



AGOSTO OCHO (8) DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

OBJETO A DECIDIR

Procede el juzgado a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso de pertenencia número **50001400300320140099300** seguido por el señor **HERNANDO SANCHEZ RODRIGUEZ** contra el señor **JESUS ANTONIO VEGA** y demás personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

Solicita el actor que el despacho declare que es propietario del inmueble que identifica en el hecho primero de la demanda por haberlo poseído por más de 11 años y que por ende se cancele el registro de la parte demandada y se inscriba el dominio a favor del mismo y se condene en costas a la parte demandada.

ACTUACION PROCESAL

Admitida la presente demanda y dentro del término de traslado de la misma la parte demandada señaló que se presenta falta de los requisitos esenciales de la pertenencia por cuanto las facturas presentadas por el demandante tiene como fecha el año 2014 y durante el año 2013 estuvo visitando el lote encerrandolo viéndolo desocupado y sin construcción alguna.

Por su parte el curador ad-litem de las personas indeterminadas manifestó que existe **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA** pues la persona jurídica demandada ya no es la propietaria del bien.

CONSIDERACIONES LEGALES

Quien aspira adquirir el dominio (por el modo denominado **PRESCRIPCION ADQUISITIVA**) de un bien debe demostrar dos hechos esenciales: posesión y tiempo.

Veamos de acuerdo a lo anterior que sucede en el caso presente:

En lo que atañe a la posesión en el caso que nos ocupa deben realizarse las siguientes consideraciones:



Los elementos de la misma son el corpus es decir la relación material del bien con el demandante y en el caso que nos ocupa la misma fue demostrada en la inspección judicial realizada el día 24 de julio de 2023 durante la cual se verificó que quien ocupa el inmueble es el demandante y sobre el corpus debe decirse que la relación material implica el ejercicio de diferentes poderes sobre la cosa, siendo el elemento objetivo de la posesión, entonces la prueba de este se debe concentrar sobre los actos jurídicos y materiales realizados sobre la misma relacionado con el uso, fruto y abuso estos serían los actos que realizará el propietario pero en este caso sería por parte del poseedor se habla entonces en este evento de la explotación económica del bien, los pagos de tributos, y la realización de mejoras al predio entre otras actividades

Sobre este punto debe entonces mencionarse que se demostró que el demandante realizó mejoras sobre el inmueble y lo cual es señalado por la propia inspección judicial realizada y la descripción que al respecto del inmueble se hizo sobre de lo que consta el mismo y lo cual aparece señalado en el acta respectiva de dicha inspección, igualmente también señala la realización de estas mejoras las diferentes facturas que aportó el demandante y que representan gastos ocasionados por compra de materiales con fechas de los años 2012 y 2014.

En cuanto al animus que es el otro elemento de la posesión debemos decir y preguntarnos cómo se prueba este elemento y al respecto debemos decir lo siguiente: por tratarse de un elemento psicológico que engloba una alegación indefinida, no haber reconocido dominio ajeno, el animus debe de presumirse. En varios fallos de la corte suprema de justicia se ha afirmado de manera categórica que “mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario” el animus debe desprenderse de los elementos que conforman el corpus.

También se afirma dentro de nuestra jurisprudencia que el animus “por escapar a la percepción directa de los sentidos”, debe presumirse a partir de los elementos exteriores y materiales que constituyen el corpus. En este orden de ideas debe exigirse la prueba contraria, en virtud de la cual se ataque el animus del poseedor (por ejemplo, la prueba del pago de canones de arrendamiento de un inmueble que evidencian el reconocimiento de dominio ajeno).



Por lo demás, en el Artículo 780 del CC se establece expresamente que si se ha empezado a poseer a nombre propio o a nombre ajeno se presume que esta misma condición ha continuado en el tiempo.

En el caso concreto entonces este juzgado encuentra que el demandante ha demostrado en cuanto a los elementos anteriormente mencionados denominados corpus y animus que ha ejercido la posesión sobre el inmueble objeto de este proceso.

Ahora entonces debe el despacho proceder a analizar el otro elemento que se requiere para adquirir el dominio de un bien mediante el modo denominado prescripción adquisitiva y que es el correspondiente al tiempo que la ley exige en forma diferente tratándose de bienes muebles e inmuebles y cuando se trata de bienes raíces cómo es el caso que nos ocupa la ley 791 de 2002 señala que tratándose de bienes inmuebles se requiere de una posesión de 10 años cuando se reclama el cumplimiento de prescripción adquisitiva extraordinaria y de 5 años cuando se trata de prescripción adquisitiva ordinaria; en el caso que nos ocupa tendremos que analizar la primera de las mencionadas pues es el evento que se acomoda al caso planteado en este expediente teniendo en cuenta la demanda presentada y que de acuerdo a los hechos consignados en la misma el demandante empezó a tener relación con el inmueble sin justo título lo que significa que únicamente puede aspirar entonces a que se le adjudique eventualmente el bien únicamente por prescripción extraordinaria del dominio y por tanto y teniendo en cuenta que la misma exige de acuerdo a la ley 791 de 2002 posesión por 10 años como mínimo sobre dicha cantidad de tiempo es que este juzgado deberá ser el computo respectivo para determinar si el demandante cumplió con el elemento denominado tiempo ya habiéndose analizado el elemento de la posesión anteriormente.

Entonces en cuanto al elemento tiempo debemos decir lo siguiente y de curso a las pruebas recaudadas en este expediente :

Primero que todo debemos decir que los documentos aportados por el demandante que son las facturas representativas de compra de materiales de construcción sus fechas como ya se había mencionado anteriormente corresponde a los años 2012 y 2014 respectivamente es decir desde este punto de vista se establece que la actividad de



construcción de las mejoras comenzaron como mínimo en el años 2012 y otras continuaron el el año 2014.

Igualmente de los testimonios rendidos al juzgado por la señora **ADELA MORALES** está manifiesta en principio que observó al demandante en el predio objeto del proceso a partir del año 2004 pero posteriormente señala que a partir del 2014 lo que evidencia una abierta contradicción en su dicho al respecto.

En cuanto al testimonio rendido por el señor **PEDRO ENRIQUE VELÁSQUEZ** este manifiesta que observa al demandante en posesión del inmueble objeto de este proceso hace unos 15 años pero sin precisar en qué año entró aproximadamente el demandante al predio por primera vez.

Y finalmente el señor **JUAN GONZALEZ PEREZ** señala que el llegó a construir como vecino del demandante en el año 2007 pero que no recuerda cuando el demandante levantó las mejoras.

Finalmente el testigo **YONEL PINEDA** señala que el demandante únicamente comenzó a ocupar el inmueble a partir del año 2024, teniendo en cuenta que el propietario del mismo es su hermano y este mismo le encargaba que vigilara el predio continuamente y solamente noto que el demandante había antro a ocupar el inmueble a partir de dicho año.

Teniendo en cuenta entonces lo anteriormente planteado y así mismo haciendo eco de lo esgrimido por el curador Ad litem de las personas indeterminadas de este expediente quien acertadamente manifiesta que la testigo ADELA MORALES incurre en contradicción por lo ya analizado por este despacho y que el testigo PEDRO ENRIQUE VELAZQUEZ señala que hace 15 años los distingue al demandante como poseedor del inmueble este hecho lo que señalaría es que contando hacia atrás dicho tiempo desde que vierte su declaración nos daría que realmente entonces el demandante entró a poseer en el año 2008 y en lo que atañe al testimonio del señor JUAN GONZALES PEREZ debe decirse que le asiste razón al apoderado de la parte demandada cuando señala que este entra en franca contradicción pues cuando declara como extrajuicio en el notaria tercera de Villavicencio que conoce al demandante hace 7 años pero que lo ha visto durante 11 años como poseedor siendo esto



ostensiblemente contradictorio y a esta contradicción no le supo dar una explicación satisfactoria cuando se le hizo notar la misma.

Lo anterior nos hace concluir ineludiblemente que el elemento tiempo que se requiere junto al elemento posesión para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria y que de acuerdo a la ley se reitera es de 10 años como mínimo no lo cumple el demandante pues por lo analizado dicho tiempo realmente no se pudo determinar por las imprecisiones en que incurrieron los testigos y porque además en gracia de discusión de que si lo dicho por el testigo PERO ENRIQUE VELAZQUEZ fuere cierto es decir que ha observado que el demandante lleva 15 años como poseedor del inmueble retrotrayendo el tiempo se concluiría que entro en posesion desde el laño 2008 y como quiera que para determinar el tiempo y su cumplimiento en materia de posesion se debe hacer el respectivo corte de cuenta del mismo en la fecha de presentación de la demanda pues cuando estase formula se entiende que s por razón de queel demandante considera ya tener todos los requisitos para formular su pretension y la que nos ocupa fue presentada el 3 de diciembre del 2014 lo que entonces nos indica que para dicha fecha desde el año 2008 de todas maneras al año 2014 durante el cual fue formulada la presente demanda no se habrian cumplido bajo ningun punto de vista los diez (10) años que exige la ley 791 de 2002 para adquirir el dominio del inmueble objeto de esta demanda por prescripcion adquisitiva el demandante **HERNANDO SANCHEZ RODRIGUEZ** pues teniendo en cuenta que en su demanda señala que entro en contacto con el predio sin realizar negocio juridico alguno se considera entonces un poseedor irregular pues carece entonces de justo titulo e inevitablemente entonces solo debe aspirar a la prescripcion extraordinaria esto es la que exige diez años de posesion y como ya se acaba de analizar no los acredita.

En sintesis como quiera que el actor acredita solamente uno de los elementos que se requieren para adquirir el dominio por el modo denominado prescripción adquisitiva como lo es la posesion pues no acredita asi mismo el elemento tiempo en su cantidad legal no se accede en definitiva a las pretensiones del demandante en este expediente y por lo tanto el despacho encuentra creditada la excepcion de mérito denominada **FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCION**



Se condena en costas a la parte actora las cuales se deben tasar por secretaria y dentro de las cuales se deberan incluir como agencias en derecho la suma de **\$1.160.000** mcte que corresponden a un salario minimo legal vigente conforme lo ordenas el **ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016** articulo 5 ,literal b del consejo superior de la judicatura **"Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"**

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto el juzgado tercero civil municipal de villavicencio (meta)

RESUELVE

PRIMERO:el despacho encuentra creditada la excepcion de mérito denominada **FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCION** y por ende no se accede a las pretensiones del demandante **HERNANDO SANCHEZ RODRIGUEZ** en este expediente por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO:Se condena en costas a la parte actora las cuales se deben tasar por secretaria y dentro de las cuales se deberan incluir como agencias en derecho la suma de **\$1.160.000** mcte que corresponden a un salario minimo legal vigente conforme lo ordenas el **ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016** articulo 5 ,literal b del consejo superior de la judicatura **"Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"**

TERCERO:En virtud del articulo 304 numeral 3 del codigo general del proceso la presente sentencia no hace transito a cosa juzgada.

CUARTO: Se ordena la cancelacion del registro de la demanda sobre el inmueble objeto de este proceso.

NOTIFIQUESE

MAURICIO NEIRA HOYOS

JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

VILLAVICENCIO META