de obtener el dominio por modo distinto a la sucesión mortis causa, como es la prescripción adquisitiva”.*

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, auto de 19 de diciembre de 2018, rad. 25754-31-03-001-2013-00062-01.

*Ciertamente, es posible que abierta la sucesión se concurra a la adquisición del patrimonio del causante por el modo de la sucesión, al amparo de la condición de heredero teniendo así mientras permanezca la universalidad la posesión legal de herencia (posesión ficticia) hasta el momento en que se apruebe la partición que materialice la adquisición por este específico modo, pero puede ocurrir que ese heredero paralelamente accione con miras a obtener el reconocimiento de la posesión material que ha ejercido motu proprio sobre determinado bien de la herencia para que se declare su dominio por el modo de la prescripción, evento en el cual ha dicho esta Corte, que «tratándose del heredero que alega haber ganado el dominio por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor exclusivo y con ánimo de propietario de la cosa»<sup>10</sup>.*

Sobre este aspecto, se precisa que en cualquier caso, esta potestad podrá ser ejercida por cualquier tercero poseedor frente a los bienes de la masa de la herencia, siempre y cuando se cumpla con las demás exigencias legales, sin que, en todo caso puedan confundirse el derecho de herencia con el derecho de dominio, aunque ambos son derechos reales<sup>11</sup>.

Se distingue de esta manera, la posesión legal de la herencia que adquiere el heredero derivada de la delación de la herencia como modo derivativo de adquirir el dominio como ficción legal, de la posesión material como aprehensión material de la cosa con ánimo de señor y dueño para adquirir ese dominio por el modo originario de la prescripción, sobre el particular la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil arguye:

*“(…) La sucesión por causa de muerte da nacimiento al derecho de herencia, que es un derecho real que tiene la peculiaridad de ser, universal, en lo cual se diferencia del derecho real de dominio que versa sobre cosas singulares. La herencia, aunque es comprensiva de ellos, es un derecho distinto de los bienes mismos que la integran o componen. Por la muerte de un individuo su heredero adquiere per universitatem el dominio de los bienes de la sucesión, pero no la propiedad singular de cada uno de ellos mientras no se realice la liquidación y adjudicación del acervo herencial de acuerdo con la ley. Son cosas distintas la adquisición del derecho de herencia, que versa sobre una universalidad jurídica con la esperanza de concretarse en el dominio de uno o más bienes especiales y que tiene por título la ley o la voluntad del causante, y la adquisición de las cosas hereditarias singularmente, cuyo título es la correspondiente adjudicación”<sup>12</sup>.*

---

<sup>10</sup> Ibídem.

<sup>11</sup> Ibídem.

<sup>12</sup> Ibídem.

**Posesión material o física:** La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo). La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario verbi gracia los que refiere el artículo 981 del Código Civil; y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos. Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar la posesión, “*Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación (...)*”<sup>13</sup> que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

### La posesión y la tenencia

Según el artículo 775 del Código Civil, la mera tenencia es aquella “*que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño*”, como lo hacen el acreedor prendario, secuestre, usufructuario, usuario, etc. En consecuencia, el mero tenedor carece del animus domini, reservado al fenómeno posesorio y en el proceso de pertenencia no es suficiente ser tenedor, sino que se debe demostrar es la posesión sobre el bien, en este caso inmueble, como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil:

*“(...) la tenencia y la posesión tienen en común la manifestación de un poder de hecho sobre una cosa, pero carecen de comunicabilidad o interdependencia, porque la primera comprende apenas los actos que derivan de las facultades jurídicas conferidas en la convención que le sirve de fuente (esto es, usar y gozar de un bien conforme a su naturaleza y función intrínseca, en el marco de una relación obligacional subyacente). La posesión, a su turno, vincula ese poder de hecho con la creencia de señorío, de modo que se desenvuelve ‘sin limitaciones’, como el dominio.*

*“El corpus posesorio es de tal entidad que permite a cualquier observador razonable concluir que la conducta del poseedor es el trasunto directo y natural del ejercicio del derecho de propiedad. Y como este es de naturaleza erga omnes, sus actos de ejecución no pueden confundirse con los de quien hace uso de un bien, o lo disfruta, pero en desarrollo de un acuerdo intersubjetivo, o por la simple tolerancia o mera*

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, radicación No. 11001-31-03-020-2009-00625-01.

*facultad del verus dominus. Debe insistirse en que la tenencia solamente posibilita –y a eso aspiran los sujetos negociales– el ejercicio de las prerrogativas propias del acto jurídico que le antecede, el cual no comporta vocación o entidad traslaticia –o constitutiva– de derechos reales, limitación que, además, no varía por el transcurso del tiempo, conforme lo dispone el artículo 777 del estatuto sustantivo civil”<sup>14</sup>.*

### **El abandono de la condición inicial de tenedor**

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil ha sostenido la necesidad de demostrar el demandante en el proceso de pertenencia el cambio de la calidad de tenedor a la de poseedor para el éxito de las pretensiones de la demanda. Así en la sentencia civil SC3925-2020<sup>15</sup> ha dicho que exceptuando, entre otras, las que deriven de la función social de la propiedad, reconocida constitucionalmente en el artículo 58 de la Carta Política, el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, y sostiene que:

*“(…) En algunos litigios, sirva este como evidencia, quien persigue la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio inició su relación de hecho con la cosa sobre la que recae su petitum en virtud de algún título de mera tenencia, tales como el arrendamiento, el comodato, o la simple tolerancia de que trata el artículo 2520 del Código Civil, entre otros. Ahora bien, como «el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión», en estos eventos es ineludible determinar que esa condición inicial (mera tenencia) fue abandonada, como respuesta a una manifestación posterior de animus domini sobre el bien aprehendido, renovada voluntad que permite el surgimiento de una nueva relación entre la persona y la cosa (la posesión), en la que ya no media título o convención subyacente alguna, y que, por lo mismo, autoriza a iniciar el cómputo del plazo prescriptivo. Pero, como puede intuirse, para el quiebre de una situación jurídica anterior (como los contratos de arrendamiento o comodato ya citados) será forzoso acreditar la dejación de la tenencia, con el surgimiento de la posesión, sin reconocimiento expreso o tácito del dominio del dueño, desplegada por el término de ley, sin violencia ni clandestinidad (ordinales 2º y 3º, ibídem); ello significa que, en el juicio de pertenencia, quien se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor debe satisfacer un baremo demostrativo superior respecto del que la aprehendió, de inicio, con ánimo de señorío (…)”. (Se subraya)*

### **La prueba en el proceso de pertenencia**

En torno al tema de prueba, se debe recordar que el artículo 167 del Código General del Proceso, establece la carga de la prueba, en virtud del cual incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el supuesto jurídico que

<sup>14</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta, sentencia civil SC3925-2020 Radicación No. 11001-31-03-020-2009-00625-01, fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020).

<sup>15</sup> Ibídem.

ellas persiguen, es decir, que en este caso, le corresponde a los demandantes señores CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA demostrar todos y cada uno de los presupuestos para que pueda tener prosperidad las pretensiones de la demanda de pertenencia que han formulado por intermedio de apoderado judicial y, por el otro extremo, le corresponde a los demandados excepcionantes demostrar los fundamentos fácticos que sirven de sustento a sus excepciones; en concordancia con lo dispuesto por el artículo 2531 del Código Civil.

## 7.5 ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

En el presente caso los demandantes **CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA** pretender adquirir por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble urbano localizado en la calle 24 No.11 A 09 de la ciudad de Tunja, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con los linderos que se han determinado en la prueba pericial, el Juzgado procede a estudiar los problemas jurídicos planteados.

### 7.5.1 Análisis de los problemas jurídicos

El primer problema jurídico objeto de estudio es el siguiente: ¿los demandantes CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA tiene derecho o no, a adquirir por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble urbano objeto de las pretensiones de la demanda localizado en la calle 24 N° 11 A-09, ubicado en el Barrio las Santa Lucia de la ciudad de Tunja comprendido dentro de los siguientes linderos particulares precisados en la demanda y el dictamen predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y número predial 01-02-0182-0004-000?

Y el segundo problema jurídico objeto de estudio es el siguiente: ¿los demandados herederos determinados de la señora TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.) a saber: OMAIRA CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROPJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, YINANDI CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS y MARIA ESTHTER CARDENAS ROJAS Y YUDY CARDENAS ROJAS han probado las excepciones de fondo de: INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE ESTRUCTURAN LA POSESIÓN, ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA, AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINO EXIGIDOS PARA USUCAPIR y/o TEMERIDAD O MALA FE y/ o si, en el presente proceso, existe alguna EXCEPCIÓN GENÉRICA que deba declarar probada el Juzgado de acuerdo con el planteamiento hecho por el CURADOR AD-

LITEM DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA DEL CARMEN ROBLES ESPINOSA y HEREDEROS INDETERMINADOS DE TERESA ROJAS CARDENAS?

Para el efecto, se estudian los presupuestos que deben demostrar los demandantes en el presente proceso de pertenencia.

**En primer lugar, la posesión.** El medio probatorio directo, pertinente, conducente e idóneo para demostrar la posesión es a través de la prueba testimonial, sin dejar de lado los otros medios probatorios, como las declaraciones de parte, entre otros. En este caso, se recibieron los testimonios de las siguientes personas: **JAIRO GARCÍA SUÁREZ, MARÍA DEL PILAR SAAVEDRA CASTELLANOS, BÁRBARA LUNA CASTRO, HÉCTOR ROBERTO PINEDA, MERY CECILIA AVILA ESPINOSA y MARÍA ELIANA SUÁRES ROJAS.**

En relación con el testimonio del señor **JAIRO GARCÍA SUARÉZ**, se precisa que fue **tachado por parentesco**, el testigo manifiesta que es cuñado de la demandante LUZ MARINA PINEDA. En relación con la tacha, se precisa que por el solo hecho del parentesco no se puede deducir que un testigo esté parcializado, además, este testimonio se valorará junto con los demás testimonios y con todos los medios probatorios que obra en el proceso, motivo por el cual se **no se encuentra demostrada la tacha del testimonio.**

Ahora bien, pasa el Juzgado a analizar el testimonio del señor JAIRO GARCÍA SUAREZ, quien especialmente afirma que no conoció a los señores HÉCTOR ni TERESA, hace veinte (20) años le arrendo una pieza su cuñada LUZ MARINA PINEDA MOLINA, en el año 2005 vivió en una pieza en el inmueble objeto del litigio durante dos (2) meses, trabajaba de noche y dormía de día, motivo por el cual no le consta nada, agrega que pagaba los servicios la señora MARINA.

La testigo **MARIA PILAR SAAVEDRA CASTELLANOS** afirma, entre otras cosas que, distingue a sus vecinos demandantes CARLOS, MARINA y sus hijos, llegaron a vivir allí muy jóvenes los demandantes y su bebé, hace como treinta (30) años, agrega que, no sabe en qué calidad viven en el inmueble, no sabe quién es el propietario. Dice que, distinguió al señor HÉCTOR (Q.E.P.D.), él se sentaba en la tarde frente a la tienda, la señora MARINA tenía un supermercado que duró poco tiempo, y el señor HÉCTOR llegaba a medio día, pero en forma contradictoria sostiene que solo lo vio allí como dos (2) o tres (3) veces y que falleció en el año 2017 el señor HÉCTOR. Relata en cuanto a las mejoras que han hecho los demandantes, en los años 2016 y 2017 cambiaron las tejas, pintaron la fachada y ellos han vivido allí con sus hijos, aproximadamente, desde los años 1989 a 1990. No conoció a la señora TERESA (Q.E.P.D.).

La testigo **BÁRBARA LUNA CASTRO** entre los aspectos que relata, están los siguientes, dice que ella llegó a vivir al barrio en el año 1970 y los demandantes llegaron a vivir allí en el año 1990 con su hijo mayor, luego nacieron los otros hijos CRISTIAN y SEBASTIAN. No distingue a los demandados, si distinguió a HÉCTOR (Q.E.P.D.) y a TERESA (Q.E.P.D.) padres de CARLOS, ellos los llevaron a vivir allí a los demandantes, porque estaban muy mal económicamente. Relata que cuando fallece la esposa, el señor HÉCTOR siempre llegaba a golpear, iba por lo menos dos o tres veces a la semana, agrega que se imagina que le daban desayuno. Considera dueño de la casa actual a CARLOS, aunque sostiene que HÉCTOR y TERESA siempre decían que ellos eran los dueños. La casa objeto del proceso era una casa de inquilinato, no sabe quién cobraba los arriendos. Dice que ella va a tomar tinto a la casa del proceso todos los días en la tarde. En cuanto a mejoras, agrega que CARLOS ha hecho mejoras como cambiar ventanas y techos. Dice que CARLOS paga los servicios y los impuestos que cree que como arriendan sacan de allí para esos pagos.

Por otra parte, se recibió el testimonio del señor **HÉCTOR ROBERTO PINEDA**, entre otros aspectos, afirma que los dueños de la casa objeto del proceso fueron HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS (Q.E.P.D.) y TERESA ROJAS (Q.E.P.D.), ellos vivieron en el campo y luego, compraron la casa en Tunja, llegaban al inmueble y vivieron allí al comienzo hasta que compraron la otra casa. Don HÉCTOR ayudó a su hijo CARLOS como a todos sus hijos, afirma que no le consta nada de la posesión que alegan los demandantes, los ha visto allí vivir, pero no le consta nada, no sabe porque viven allí. Describe el inmueble y es enfático en afirmar que el dueño es HECTOR CARDENAS (Q.E.P.D.).

Así mismo, se recibió el testimonio de **MERY CECILIA AVILA ESPINOSA**, quien entre otras cosas relata que ella fue inquilina de la señora TERESA, de una habitación en la casa objeto del proceso y le pagaba solamente a ella el arriendo, vivió como ocho (8) años en la casa de la señora TERESA ROJAS (Q.E.P.D.); agrega que el señor CARLOS también vivía allí como inquilino, no se lo presentaron como hijo de la señora TERESA, hasta tiempo después se enteró que era su hijo. La señora TERESA estaba casada con el señor HÉCTOR CÁRDENAS (Q.E.P.D.) enfatiza que, el señor CARLOS no es dueño del inmueble, vivía allí en una pieza como cualquier inquilino. Precisa que en esa época en que vivió allí el inmueble solamente tenía servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas de pipeta. Todos los inquilinos le pagaban a la señora TERESA los arriendos; cuando ella llegó a vivir allí, ya los demandantes vivían allí y tenían llaves de la casa. A los demandantes los dejaron vivir en la casa objeto del proceso, por ayudarlo porque estaba mal económicamente, le dijo doña TERESA.

Finalmente, se recibió el testimonio de la señora **MARÍA ELIANA SUAREZ ROJAS**. La testigo afirma que distingue a los demandantes de toda la vida, a CARLOS hace como 40 años y a LUZ MARINA hace como unos 20 años. Vivió en la casa de la señora TERESA (Q.E.P.D.) y don HÉCTOR (Q.E.P.D.) además, los conoció en el campo. Asimismo, dice que conoce la casa objeto del proceso hace como unos 35 años, allí vivió en una habitación del segundo piso su hija ADELA SUÁREZ SUÁREZ hace como unos seis (6) años y había más inquilinos. Al comienzo pagaba a la tía TERESA como unos \$40.000 por el arriendo de la habitación y servicios compartidos de baño y cocina. Allí también vivían los esposos demandantes, Considera que los dueños de toda la vida han sido los señores HÉCTOR (Q.E.P.D.) y TERESA ROJAS (Q.E.P.D.); por otra parte, los demandantes no son dueños de la casa objeto del proceso, vivían allí como hijo de la dueña, de la señora TERESA, no sabe si pagaban arriendo. Agrega que, nunca pagó arriendo a los demandantes, solamente a la señora TERESA ROJAS (Q.E.P.D.) y no donaron la casa a los demandantes.

Del análisis de los anteriores testimonios, se deduce lo siguiente: todos los testigos, con excepción del señor JAIRO GARCÍA SUÁREZ, conocieron a los señores HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS (Q.E.P.D.) y TERESA ROJAS (Q.E.P.D.)y, los reconocen como dueños de la casa objeto del proceso, como se observa en los testimonios de los señores HÉCTOR ROBERTO PINEDA, MARÍA ELIANA SUAREZ ROJAS, y MERY CECILIA AVILA ESPINOSA; igualmente, la testigo BARBARA LUNA sostiene que los señores HÉCTOR y TERESA siempre sostenían que ellos eran los dueños y, la testigo MARÍA DEL PILAR SAAVEDRA CASTELLANOS dice que ella no conoció a la señora TERESA, pero, si distinguió al señor HÉCTOR, el cual llegaba y se sentaba, en las horas de la tarde, frente al local de la señora MARINA, pues en un local de la casa ella tuvo su tienda, hasta que falleció en el año de 2017.

Todos los testigos, con excepción del señor JAIRO GARCÍA SUÁREZ relatan que los demandantes junto con su hijo mayor, llegaron a vivir a la casa objeto del proceso por ayuda de sus padres y especialmente de su señora madre, la señora TERESA ROJAS, (Q.E.P.D.) porque estaban mal económicamente; solo dos testigos: MARÍA DEL PILAR SAAVEDRA y BÁRBARA LUNA precisan desde cuando llegaron a vivir allí los demandantes y su hijo mayor afirman que fue entre los años de 1989 a 1990.

En este orden de ideas, se encuentra demostrado con la prueba testimonial que las personas que fueron dueñas de la casa objeto del proceso fueron los señores TERESA ROJAS (Q.E.P.D.) y su esposo HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS (Q.E.P.D.) y que, la señora TERESA ROJAS (Q.E.P.D.) dejó vivir en una habitación de dicha casa a su hijo CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROJAS, a su esposa LUZ MARINA PINEDA MOLINA y a su pequeño hijo mayor, por estar mal económicamente.

Por otra parte, ninguno de los testigos y en especial los que afirman que los demandantes son los poseedores del predio objeto del litigio, precisan desde cuándo los demandantes pasaron de ser tenedores del inmueble, por haberlos dejado sus padres vivir allí para ayudarlos por su mala situación económica, a ser poseedores de la casa objeto del proceso. Por lo tanto, en este proceso no hay prueba testimonial que demuestre desde cuándo se pudo haber presentado la interversión del título de meros tenedores a poseedores, que es el tema fundamental que debe ser objeto de prueba en el presente litigio. Además, en el hipotético caso que se hubiese presentado la interversión del título, no se demostró cuánto tiempo estuvieron después en calidad de poseedores los demandantes, no se demostró que ellos hubiesen ejercido posesión durante diez años o más, se repite luego de que se hubiese presentado la interversión del título, en el caso hipotético que se hubiese presentado.

Por lo tanto, en este proceso con la prueba testimonial no se ha demostrado la posesión de los demandantes, concretamente la interversión del título de tenedores o heredero el demandante a poseedores de los demandantes, ni tampoco cuánto tiempo de posesión pudieron haber ejercido luego de este hecho, en el hipotético caso que se hubiese presentado la posesión de la casa objeto del proceso. En consecuencia, no se ha demostrado el primer elemento que se requiere en los procesos de pertenencia. no se demostró la posesión de los demandantes.

Aunado a lo anterior, en relación con las pruebas de las declaraciones de parte, se recibieron las declaraciones de los demandantes: CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA y, las declaraciones de parte de los demandados: MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ SUÁREZ, de los herederos determinados de TERESA ROJAS CÁRDENAS, a saber: OMAIRA, MARÍA TERESA, MARÍA ESTHER, LINDA LAURA, MARÍA LUCRECIA, HÉCTOR ALFREDO YINANDY, YUDY y HENRY ALBERTO CARDENAS ROJAS.

Los demandantes CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA coinciden en afirmar que viven en la casa objeto del proceso desde hace 33 años, es decir, desde el año de 1990, llegaron a vivir allí a una pieza porque el padre del demandante, HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS CASTELLANOS (Q.E.P.D.), les permitió vivir allí, no pagaban arriendo, pagaban servicios y mandó instalar servicios de teléfono fijo y gas. Agregan que hicieron mejoras, como: cambio de techos, ventanas, mantenimiento de la casa; más, no indican desde qué fecha pasaron de ser meros tenedores del inmueble a donde llegaron a vivir, a ser poseedores, ni siquiera se menciona el año, en consecuencia, no está demostrada la interversión del título de mero tenedor o heredero a poseedor, ni tampoco, el posible tiempo de posesión que llevan desde esa interversión del título.

Por el otro extremo litigioso, se recibieron las declaraciones de parte de los demandados antes mencionados, quienes coinciden en afirmar que sus padres y, concretamente, su señora madre TERESA ROJAS CARDENAS (Q.E.P.D.) llevaron a vivir a su hermano CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS, su esposa LUZ MARINA PINEDA MOLINA y su hijo pequeño, por dos circunstancias, la primera, por ayudarlos económicamente porque dicen que estaban mal los demandantes, y la segunda, porque su hijo menor de edad, estaba enfermo por las condiciones del lugar donde vivían. Los demandados son uniformes en sostener que los demandantes no son poseedores, no son propietarios del inmueble objeto del proceso, sino que la casa es de propiedad de sus padres TERESA ROJAS (Q.E.P.D.) y HÉCTOR MIGUELCÁRDENAS CASTELLANOS (Q.E.P.D.).

En relación con las pruebas indirectas en relación con la posesión, se encuentra la prueba documental pertinente, según la cual se ha probado que los señores TERESA ROJAS (Q.E.P.D.) y HÉCTOR MIGUELCÁRDENAS CASTELLANOS (Q.E.P.D.) compraron el bien inmueble objeto del proceso, en el **21 de agosto de 1980**, mediante la escritura pública No. 1281 de la Notaría Primera del Círculo de Tunja, y, posteriormente, el **día 6 de julio de 1988**, mediante la Escritura Pública No.1399 de la Notaría Primera del Círculo de Tunja, el señor **HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS CASTELLANOS** (Q.E.P.D.) vendió proindiviso la cuota parte del inmueble objeto del proceso, a la señora **MARÍA CECILIA SUAREZ SUÁREZ**, como se observa en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble No.070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y en las escrituras públicas, antes citadas, que obran en el proceso. La señora MARÍA CECILIA SUÁREZ ROJAS en su interrogatorio de parte relata como su tío el señor HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS CASTELLANOS (Q.E.P.D.) simuló venderle su cuota parte de la casa, porque tenía deudas y no quería perder la parte de la casa que le pertenecía, y afirma que ella busco devolverle la cuota parte de la casa a su tío, pero él no tuvo interés en esto, y luego al fallecer su tío en el año 2018 cito a sus primos para devolverles la parte de la casa, pero no lo pudieron hacer, porque el inmueble registraba medida cautelar para el presente proceso de pertenencia a favor de los aquí demandantes, así lo manifiestan los demandados en sus interrogatorios de parte y, aparece la venta de la cuota parte del inmueble registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

Por otra parte, también está probado que la señora **TERESA ROJAS DE CARDENAS** (Q.E.P.D.) **falleció el día 24 de noviembre de 2011**, con base en sentencia judicial de muerte presunta y, el señor **HECTOR MIGUEL CÁRDENAS CASTELLANOS**(Q.E.P.D.) **falleció el día 16 de diciembre de 2017**, según su registro civil de defunción. Según lo afirmado por los demandados en sus declaraciones, la señora **TERESA ROJAS DE CÁRDENAS** (Q.E.P.D.) fue dueña y ejerció posesión hasta su muerte, el día 24 de noviembre de 2011, y posteriormente su padre **HÉCTOR MIGUEL**

**CÁRDENAS CASTELLANOS** (Q.E.P.D.) ejerció posesión sobre el predio objeto del proceso, hasta su fallecimiento el día 16 de diciembre de 2017.

También, se encuentra en el proceso un **oficio expedido por la empresa GAS NATURAL FENOSA** dirigido al demandante Carlos Antonio Cárdenas Rojas, de fecha 6 de julio de 2018, informa que se encuentra la cuenta No.568136 predio calle 24 No.11 A 09, ingresado en el sistema el 18 de mayo de 2002, a nombre de CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y, **una certificación de MOVISTAR** de instalación de servicios a nombre del demandante CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS, dirección calle 14 carrera 11 A 09, de instalación de fecha 21 de junio de 2018, que hace referencia a cuatro productos que se encuentran a su nombre, este documento se expidió el día 21 de junio de 2018. Estos documentos, no demuestran la posesión de los demandantes sobre el inmueble objeto del litigio, no la fecha de la interversión de la mera tenencia o heredero del demandante en posesión, ni el tiempo de la posible posesión de la parte actora; lo que demuestra es que el demandante mandó instalar dichos servicios en el inmueble ya mencionado, y esto lo puede hacer inclusive un mero tenedor, no necesariamente un poseedor, no siendo suficiente estas pruebas, por no haberse demostrado los aspectos relacionados con la posesión con la prueba pertinente, conducente e idónea que es la prueba testimonial.

Sumado a lo anterior, los demandantes presentan como prueba documental, **recibos varios de compra de algunos materiales de construcción**, algunos a nombre de CARLOS CARDENAS, pero ninguno de ellos corresponde a una factura de compraventa, que reúna todos los requisitos legales, motivo por el cual no pueden ser tomados en cuenta por el Juzgado. Además, estos recibos no prueban por sí solos que se hubiesen empelado en la casa ubicada en la calle 24 No. 11 A 09 de Tunja. Sumado a lo anterior, casi todos los demandados afirman en sus interrogatorios que **las mejoras** las hicieron en vida sus padres con lo de los arriendos, así lo dicen: TERESA ROJAS DE CÁRDENAS y HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS CASTELLANOS, así lo sostienen HENRY ALBERTO CÁRDENAS ROJAS, OMAIRA CÁRDENAS ROJAS, MARÍA TERESSA CÁRDENAS ROJAS, YUDY CÁRDENAS ROJAS, MARÍA LUCRECIA CÁRDENAS ROJAS, YINANDY CÁRDENAS ROJAS,

Además, obra como prueba documental en el proceso las **facturas de pago de los impuestos prediales** del inmueble No.01 02 182 004, que corresponde al inmueble objeto del proceso, a nombre de la señora MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ SUAREZ, propietarios 2, correspondientes a los años 2012, 2014, 2015 y 2016. En cuanto a estas documentales, como sucede con las antes analizadas, por sí solas no demuestran la posesión de los demandantes sobre el inmueble antes mencionado, en este proceso los demandantes no han demostrado la posesión sobre el bien inmueble ya referido, y por sí solas estas facturas de pago de impuesto predial no

suplen la falta de prueba de la posesión, ni demuestran la posesión, son pruebas indirectas; además, los demandados en sus interrogatorios afirman que los demandantes pagaban los servicios públicos con los arriendos y sus padres pagaban los impuestos, mientras vivieron, así lo expresan OMAIRA CARDENAS ROJAS, MARÍA CECILIA RODRIGUEZ SUÁREZ y, LINDA AURA CÁRDENAS ROJAS.

Además, en el proceso obra como prueba documental las copias del proceso del proceso de sucesión No. 2016-00096-00 que se tramita ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Tunja, causante **TERESA ROJAS DE CÁRDENAS (Q.E.P.D.)**, a solicitud de los herederos: LINDA AURA CÁRDENAS DE PÉREZ, MARÍA LUCERINA CÁRDENAS ROJAS, HÉCTOR ALFREDO CÁRDENAS ROJAS, YINANDY CÁRDENAS ROJAS, YUDY CÁRDENAS ROJAS y MARÍA TERESA CÁRDENAS DE ROJAS, dentro del cual se solicita entre otras cosas la disolución y liquidación de la sociedad conyugal formada por TERESA ROJAS DE CÁRDENAS y HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS.

En el proceso de sucesión por auto del 23 de junio de 2016 el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Tunja declara abierto y radicado en dicho Juzgado el proceso de sucesión. El **día 30 de agosto de 2016** se notifica personalmente del proceso de sucesión al señor CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROJAS, quien es demandante en este proceso de pertenencia. El día 28 de febrero de 2018 se aprobaron los inventarios y avalúos y se decretó la partición. El 20 de septiembre de 2018 aprueba inventarios y avalúos adicionales. **El día 31 de mayo de 2018 se reconoció como interesado en la sucesión al aquí demandante CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROJAS** (Se resalta). **El 22 de octubre de 2019 se profiere sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de los bienes**, ordena protocolizar las hijuelas, se profiere sentencia aprobatoria de la partición el día 22 de octubre de 2019, se incluye dentro de la misma como beneficiario en la calidad de heredero al demandante en este proceso de pertenencia CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROJAS. Así, al no haberse opuesto en el proceso de sucesión el aquí demandante CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROJAS y haber aceptado la sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación, lo que hizo fue aceptar su calidad de heredero sobre el 50% del predio objeto del presente proceso de pertenencia, es decir, no renunció a su calidad de heredero.

Por consiguiente, está demostrado que el demandante CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROJAS en el proceso de sucesión de su señora madre TERESA ROJAS DE CÁRDENAS (Q.E.P.D.) aceptó su calidad de heredero sobre el 50% de la casa objeto del presente proceso de pertenencia, y así se le reconoció en la sentencia antes citada, habiendo renunciado a su posible calidad de poseedor, estando en

firmó la sentencia del 22 de octubre de 2019 aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de los bienes.

Finalmente, se precisa que la prueba del dictamen pericial especialmente sirve para demostrar la existencia del bien inmueble objeto del litigio, ubicado en la calle 24 No.11 A 09 de Tunja, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, sus linderos, colindantes, estado del inmueble, pero no es la prueba conducente, pertinente ni idónea para demostrar la posesión de los demandantes sobre el bien inmueble, ni tampoco para dictaminar quién o quienes pudieron haber hecho obras en el mismo predio. Así mismo, la diligencia de inspección judicial, no sirve para probar la posesión, pues lo es la prueba testimonial especialmente.

En conclusión, no está demostrada la posesión de los demandantes en el presente proceso, no demostraron teniendo la carga de la prueba, cuándo se pudo haber producido la interversión del título de mero tenedores o heredero del demandante, a poseedores, y el demandante en este proceso renunció a su posible calidad de poseedor del 50% de la casa objeto del proceso, al haber comparecido al proceso de sucesión de la causante TERESA ROJAS DE CÁRDENAS (q.e.p.d.), no haber desconocido su calidad de heredero y haber aceptado la sentencia aprobatoria de la partición y adjudicación de bienes. Por consiguiente, las excepciones propuestas por los demandados, denominadas, están llamadas a prosperar y así se declarará en la parte resolutive de esta sentencia.

#### **Análisis del segundo requisito, posesión pública, pacífica e ininterrumpida**

En relación con este requisito de ejercer la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, se debe iniciar precisando que los demandantes teniendo la carga de la prueba, al tenor del artículo 167 de Código General del Proceso y, según el estudio jurídico probatorio antes hecho, los demandantes no probaron la posesión que invocan en la demanda de pertenencia. Pero, además, está demostrado que la supuesta posesión que se invoca en el libelo demandatorio no ha sido pública, ni pacífica, así se ha probado especialmente con las declaraciones de parte rendidas por los demandados.

Es así como, los demandados en sus interrogatorios coinciden en afirmar que la **conducta de los demandantes CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS, y LUZ MARINA PINEDA MOLINA no ha sido pacífica**, especialmente después de fallecer su padre HÉCTOR MIGUEL CÁRDENAS CATELLANOS (Q.E.P.D.), mediante actos arbitrarios prohibieron la entrada de los demandados al inmueble, así lo reconoce el mismo demandante CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS cuando afirma que su relación con sus hermanos fue buena mientras vivió su madre, después hubo

problemas por la herencia, malos entendidos con sus hermanos; HECTOR ALFREDO CÁRDENAS ROJAS relata que nunca ha habido diálogo sobre la posesión, no han respetado los derechos ajenos, cambiaron las guardas cuando su padre falleció y no permitieron el ingreso al inmueble, en forma violenta y a la fuerza. OMAIRA CÁRDENAS ROJAS también, coincide en afirmar que luego de fallecer su padre, cambiaron los demandantes las guardas y si golpean la puerta no la abren. MARÍA TERESA CARDENAS ROJAS sostiene que no ha sido pacífica la posesión que invocan. YUDY CARDENAS ROJAS coincide en sostener que la posesión que invocan los actores ha sido violenta.

Es más, cuando la señora **MARÍA CECILIA RODRIGUEZ SUÁREZ** en su declaración de parte relata que cuando ella en el año 2018 buscó devolver la cuota parte del predio que su tío HECTOR MIGUEL CÁRDENAS CASTELLANOS (q.e.p.d.) simuló venderle, a sus primos y fueron a la Notaría al solicitarles el notario el folio de matrícula inmobiliaria pertinente luego de haberlo conseguido, se dieron cuenta de la demanda de pertenencia que habían presentado los demandantes sobre la totalidad del predio, no siendo posible la devolución a los herederos de su tío la cuota parte del inmueble, demanda de pertenencia que se presentó en el año 2018, de acuerdo con los documentos que obran en el expediente digitalizado. Además, dice que fue a donde CARLOS y no le abrieron la puerta. Es decir, que la posesión no fue pública, pues no estuvo a la vista de los aquí demandados. Lo relatado por la señora MARÍA CECILIA RODRIGUEZ SUÁREZ es corroborado en el interrogatorio que rindieron los demás demandados.

En ese orden de ideas, resulta claro que por parte de los hoy demandados no existió un conocimiento del ejercicio de la posesión de manera pública por parte de los demandantes, por el contrario, resulta relevante y no deja de llamar la atención que una vez ocurrido el fallecimiento del señor HECTOR CARDENAS (Q.E.P.D.) en el año 2017, los acá demandantes procedieran a instaurar la presente demanda de pertenencia. Se cuestiona entonces, porque si se alega posesión desde el año de 1990, la misma fue impetrada en el año 2018 solamente una vez fallecido el señor HECTOR CARDENAS (Q.E.P.D.) en el año 2017.

Del relato de los hoy demandados concuerdan la totalidad en que los hoy demandantes durante el tiempo de vida de inicialmente su señora madre TERESA ROJAS DE CARDENAS (Q.E.P.D) hasta el año 2011 año de su fallecimiento y luego el tiempo de vida de su padre HECTOR CARDENAS (Q.E.P.D.) estuvieron viviendo en el inmueble objeto de la litis con autorización de estos y que los actos que pudiesen tenerse como actos del ejercicio de la posesión se encontraban encaminados al sostenimiento del bien inmueble, autorizados e incluso gestionados por los mismos padres del señor CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS, pues de

los arrendamientos que pagaban los demás inquilinos del inmueble se surgía su sustento.

### **Análisis del tercer requisito, posesión durante el término legal**

En este caso se invoca la posesión extraordinaria de dominio y, para su configuración se requiere probar un término de posesión igual o superior a diez (10) años, como se analizó anteriormente. Pero, en este caso no se ha probado la posesión, y la hipotética posesión que se invoca se probó que sea pública, ni pacífica. Además, no se probó la supuesta posesión por el término legal, pues, al no haberse demostrado desde cuando se pudo haber presentado la interversión del título de mero tenedor o heredero a poseedor, ni mucho menos, el término de la supuesta posesión luego de la presunta interversión del título, se observa que tampoco se ha demostrado el término de posesión.

En síntesis, en el presente caso los demandantes teniendo la carga de la prueba no se han probado ninguno de los requisitos que la Ley y la jurisprudencia civil exigen para la prosperidad de las pretensiones de la demanda de pertenencia y, como consecuencia, se encuentra probada la excepción de fondo que propusieron los demandados herederos determinados de la señora TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.) a saber: OMAIRA CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, YINANDI CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS y MARIA ESTHTER CARDENAS ROJAS Y YUDY CARDENAS ROJAS, por intermedio de apoderado judicial de INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE ESTRUCTURAN LA POSESIÓN, y de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 282 del Código General del Proceso que dice: “Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes”, este Juzgador se abstendrá de estudiar las demás excepciones de fondo propuestas por los demandados antes mencionados.

Así mismo, al tenor del artículo 282 inciso primero del Código General del Proceso que prevé: “En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda”, se declarará probada la excepción de fondo de INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE ESTRUCTURAN LA POSESIÓN en relación con todos los demandados, aún de los que no propusieron excepciones de fondo.

Por otra parte, se precisa que se profiere esta sentencia en forma escrita por haberse surtido la totalidad del trámite procesal pertinente, además tomando en consideración

que solamente está pendiente proferir la sentencia respectiva, y buscando asegurar los derechos fundamentales de las partes, como el derecho a la tutela judicial efectiva, tomando en consideración que al proceder a agendar fecha para audiencia se dilataría en forma innecesaria la duración de esta instancia, tomando en cuenta la agenda del despacho.

### **CONCLUSIÓN**

Se responde los problemas jurídicos planteados afirmando que los demandantes no tienen derecho a adquirir por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la totalidad de la casa ubicada en la calle 24 No.11 A 09 de Tunja, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-19016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, por no haber demostrado los requisitos legales y jurisprudenciales, al no haber probado la posesión, la interversión del título de mero tenedores de los demandantes o heredero del demandante a poseedores, y demás requisitos legales. En consecuencia, se declarará probada la excepción de fondo de **INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE ESTRUCTURAN LA POSESIÓN** en relación con la totalidad de los demandados, de acuerdo con lo antes expuesto. Además, se condenará en costas procesales y agencias en derecho a los demandantes y a favor de los demandados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Tunja, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Declarar no probada la tacha del testimonio del señor **JAIRO GARCÍA SUÁREZ** de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** Declarar probada la excepción de fondo denominada **INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE ESTRUCTURAN LA POSESIÓN** a favor de todos los demandados del proceso de pertenencia de la referencia, de acuerdo con los argumentos expuestos antes expuestos.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior, negar todas las pretensiones de la demanda de pertenencia impetradas por los señores **CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA**, en contra de los señores: **MARÍA CECILIA RODRÍGUEZ SUAREZ**, herederos determinados de la señora **TERESA ROJAS CÁRDENAS (Q.E.P.D.)**, a saber: **OMAIRA CARDENAS ROJAS, MARIA TERESA CARDENAS ROJAS, MARIA ESTHER CARDENAS ROJAS, LINDA LAURA CARDENAS ROJAS, MARIA LUCRECIA CARDENAS ROJAS, HECTOR ALFREDO CARDENAS ROJAS, YINANDY CARDENAS ROJAS, YUDY CARDENAS ROJAS, HENRY ALBERTO CARDENAS ROJAS, MARÍA DEL CARMEN ROBLES ESPINOSA (Q.E.P.D.)**, **HEREDEROS INDETERMINADOS** de

MARÍA DE CARMEN ROBLES DE ESPINOSA (Q.E.P.D.) y PERSONAS INDETERMINADAS

**CUARTO:** Ordenar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Tunja, la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-19016 de dicha oficina. Por secretaria ofíciase de acuerdo con las normas vigentes en la materia.

**QUINTO:** Señalar como **honorarios definitivos al perito** señor **OCTAVIO MORENO TORRES**, identificado con cedula de ciudadanía No 1.049.603.361 a cargo de la parte demandante CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS y LUZ MARINA PINEDA MOLINA la suma de **UN MILLON PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00)** los cuales deberán ser pagados por la parte demandante, en caso que no se hubiesen pagado con anterioridad. Se señala para su pago el término de un mes contado a partir de ejecutoriada la presente providencia.

**SEXTO:** Señalar como **gastos de la curaduría**, a favor del Curador Ad Litem de los demandados TERESA ROJAS CARDENAS (Q.E.P.D.) y MARÍA DEL CARMEN ROBLES DE ESPINOSA (Q.E.P.D.) PERSONAS INDETERMINADAS, al Abogado **FREDY AUGUSTO CELY VILLATE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.772.881 de Tunja y T.P. 61.733 del C.S.J., la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$800.000.00), los cuales serán pagados por la parte demandante. Para su pago se señala el término de un mes contado a partir de la ejecutoria de esta providencia.

**SEPTIMO:** Condenar en costas procesales y agencias en derecho a los demandantes **CARLOS ANTONIO CARDENAS ROJAS, y LUZ MARINA PINEDA MOLINA** y en favor de la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.800.000). Por secretaria liquídense.

**OCTAVO:** Cumplido lo anterior, **archívese** el expediente previo las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



ANA ELIZABETH QUINTERO CASTELLANOS