



VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

OBJETO A DECIDIR

Procede el juzgado a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente expediente declarativo de pertenencia número **500014003003201800970-00** seguido por la señor **MARIA HELENA VILLEGAS BAQUERO** contra la señora **LUZ MILA GOMEZ**

ANTECEDENTES

La actora solicita al juzgado que declare que la misma ha adquirido el dominio del inmueble identificado en la demanda en la restante proporción del mismo ya que es copropietaria de este en común y proindiviso y teniendo cuenta que ha poseído dicha fracción durante el término estipulado en la ley.

ACTUACION PROCESAL

Durante el término de traslado de la demanda la parte demandada negó la veracidad de los hechos y así mismo señaló que se oponía a las pretensiones de la misma y formuló como excepciones de mérito las que denominó MALA FE DE LA DEMANDANTE y EVENTUAL FRAUDE PROCESAL , DISFRAZ DE LA DEMANDANTE e INEXISTENCIA DEL CORPUS y DEL ANIMUS SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE PRETENSIÓN.

Los hechos materia de excepción los apoya en el hecho de que la demandante es la compañera permanente del señor TITO VEGA PEDRAZA quien es el verdadero dueño y poseedor del mismo y quien inicialmente llegó a ocupar el inmueble objeto de este proceso con su anterior esposa la hoy demandada LUZMILA GÓMEZ y que no es cierta la venta verbal del inmueble y que así mismo se tramitó un proceso de divorcio y liquidación de sociedad conyugal en el juzgado segundo de familia de villavicencio y en el cual se relaciono como bien social el inmueble objeto de este expediente y e cual entró entonces en la partición respectiva y que de todas maneras el señor que vende el inmueble siguió habitando el mismo con la demandante pero que la actora jamás ha ejercido la posesión pues lo ha hecho siempre el señor TITO PEDRAZA VEGA y entonces la posesión de la demandante MARIA HELENA VILLEGAS sólo podría tenerse en cuenta partir del año 2017 pues en dicha fecha quedó en firme la



sentencia que liquidó la sociedad conyugal lo que daría al traste con sus pretensiones para adquirir por prescripción el inmueble objeto de este proceso.

CONSIDERACIONES LEGALES

Debe decirse que cuando se trata de una demanda cuya pretensión es adjudicación del dominio mediante el modo denominado prescripción adquisitiva debe el juez analizar primero que todo si la parte demandante ha ejercido actos posesorios es decir si en la misma han concurrido los elementos del corpus y el animus y una vez verificado dicho asunto debe a continuación emprender el análisis relativo a establecer durante cuanto tiempo ha ejercido la posesión bajo la óptica de dichos conceptos y establecer naturalmente sobre qué extremos temporales se dio la mentada posesión si llegó a darse es decir cuando comenzó esta y que tiempo ha transcurrido hasta el momento en que se interpone la demanda respectiva pues este punto es el que se debe tener en cuenta pues cuando alguna persona natural aspira que se le adjudique el dominio por el modo denominado prescripción adquisitiva cuando interpone la respectiva demanda ya en ese momento debe de haber transcurrido el tiempo exigido por la ley y de acuerdo a la prescripción de que se trate es decir si se aspira a que se declare a su favor la prescripción ordinaria o la extraordinaria.

Dentro del anterior orden de ideas emprende este despacho el análisis del acervo probatorio aportado y practicado dentro del presente expediente de la siguiente manera:

La demandante en su interrogatorio señaló que llegó al inmueble objeto de este proceso por primera vez en el año 1989 en compañía de su compañero permanente TITO PEDRAZA pero que posteriormente se fueron a residir juntos a Bogotá con el mismo durante 7 años pero que no obstante estaban pendientes del inmueble en el pago de impuestos y aseo del mismo, que transcurridos esos siete años regresaron nuevamente de Bogotá a ocupar en forma permanente el inmueble objeto de este proceso, es decir ella regresa en compañía del señor Tito Pedraza estos es



parir del año 2004 y que ella se dedica a cuidado del hogar y de las hijas y de su cmañero permanente y que una vez que este último fallece en el año 2021 ella comienza a construir mejoras al inmueble objeto de este proceso, qu el propietario le vendio su parte del inmueble , que convivio durante 23 años con el señor tito pedraza , siempre compartio el inmueble con el señor tito pedraza como compañeros permeentes , siempre fue maa de casa cuando el muera le mtio mejoras a la casa , una columnas, no0 habia si no un baño, lacocina era un mesosn , el cielo raso lo cambio, falecio el 9 de diciembre hace tres años enel 2021, desde que fallece arreglo el inmueble, mientras estuvo vivo al inmueble sel acen mejoras a trves de un prestamo,contratro unmaestro , se quitaron unas columnas se rformo la cocina elpatio era larebre se hizo cielo raso , todo despues del fallecimiento del señor tito.nunca ha arrendsado e inmueble , ni ha agado arriendo por el predio.que nigung tercero le ha dispuatdo eunejor derecho .el señor tito er el que ledaba eldinero para pagar los rvicios por que ella no trbajaba.

La demandada LUZ MILA GOMEZ DE PEDRAZA señaló en su testimonio que el inmueble les fue adjudicado en 1970 junto a su esposo en el año 1970 ayudó a la construcción fueron esposos hasta el año 92 ya estaba construida la casa pero en obra negra ,se va de la casa en el año 1992 no volvió jamás a la casa pero si sus hijos , no volvió a entenderse con el inmueble , no volvió a tener relación con el inmueble,

La testigo PATRICIA PABON MOYA señalo que el señor tito se encargaba con todo lo relacionado del alcasa, la demandada permanencia en bogotá, tito en el que manejaba la casa que se entero por que fue la nuera de la demandada durante nueve años desde el año 1990 al 1999 vive en la casa de la demandada en bogotá ;que la demandante fue pareja del señor tito quien era dueño del inmueble, reside en villavicencio, que el único cambio que le vio fue el piso de afuera del inmueble;el señor tito pedraza corría con los gastos del inmueble como militar pensionado , que en ocasiones el hijo omar le consignaba plata al anteriormente mencionado para los gastos del inmueble.

el señor TITO era quien pagaba los servicios e impuestos lo vio haciéndolo dos años antes de fallecer que ha residido todo el tiempo en villavicencio.



El testigo OMAR PEDRAZA manifestó que el inmueble lo compraron entre su padre toto y la demandada su señor madre LUZ MILA, que su padres se separaron en el año 1998 conoció a la demandante que residia en porfía , que por desavenencias entre sus padres se marcharon del predio para bogotá con su mama la demandada,que después su padre se va para bogotá, que luego se devuelve con la demandante helena villegas su padre para villavicencio en el año 2006 o 2007 con a demandandante, durante todo el tiempo de convivencia de ellos los gastos de el inmueble los asume su padre con pensión , y hasta que muere su señor padre el 9 de diciembre de 2021 ,hasta ahora asume los gastos la demandante porque antes era su señor padre, cuando su padre muere helena continúa ocupando el inmueble ,las mejoras no estaban cuando su padre estaba vivo ,helena nunca pagó arriendo por el inmueble objeto de este proceso ni tampoco le consta que haya recibido canones por dicho concepto.la demandante era la compañera permanente del señor tito pedraza su padre , su padre muere en el predio objeto del proceso,

JOSE ALCIRO BERNAL CASTRO manifesto que conoce al demandada por que su amigo tito se separó de su esposa y la demandada convivió con su amigo tito , desde el 2004, convive con el dueño tito, tito era quien asume los gastos del inmueble a quien conoció porque fueron compañeros en el ejército de colombia, es vecino del predio objeto de este expediente , en el batallón serviez , la demandada hacia todas las vueltas, cuando el no tenia pagaba ella, se enteró por comentarios, no se dio cuenta si la demandante hizo arreglos a la casa, solo hablaba con tito afuera de la casa, nunca entraba a la casa, tito era el poseedor del predio,que cuando muere el señor tito en el predio objeto de este proceso residia en el mismo

GLORIA INES OVIEDO DE VARGAS manifestó que que reside por el sector del inmueble hace 45 años y conoció desde ese tiempo al señor tito, que se ausentó la señora mila y entonces posteriormente el señor tito llegó con



la demandante a ocupar el predio objeto del proceso hace 20 años , de propiedad de tito es la casa objeto de proceso, lo acompañaban lo atendían la demandante y sus hijas, los gastos los asume tito con relación al inmueble objeto de este expediente, aca en el predio han convivido durante 20 años tito y la demandante , que no le consta que la demandante haya sumido gastos en relación con el predio.que su labor fue atender a su marido y sus hijas, labor que no es reconocida .que la casa fue remodelada, la fachada, pero que no entraba a la casa, no le consta si la demandante asmia gastos de la casa, que su aporte fue el de atender el hogar.

LUIZ ADRIANO RINCON GUEVARA manifestó que distingue a la demandante desde el año 2004, y a también a la demandada, la demandante reside desde 2004 o 2005, y la demandada residio también en el inmueble pero no recuerda cuánto tiempo, que se imagina que tito asume los gastos , que era militar retirado y sus ingresos provenían de la pensión, que no era amigo de tito pero si conocido, que vive en la casa del frente del predio objeto del proceso, que hace 2 años la demandante le hizo mejoras al inmueble, no le consta sobre pago de impuestos.

CONSIDERACIONES LEGALES

La parte demandante y la parte demandada son propietarias en común y proindiviso del inmueble objeto de este expediente en sus respectivos porcentajes conforme al registro con matrícula **230-88846** de la **ORIP** de villavicencio, y que tienen como fuente respectivamente una compraventa y una partición derivada de una liquidación de sociedad conyugal respectivamente, anotaciones 4 y 5 de dicho documento.

D

Conforme a la prueba testimonial practicada comencemos pr decir que conforme a lo expresado por la propia demandante MARIA HELENA VILLEGAS BAQUERO en el interrogatorio de parte que se le recepcionó esta manifesto que la misma comenzó a ocupar el inmueble objeto de este proceso a partir del año 2004 pero que quien asumia los gastos del mismo era su compañero permanente TITO ESAIN PEDRAZA VEGA y que



ella únicamente se dedicaba al cuidado del hogar y que solamente una vez fallece el anteriormente mencionado en el año 2021 ella comienza a asumir los gastos del predio objeto de este expediente, y si bien es cierto la demandada LUZ MILA GOMEZ también ella misma señala en su interrogatorio de parte que no se volvió a entender con el inmueble o a tener contacto material con el mismo pues lo abandono para viajar a la ciudad de bogota a raíz de las desavenencias que tuvo con su ex-esposo TITO PEDRAZA a la sazón luego compañero permanente de la demandante MARIA HELENA VILLEGAS, no es menos cierto entonces que esto no cambia la situación de la demandante en el sentido de que esta señala que comenzó a hacerle mejoras al predio a partir del año 2021 una vez fallece el señor tito pedraza quien era su compañero permanente y quien residía hasta su fallecimiento en el predio objeto de este expediente. es decir desde el año 2004 al año 2017 no se debe considerar como poseedora al demandante del inmueble pues durante ese interregno si bien es cierto ocupó el inmueble lo hizo por calidad de compañera permanente de su propietario quien residía permanentemente con ella en el mismo inmueble objeto de este proceso y asume los gastos del mismo hasta su fallecimiento según se desprende de la prueba testimonial tanto de parte como de terceros; y se afirma que en el año 2017 adquiere la calidad de poseedora la demandante por lo que más adelante se analizará

En el anterior sentido todos los testimonios son coincidentes en afirmar que la demandante VILLEGAS BAQUERO siempre ocupó el inmueble objeto de este proceso en compañía del señor TITO PEDRAZA.

Conforme a los interrogatorios de parte practicados a los extremos procesales y los testimonios vertidos por terceros se evidencia que la parte demandante ocupa el inmueble desde el año 2004 y que la parte demandada abandonó el inmueble desde antes de dicho año y no volvió a tener contacto con el mismo es decir una de las copropietarias la parte demandante más exactamente siguió ocupando el inmueble mientras que la otra copropietaria la parte demandada abandonó el mismo desde antes del año 2004 y según su propio decir en el interrogatorio de parte que se le practicó no volvió a tener relación material con este; en este evento entonces no se presenta propiamente una interversión del título por parte de la demandante sino más bien un abandono tácito de su



condición de poseedora de la parte demandada o por parte de la demandada del inmueble objeto de este proceso. En este sentido se concluye entonces que la parte demandante si adquirió la calidad de poseedora no solo de su porcentaje de propiedad si no también del porcentaje de dominio de la parte demandada, pues esta última confesó haber abandonado el inmueble en todos los aspectos no solo físicamente sino también en cuanto a cuidados y pagos en relación con el mismo.

Nos corresponde ahora a analizar desde cuándo entonces se puede considerar como poseedora a la parte demandante del porcentaje del dominio de la parte demandada para efectos de si así se le puede considerar posteriormente verificar durante cuánto tiempo ha ejercido dicha posesión; entonces naturalmente primero que todo debemos verificar si ha sido poseedora del inmueble objeto de este proceso y para lo cual debemos manifestar lo siguiente

La misma demandante en su interrogatorio de parte señala que ocupa el inmueble ininterrumpidamente desde el año 2004 pero que en ese tiempo lo hizo en compañía del dueño del predio el señor Tito Pedraza y que él asumía todos los gastos del mismo o con relación al mismo y que únicamente Ella vino a realizar mejoras en el inmueble cuando el señor anteriormente mencionado o sea su compañero permanente fallece y esto sucede según su decir en el año 2021 y de acuerdo a los testimonios recogidos algunos de ellos señalan que la demandante realizó mejoras más o menos con dos años de anterioridad a cuando están rindiendo el testimonio igualmente y como quiera que en el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de este proceso figura en una de sus anotaciones que el señor Tito Pedraza le vendió a la demandante la parte de su predio es decir el porcentaje que él tenía sobre el mismo debe decirse entonces que la demandante se podría considerar poseedora desde dicho año Por cuánto como quiera que quedó evidenciado que siempre ha residido en el mismo desde el año 2004 pero por lo primeramente considerado solamente se le puede considerar poseedora Desde cuando se le transmite El dominio en el certificado de registro de instrumentos públicos de villavicencio esto es desde el año 2017 unido a el hecho de que la misma manifiesta de que le realizó mejoras al inmueble



solamente cuando falleció el señor Tito Pedraza que según su propio decir fue hasta el año 2021 Pero entonces como aparece como copropietaria desde el año 2017 es desde este año último que se le debe considerar poseedora por haber estado habitando y ocupando el inmueble ininterrumpidamente Y entonces establecida su calidad de poseedora debemos entonces establecer Durante cuánto tiempo lo ha hecho en dicha calidad es decir Durante cuánto tiempo ha ocupado el inmueble exclusivamente en calidad de poseedora y como quiera que ya se dijo Por lo analizado que lo viene haciendo desde el año 2017 fecha en la cual le fue transmitido El dominio en su proporción(55%) a la misma y que se encuentra inscrito en la ORIP de villavicencio y la demanda que nos ocupa fue radicada en el año 2018 es fácil observar que cuando presenta la demanda que es el hito temporal que se debe tener en cuenta para computar el tiempo que una persona lleva en posesión es notorio que apenas llevaba algo más de un año en calidad de poseedora del inmueble y a pesar de que para dicha fecha ya la demandada LUZ MILA GÓMEZ había abandonado la posesión hacía muchos años este hecho no coincide cronológicamente con la fecha en que se puede considerar comienza la posesión de la señora demandante MARIA HELENA VILLEGAS BAQUERO por lo ya ampliamente explicado entonces teniendo en cuenta lo analizado cuando la demandante radica el escrito de demanda que fue se reitera en el año 2018 todavía no había cumplido el término de prescripción adquisitiva como para que se le adjudique El dominio por parte de este juzgado pues en el presente caso se le debe aplicar el término de 5 años pues su posesión comienza en el año 2017 pues proviene de justo título y buena fe ya que su dominio proporcional de copropietaria proviene de una venta inscrita en el certificado de registro de instrumentos públicos Y entonces esos 5 años que exige la ley 791 cuando radica la demanda María Elena Villegas aún no se habían cumplido pues se reitera radicó la demanda en el año 2018 y su posesión de acuerdo a lo analizado comenzó en el año 2017 por ende en ese momento que presental demanda apenas habia transcurrido el termino de apenas 11 meses y 26 dias de posesion en el pordenetaje de dominio que corresponde a la demandada LUZ MILA GOMEZ (45%) en el inmueble objeto de este proceso.



En síntesis si bien es cierto la demandante MARIA HELENA VILLEGAS demostró ser poseedora del porcentaje así mismo de la copropietaria del inmueble objeto este proceso la demandada LUZ MILA GOMEZ no demostró que lo fuera por el tiempo suficiente para adquirir el mismo por prescripción por lo anteriormente analizado.

En conclusión no se accede a las pretensiones de la demanda en este expediente por lo motivado

Se condena en costas a la parte actora las cuales se tasarán por secretaría y dentro de las cuales se deberán incluir como agencias en derecho la suma de \$1.300.000 que corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente. ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 "Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho" artículo 5, numeral 1, procesos declarativos de única instancia.

Contra este fallo no procede recurso alguno por ser un proceso de mínima cuantía y por ende de única instancia.

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto el juzgado tercero civil municipal de villavicencio, meta.

RESUELVE

PRIMERO: no se accede a las pretensiones de la demanda 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 tasarán por secretaría y dentro de las cuales se deberán incluir como agencias en derecho la suma de \$1.300.000 que corresponde a un salario mínimo legal mensual vigente. ACUERDO No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 "Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho" artículo 5, numeral 1, procesos declarativos de única instancia.

TERCERO: Contra este fallo no procede recurso alguno por ser un proceso de mínima cuantía y por ende de única instancia.



CUARTO:Ordénese oficiar a la ORIP de Villavicencio, para que se desanote la inscripción de la demanda sobre el predio objeto de este proceso.

NOTIFÍQUESE


MAURICIO NEIRA HOYOS

JUEZ