

## Relatoría Tribunal Superior de Tunja



**PRESCRIPCION/ Modo adquisitivo de dominio/ Clasificación/** *“La prescripción como modo adquisitivo de dominio se halla regulada en el artículo 2512 del Código Civil, donde encontramos figuras tales como la prescripción adquisitiva y la extintiva del derecho; en la primera, se adquiere el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, por haber sido poseídas durante el tiempo que exige la Ley; la segunda, es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haber sido ejercidos durante cierto tiempo, siempre y cuando concurren los demás requisitos de orden legal.”*

**PROPIEDAD/ Posesión/ REVINDICACION/ USUCAPION/** *“Los supuestos que envuelve el vocablo propiedad son: la titularidad y su ejercicio, plasmado en la posesión. Cuando estos se separan o disgregan, es decir, no están radicados en la misma persona, el legislador ha trazado fórmulas para restablecer la normalidad, terminando con la disgregación. Para lograrlo se han creado las acciones posesorias o la reivindicación y la usucapión, bien para que el titular recupere la posesión o bien para el caso que el titular abandone su ejercicio, extinguiéndosele su derecho y haciéndolo nacer para quien lo ejerce de hecho, aunque no sea titular.”*

**POSESION/ Cualidades/ Vicios / Violencia** *“El ordenamiento jurídico colombiano, en los cánones 771 y 772 del Estatuto Civil, repele la posesión afectada por un vicio, entre ellos, la violencia que se ejercita para apoderarse de la cosa y fundado en ella, obtener ventaja de esa irregularidad que no tiene amparo en nuestro Derecho Civil.*

*Bajo ese entendido, una de las cualidades que debe ostentar la posesión, es que sea pacífica, es decir, que a ella se opone el inicio y ejercicio de la misma, empleando métodos violentos, que son extraños a su desenvolvimiento, pues aparte de contradecir las reglas que imponen la vida en comunidad, desnaturalizan la figura y niegan su protección.”*



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL - FAMILIA**

**MAGISTRADO PONENTE: JOSÉ HORACIO TOLOSA AUNTA**

Proyecto discutido y aprobado según Acta No.016

**PROCESO:** ORDINARIO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** JOSÉ IGNACIO VITATA LOPEZ Y LUZ MERY RABA DE VITATA

**DEMANDADO:** ROSALBA CECILIA PRIETO RAMOS Y PERSONAS

INDETERMINADAS

**RADICACIÓN:** 2015-0269(2012-0240).

Tunja, 29 de Junio de dos mil dieciséis (2016).

**1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Resuelve la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el seis (6) de abril de dos mil quince (2015), por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja dentro del proceso de la referencia.

**1. ANTECEDENTES**

**2.1. PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

2.1.1. Declarar que los actores, adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la propiedad de un inmueble ubicado en la calle 12 N°6-17 del municipio de Villa de Leyva identificado con el No. de Matricula Inmobiliaria 070-70456 de la Oficina de registro de Tunja.

2.1.2. Que como consecuencia de lo anterior, se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Tunja.

2.1.3. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

## **2.2. HECHOS**

2.2.1. Los demandantes ostentan la posesión del bien desde hace 38 años, con actos de señor y dueño, como habitarlo junto con sus hijos, y con un pequeño taller de trabajo.

2.2.2. Los poseedores, pagaron el impuesto predial del inmueble, en 2009, cubriendo desde el año 2000, cuando se elevó escritura de compra por parte de la demandada, quien les desconoce la propiedad que ejercen los reclamantes.

## **2.3. REPLICA A LA DEMANDA**

ROSALBA CECILIA PRIETO RAMOS, por medio de apoderado judicial contesto el escrito demandatorio, oponiéndose a las pretensiones. Sobre los hechos, señalo no ser cierto que los actores posean el bien desde hace más de 32 años, por cuanto el 13 de octubre de 2009, el señor Guillermo pardo López, lo transfirió en venta a la señora ROSALBA CECILIA PRIETO RAMOS, mediante escritura pública 2560 de la notaría

64 de Bogotá y a partir de allí, ejerció la posesión con su hermana HERMENCIA PRIETO RAMOS, hasta que en septiembre de 2010, JOSÉ IGNACIO VITATA y MERY RAMOS DE VITATA, tomaron posesión clandestina, demoliendo paredes y uniendo el predio con el de los actores, para tratar de demostrar que es uno solo, en hechos por los cuales se tramitó un proceso policivo de amparo a la posesión, donde se declaró a VITATA como invasor, además que, se han negado entregarlo a la demandada.

Agrego no ser cierto que no conocían la dirección de la demandada, pues en el proceso policivo aparece registrada la dirección de ella.

## **2.5. PRUEBAS DEL PROCESO**

Fueron decretadas en proveído fechado el 18 de Septiembre de 2013 (Folios 332- 334 cuaderno uno)

## **2. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

El A-quo denegó las suplicas de la demanda. Luego de referirse a los presupuestos procesales, a la clase de prescripción invocada, y al material probatorio reunido, consideró que el demandante antes de instaurar la canción de pertenencia, ya había sido vencido en las dos instancias del juicio civil de policía.

Reseñó que en el proceso policivo, se concluyó en el sentido que MARIA HERMENCIA PRIETO RAMOS demostró ampliamente el haber ejercido la posesión por 20 años desde 1997, tiene en asocio con su esposo GUILLERMO PARDO LOPEZ, mientras que VITATA, no probó su

posesión de 30 años y más bien, se acreditó actos perturbatorios de la posesión por su parte frente a los nombrados. A su vez, ROSALBA PRIETO RAMOS no probó su posesión en ese policivo.

Advirtió las falencias probatorias de la versión del demandante, quien demandó sólo después de ser vencido en el policivo y menos probó su decir en el sentido que GUILLERMO PARDO REYES, le había cedido el lote, lo cual tampoco demostró con sus testigos y a contrario probatoriamente se confirmó la posición de la demandada.

#### **4. MOTIVOS DE LA IMPUGNACION**

La apoderada de la parte demandante, presenta escrito mediante el cual fundamenta su impugnación en los siguientes términos:

Recalca que la demandada ROSALBA PRIETO, no ha ostentado posesión sobre el bien. Además que HERMENCIA PRIETO es quien vende el inmueble por delegación de GUILLERMO PARDO, y que ROSALBA de una vez pago el impuesto desde el año 2000, con el fin de protocolizar la Escritura Pública, impuesto que no habían pagado los actores por falta de recursos.

Señala que GUILLERMO PARDO había cedido el bien a IGNACIO VITATA, como lo manifestó ABDON FRANCO, fundo que sólo conoció ROSALBA PRIETO, hasta el momento en que hicieron la Escritura. Agregó, en sentido de indicar que el demandante acumula chatarra para vender, arregla estufas en un rústico taller, y los actos posesorios

que echo de menos la primera instancia, obedecen a la falta de recursos del reclamante, puntuando que la falta de mejoras, obedece a la pregonada carencia de medios económicos, recalcando que la demandada ni sus antecesores, ostentaron la posesión.

Reprocho la decisión del posesorio policivo, por falta de defensa técnica del demandante, además que en el mismo no se reconoció posesión a ROSALBA PRIETO, por lo cual amparada en la prueba testimonial, solicita revocar la decisión que cuestiona.

## **5. CONSIDERACIONES**

### **5.1 PRESUPUESTOS PROCESALES**

Actualmente se conocen como presupuestos procesales: demanda en forma y capacidad para ser parte, los que deben acudir al litigio para poder proferir sentencia de mérito.

El primero de ellos **demanda en forma** consiste en que el aspecto formal del libelo se acomoda a las disposiciones legales para ésta clase de acción, en el presente caso, se halla satisfecho toda vez que la demanda reúne los requisitos de los artículos 75 y siguientes del C.P.C., del Decreto 508 de 1974 y del Decreto 2303 de 1989.

La **capacidad para ser parte** busca asegurar que la sentencia se dicte frente a los supuestos de derecho. En el presente caso el demandante, el señor RAFAEL DIAZ ROJAS es persona natural que goza de capacidad, así se desprende los actos ejecutados en este proceso.

La capacidad para ser parte se deduce de la actitud asumida por el demandante quien por medio de apoderado judicial ha promovido la acción contra ROSALBA PRIETO Y PERSONAS INDETERMINADAS, siendo éstas últimas emplazadas y por su no comparecencia se procedió a designar Curador Ad-Litem, para que las representara hasta la terminación del litigio.

Con estos argumentos el Despacho concluye que los presupuestos procesales se encuentran reunidos a plenitud, circunstancia que amerita el pronunciamiento de fondo por parte de la Sala, teniendo en cuenta que no se advierte vicio alguno que pueda anular en todo o en parte lo aquí actuado.

## **5.2 ANÁLISIS JURÍDICO PROBATORIO**

El objeto del proceso refiere a determinar si ¿los demandantes, ha adquirido el dominio pleno y absoluto por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble objeto del proceso? Entonces el estudio se ha de encaminar a establecer si ¿los requisitos para que opere esta prescripción se hacen presentes?

La prescripción como modo adquisitivo de dominio se halla regulada en el artículo 2512 del Código Civil, donde encontramos figuras tales como la prescripción adquisitiva y la extintiva del derecho; en la primera, se adquiere el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, por haber sido poseídas durante el tiempo que exige la Ley; la segunda, es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haber sido ejercidos durante cierto tiempo, siempre y cuando concurren los demás requisitos de orden legal.

Los supuestos que envuelve el vocablo propiedad son: la titularidad y su ejercicio, plasmado en la posesión. Cuando estos se separan o

disgregan, es decir, no están radicados en la misma persona, el legislador ha trazado fórmulas para restablecer la normalidad, terminando con la disgregación.

Para lograrlo se han creado las acciones posesorias o la reivindicación y la usucapión, bien para que el titular recupere la posesión o bien para el caso que el titular abandone su ejercicio, extinguiéndosele su derecho y haciéndolo nacer para quien lo ejerce de hecho, aunque no sea titular.

Una de las formas de hacer cumplir la función social a la propiedad privada, es permitir que quien ha poseído materialmente un inmueble pueda a través de una acción legal ganar el dominio pleno de él.

La prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio, que es la que aquí se demanda, opera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C.; a pesar de esto, jurisprudencialmente se conocen unos presupuestos sin los cuales la declaratoria de posesión no se surtiría:

- a. Posesión material en el demandante;*
- b. Que la posesión se prolongue por un tiempo mínimo determinado por la ley;*
- c. Que la posesión ocurra ininterrumpidamente;*
- d. Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (C.S de J sentencia del 21 de Agosto de 1978).*

La posesión según el artículo 762 del C.0 señala que: "... es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", lo que implica que el prescribiente debe demostrar que en el bien que pretende, ha ejecutado actos positivos o materiales que exterioricen su señorío.

Sobre el punto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 16 de marzo de 1998, expresó:

*"...la posesión, definida por el artículo 762 del CC. como ...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...", está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de esta Corporación, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y por un intrínseco o psicológico que traduce en la intención y voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus REM subí habendi) que por escapar de la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos esos (animus y corpus) que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente; independientemente de la actividad adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar..."*

5.2.1 Empero, la posesión invocada por el pretense prescribiente, debe ser pacífica, es decir, exenta de vicio violento que la invalide y anule el reclamo de los actores.

Puestas así las cosas, menester es determinar que informa la prueba arrojada al plenario.

Los testigos MOISEIS ORLANDO VELASQUEZ SAIZ, BENJAMIN CASTILLO GONZALEZ, GLORIA ISABEL RODRIGUEZ, son coincidentes y uniformes en relatar que los actores poseen el bien desde hace más de 20 años, según se observa a folios 345, 346, 363 del cuaderno principal, en lo que igualmente concluye DOMINGO

PARDO LOPEZ, a folio 367, informando sobre los actos posesorios y de explotación acometidos por IGNACIO y MERY.

De otro lado, yacen al plenario, las versiones de LUIS VICENTE LÓPEZ RABA (folio 366-367), informando que esa posesión, se ejecutó por el actor, cuando abusivamente entró al bien, rompió un candado que había y puso uno de él.

En esa dirección, testimonio ANA ISABEL PARDO DE ROBLES (folio 367), al manifestar que sobre el inmueble mandaba GUILLERMO PARDO, quien pernoctaba en él, y que IGNACIO posee hace 25 años cuando peleó con las hermanas y las sacó.

Aparejada a la testimonial, obra la documental contenida en el expediente policivo de amparo a la posesión, promovido contra IGNACIO VITATA LOPEZ, sobre el bien objeto de este proceso, por hechos acaecidos en agosto de 2010, cuando aprovechando el fallecimiento del anterior propietario GUILLERMO PARDO LÓPEZ, VITATA cambió e instaló un candado en la puerta de acceso, impidiendo el ingreso de la dueña.

Esta actuación, concluyó señalando que IGNACIO VITATA, no acreditó la posesión de más de 30 años alegada por él, y a contrario, se probaron los actos perturbatorios del nombrado, como la puesta de un candado, el apoderamiento del predio y la unión del mismo con la casa del querellado, a través de la adecuación de una puerta.

Apelada la decisión policiva, fue confirmada en segunda instancia, con el agregado que VITATA, no demostró que hace más de 20 años le

fue entregado el bien por parte de GUILLERMO PARDO, máxime cuando en su interrogatorio, manifestó que jamás le fue entregado, reafirmando la decisión de considerarlo perturbador de la posesión sobre la heredad.

5.2.2 Bajo el panorama probatorio relacionado en el expediente y según el reclamo de la impugnante, las conclusiones a las que arriba este juez plural, son del siguiente tenor.

El ordenamiento jurídico colombiano, en los cánones 771 y 772 del Estatuto Civil, repele la posesión afectada por un vicio, entre ellos, la violencia que se ejercita para apoderarse de la cosa y fundado en ella, obtener ventaja de esa irregularidad que no tiene amparo en nuestro Derecho Civil.

Bajo ese entendido, una de las cualidades que debe ostentar la posesión, es que sea pacífica, es decir, que a ella se opone el inicio y ejercicio de la misma, empleando métodos violentos, que son extraños a su desenvolvimiento, pues aparte de contradecir las reglas que imponen la vida en comunidad, desnaturalizan la figura y niegan su protección.

Sobre el tema que concita la atención de la sala, la prueba trasladada válidamente del proceso policivo, permite considerar qué en el mismo, se concluyó en que el actor ejerció actos violentos para ingresar al bien en disputa, y prevalido de ellos, inicio una posesión que desde su génesis, estuvo afectada por ese vicio que impide el que se favorezca de esos actos que son reprochados y sancionados por nuestro Código Civil.

Para tratar de desvirtuar las decisiones y su firmeza, la apoderada de

la pasiva, esgrime argumentos inconsistentes y endebles por lo siguiente.

Si bien es cierto, frente a la decisión administrativa, las partes pueden acudir a la jurisdicción civil, como en efecto lo hicieron, el hecho que la apoderada actual de la activa, hubiese concurrido al policivo hasta segunda instancia, no invalida la actuación y menos cuando fue decretada como prueba en esta y si además se nota que la decisión bien de tutela que amparaba a su poderdante, fue revocada en la jurisdicción constitucional.

Como elementos de raciocinio adicional, esta colegiatura advierte que la apoderada apelante, solo se detiene en realzar los testimonios que hablan del tiempo de posesión de sus clientes, pero omite e ignora considerar y menos desvirtuar aquellos que declaran sobre el ejercicio violento mediante el cual se ingresó al inmueble y torno en viciosa la alegada posesión, cuando no conainterrogo a los deponentes, para infirmar sus versiones.

Igualmente, la quejosa resalta la versión de ABDON FRANCO CORTES, sobre la cesión que de él bien le hizo en vida GUILLERMO PARDO, ignorando que al tratarse de transferencia sobre un bien raíz, se requiere para su validez y oponibilidad de tradición vía escritura pública debidamente registrada, lo que ignora la doliente. Además, solo enunció ese testimonio, no lo analizó y tampoco se esforzó por contradecir la declaración de DOMINGO PARDO LÓPEZ, sobre el ignorar la mentada cesión.

Corolario a lo consignado en precedencia, la recurrente no logró desvirtuar el hecho que su poderdante ejerció actos violentos para ingresar al fundo en controversia, que le fue planteado a extenso

desde la réplica a la demanda, imponiéndose el que en sentido contrario, en esta actuación fue confirmado el vicio violento que impide el buen suceso de la pretensión prescriptiva deprecada.

Así las cosas, el derecho pretendido por los convocantes, carece de todo sustento jurídico al no acreditarse íntegramente cada uno de los presupuestos llamados a la configuración de la usucapión, por lo que esta Sala encuentra conveniente confirmar la decisión censurada, por los precisos argumentos aquí consignados.

Por lo expuesto y motivado, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el Seis (6) de Abril de dos mil quince (2015), por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja dentro del proceso de la referencia, y por las motivaciones edificadas en esta.

**SEGUNDO:** SIN costas en esta instancia.

**TERCERO:** En su oportunidad devolver el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**JOSÉ HORACIO TOLOSA AUNTA**

**Magistrado**

(Es uso **DE LICENCIA**)  
**MARÍA ROMERO SILVA**

**Magistrada**

**MARIA JULIA FIGUEREDO VIVAS**

**Magistrada**

