

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

La Mesa, Cundinamarca, noviembre 24 de 2022

Proceso:	Pertenencia Segunda Instancia
Radicado:	2538640030012018-00438-01
Demandante:	BENJAMIN TOVAR GÓMEZ
Demandado:	EDWIN ALEXANDER MORA INFANTE y OTROS
Asunto:	Confirma Sentencia

1.- ASUNTO A RESOLVER

Procede el despacho a desatar el recurso de apelación formulado por la parte demandante, contra la sentencia de fecha 06 de octubre de 2020, mediante la cual, el **Juzgado Civil Municipal De La Mesa, Cundinamarca**, desató la respectiva instancia, negando las pretensiones de la demanda.

2.- ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial **BENJAMIN TOVAR GÓMEZ**, promueve demanda de pertenencia contra **EDWIN ALEXANDER MORA INFANTE, FABIAN JOSÉ MOROA INFANTE, IVAN MAURICIO MORA INFANTE y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS** que fue admitida con auto del 18 de febrero de 2018.

Solicita el demandante se declare que **BENJAMIN TOVAR GÓMEZ** adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble con M.I. No. 166-1279, ubicado en la calle 4 No. 22-37 del municipio de La Mesa, Cundinamarca.

La parte demandada, contestó la demanda, oponiéndose a los hechos y pretensiones, además, propuso excepciones de mérito que denominó (i) Ausencia de causa o juicio, (ii) falta de requisitos legales para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio, (iii) falta de legitimación en la causa por activa y (iv) ausencia de fundamentación legal de las pretensiones de la demanda.

Con auto del 13 de marzo de 2020 se admitió la reforma de la demanda, se fijó fecha para la realización de la diligencia de inspección judicial y de ser posible las

actuaciones de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, que se llevó acabo en sesiones del 1 de septiembre y 6 de octubre de 2020 esta última, en la que se dictó decisión de fondo.

3.- LA DECISIÓN APELADA

En audiencia del 6 de octubre de 2020, se dictó sentencia en la que se declaró probada la excepción denominada falta de requisitos legales para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio y, en consecuencia, se negaron las pretensiones invocadas por el demandante.

Inconforme con la decisión, la parte demandante, apeló la sentencia.

4.- ARGUMENTOS DEL INCONFORME

Sostiene el profesional del derecho que, el Juez de primera instancia incurrió en una serie de imprecisiones a la hora de proferir el fallo en comento, ya que, los argumentos que dieron lugar a la prosperidad de la excepción denominada "*falta de los requisitos formales para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio*", no fueron suficientemente probados al interior del presente asunto, pues la carga de la prueba debió recaer sobre el extremo demandado, quien lo alegó, sin que éste probara de manera sumaria esa inexactitud de tiempo.

Frente a los testimonios recaudados, los mismos no recibieron el valor probatorio pertinente, pues afirmó que todas las declaraciones fueron unánimes al corroborar la fecha en que el demandante empezó a poseer el inmueble objeto del proceso, que corresponde al 21 de noviembre de 2008, por lo que a todas luces se tienen por cumplidos los requisitos jurisprudenciales establecidos.

5.- CONSIDERACIONES

5.1. Problema Jurídico

Corresponde a este Estrado establecer, si se encuentran dados los requisitos legales o no, para que el demandante BENJAMIN TOVAR GÓMEZ adquiera por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble 166-1279, ubicado en la calle 4 No. 22-37 de La Mesa, Cundinamarca, conforme a las exigencias probatorias, las pruebas traídas a juicio y las que tuvo en cuenta el Juez de primera instancia.

5.2. Tesis Del Despacho

Se confirmará la sentencia apelada, por cuanto los fundamentos utilizados por el Juez de primera instancia, no son meramente subjetivos, sino por el contrario, analizó en debida forma las situaciones fácticas desarrolladas en el caso objeto de estudio, valoró en debida forma el material probatorio recaudado y bajo la conjunción normativa que regula la materia, además de los parámetros jurisprudenciales ampliamente conocidos, resolvió de manera acertada la negación

de las pretensiones de la demanda, quedando demostrada la excepción de falta de requisitos legales para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

5.3. Premisas Normativas

Artículos 2539 Código Civil

Artículo 176, 281, 328 y 375 y s.s del C.G.P.

Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), octubre 9 del 2017, Sentencia No. SC3249-2020 y SC-1641 de 2022

5.4. Premisas Fáticas

Está probado:

5.4.1. Que el Despacho analizó la totalidad de los medios de prueba allegados por las partes (testimonios, interrogatorios y dictamen pericial), estando dentro de las facultades legales otorgar un valor probatorio diferente a cada prueba.

5.4.2. Que, en efecto, **Benjamín Tovar Gómez**, inició los actos posesorios del predio objeto del proceso, el 21 de noviembre de 2008, empero, no ostentó tal calidad durante el tiempo que exige la norma para la prosperidad de la prescripción adquisitiva.

5.4.3. Que la posesión detentada por **Benjamín Tovar Gómez**, no se efectuó por el tiempo establecido por la Ley, antes de la presentación de la demanda, acaecida el 11 de julio de 2017.

No Está probado:

5.4.4. Que exista un reparo en la sentencia del 6 de octubre de 2020, que implique revocar o modificar lo decidido.

5.5.- Conclusión

No hay lugar a revocar la decisión apelada por el extremo demandante, por encontrarse ajustada a las disposiciones normativas y jurisprudenciales, que se encuentran desarrolladas sobre la materia, máxime, cuando no se tiene por cumplido uno de los requisitos fundamentales para la procedencia de la acción de pertenencia, tal como el tiempo de posesión requerido para la prescripción **extraordinaria** adquisitiva de dominio, elemento indispensable para que pueda adquirirse por esta vía un inmueble.

6.- SUBARGUMENTOS

Analizadas las razones expuestas por el extremo recurrente y revisadas las actuaciones procesales adelantadas en el diligenciamiento bajo estudio, es pertinente indicar al extremo inconforme que, los argumentos que soportan el escrito de apelación son contrarios a la realidad procesal del plenario, por lo que debe tenerse en cuenta el siguiente análisis:

El artículo 281 del CGP, establece que *“la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley”*.

De acuerdo con la jurisprudencia consolidada por la H. Corte Suprema de Justicia¹, vale recordar que la congruencia de la sentencia es principio cardinal del conjunto de garantías del debido proceso que evita el exceso o el defecto de la decisión, respecto del marco jurídico de lo que compete resolver, bajo cuyo tenor el Juez debe sujetar la solución del conflicto a los hechos y pretensiones de la demanda y demás oportunidades autorizadas, así como las defensas frente a esta última, sin desmedro de lo que ha de resolverse de oficio.

Incumbe a esta instancia entonces, pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, a voces del artículo 328 del CGP, por lo que este análisis se circunscribe a las referencias fácticas, jurídicas y argumentativas que aduce el recurrente en contra de la decisión censurada; además, de las materias que deba abordar de oficio.

Observa esta Juzgadora, que el argumento base de controversia expuesto por la parte demandante, radica en la interpretación que el Juez de primera instancia realizó al cómputo del lapso transcurrido entre la posesión alegada por el usucapiente y la presentación de la demanda, en el sentido de indicar el recurrente que la fecha de inicio corresponde al 21 de noviembre de 2008 y no como se relacionó en la sentencia de primer grado.

Así las cosas, se parte de la premisa cierta y probada de que, **BENJAMÍN TOVAR GÓMEZ**, inició sus actos de señor y dueño sobre el bien objeto del proceso a partir del 21 de noviembre de 2008, calidad que plenamente se corroboró, no solo con la documental aportada, sino también, por las declaraciones recaudadas, por lo que es ésta fecha desde la cual se deben contabilizar los términos exigidos por la Ley, para poder ganar por prescripción **extraordinaria** adquisitiva de dominio, el bien mencionado en el libelo genitor, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-1279, ello, a petición de la parte interesada desde el escrito de demanda.

En torno al tiempo requerido por disposición legal, el artículo 2532 del Código Civil lo estableció en 20 años para la prescripción extraordinaria. Sin embargo, ese lapso fue reducido a tan sólo 10 años con la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002,

¹ Corte Suprema de Justicia SC-1641 de 2022

siempre y cuando la posesión se compute a partir de la entrada en vigencia de esa disposición.

Con apego a este soporte normativo, la doctrina y jurisprudencia han establecido tres requisitos que deben coexistir, para el éxito de la pretensión usucapiente². “Ellos son: i) que se trate de un bien de naturaleza prescriptible; ii) Que la cosa objeto de la declaratoria de prescripción adquisitiva sea perfectamente identificable y exista correspondencia con la que se señala en la demanda; y, iii) **Posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida de la cosa durante el término establecido por la ley.**” (Negrilla fuera del texto original)

Dicho esto, el requisito más relevante y que no cumplió el demandante, se asocia al tiempo que debió acreditar como poseedor del predio objeto de sus pretensiones, dato que fácilmente se puede corroborar al momento de efectuar la revisión del plenario físico, pues al observar en el folio 82 del cuaderno principal (demanda de reconvencción), se evidencia, que la demanda de pertenencia que hoy nos ocupa, nació a la vida jurídica el día 11 de julio de 2017, como una acción de reconvencción, al interior del proceso reivindicatorio No. 11001-31-03-036-2016-00597-00 que cursa en el **Juzgado 36º Civil del Circuito de Bogotá.**

Sin ánimo de efectuar un recuento de las actuaciones procesales, que ha tenido la acción de pertenencia incoada por **Benjamín Tovar Gómez**, basta con resaltar que en las pretensiones de la misma se solicitó la “*prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio*”, contemplada en el artículo 375 y s.s. del CGP, y verificar, en los referentes normativos sustanciales, citados del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, los cuales señalan, que para adquirir por prescripción **extraordinaria** de dominio un bien inmueble, es necesario acreditar la calidad de poseedor material por un término no menor de 10 años.

Entonces, teniendo en cuenta la fecha en que inició la posesión del predio, 21 de noviembre de 2008, contrastada con la fecha de presentación de la demanda, el 11 de julio de 2017, el demandante solo acreditó la calidad requerida por la ley, -poseedor material-, por el término de 8 años, 7 meses y 20 días, lapso insuficiente para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Es decir, que el Juez de primera instancia, pese a afirmar que iniciaba el 28 de noviembre, y no el 21 de noviembre, efectuó correctamente las cuentas del tiempo de posesión, que corresponde al tomado desde el 21 de noviembre de 2008, pues la diferencia de 7 días en nada robustece la prosperidad del recurso de apelación.

En su demanda y alegatos, la parte demandante, confunde las figuras jurídicas, pues, el término que aplica para la prescripción solicitada, es completamente diferente a la prescripción ordinaria, la cual exige de otros requisitos sustanciales y sus respectivas pruebas, presupuestos fácticos y jurídicos, como que, el tiempo solo es la mitad del exigido para la alegada de extraordinaria, pero además la justicia del título y la buena fe, todo sumado a que el principio de congruencia,

² Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), octubre 9 del 2017.

impide declarar una prescripción ordinaria cuando la precisa pretensión del demandante en pertenencia, se planteó como prescripción adquisitiva extraordinaria.

Ahora bien, es importante resaltar, que con la presentación de la demanda se interrumpió el término a computar, ello en virtud de los postulados del artículo 2539 del Código Civil, en concordancia con el artículo 94 del CGP, régimen que no sólo impide que se produzca la caducidad de la acción, sino también, que se utilice el tiempo que dura el proceso en favor del solicitante de la pertenencia.

Señala el apelante, que el Juez de primera instancia en la providencia del 6 de octubre de 2020, declaró la excepción de mérito “falta de requisitos legales, de adquirir el bien por prescripción extraordinaria de dominio”, interpuesto por la parte demandada, sin que éstos probaran contundentemente que no cumple con los 10 años de posesión; contrario al hecho de adelantarse una demanda reivindicatoria en contra del demandante, lo que confirma que BENJAMIN TOVAR GÓMEZ, es quien tiene en posesión el bien, en tanto los demandados, pretenden recuperarlo.

Entiende esta Juzgadora, que el reparo que otea el demandante, obedece a no estar conforme con la valoración que de las pruebas hace el *A-Quo*, por lo que resulta importante traer a colación a la valoración probatoria referida, lo normado en el artículo 176 del CGP:

*“APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS. Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo **con las reglas de la sana crítica**, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.*

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.
(Negrilla y subrayado fuera del texto original).

De acuerdo al precepto normativo citado, debe entenderse que, el Juez debe practicar las pruebas solicitadas por las partes y analizarlas en conjunto, pero también, está en la libertad de atribuirle a cada una el alcance necesario para llegar a un pleno convencimiento de los hechos que dieron origen a la controversia, de esta manera lo refiere la jurisprudencia³:

“Desde esa perspectiva, en el sistema de la sana crítica adoptado por nuestro ordenamiento procesal civil, la apreciación probatoria es una operación de carácter crítico y racional que no puede cumplirse de manera fragmentada o aislada, sino en conjunto, con base en las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia, que, necesariamente, comprende el cotejo o comparación de todos los medios suasorios allegados al proceso, con el fin de establecer sus puntos de convergencia o de divergencia. A partir de ese laborío, el Juez, en cumplimiento de esta exclusiva

³ H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en la sentencia SC3249-2020, de fecha 07 de septiembre de 2020, al interior del proceso bajo el radicado No. 11001-31-10-019-2011-00622-02, Magistrado Ponente OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

actividad procesal, le asigna mérito a las pruebas de acuerdo al grado de convencimiento que le generen y emite su veredicto acerca de los hechos que, siendo objeto de discusión, quedaron demostrados en el juicio”.

Pero, además, la argumentación del apelante, relativa a que su pretensión usucapiente debe prosperar por falta de prueba de las excepciones de mérito, desconoce el vertebral principio de la carga probatoria, que desde el art. 1757 del C.C. exige a quien alega un derecho, probar sus presupuestos, norma concordante con el art. 167 del C.G. del P. que memora la incumbencia de probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico perseguido, y de ahí que, si pretendía la aplicación de las normas del C.C. sobre prescripción extraordinaria, era imperativa la probanza por parte del demandante, de cada uno de los requisitos de prescripción adquisitiva extraordinaria citados en párrafo anterior, sin que pueda achacarse a la defensa o al juzgador de primera instancia el fracaso de su pretensión por falta de prueba de las excepciones, cuando el actor no actuó de manera antelada y diligente probando su pretensión.

Y es que el venero de la decisión objeto de alzada, radicó en el componente axiológico establecido, para analizar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio solicitada por la parte demandante, cual es, “*que el bien haya sido poseído durante **el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida***”; sin que a ello hubiere lugar, pues el conteo bien realizado por el Juez de Primera Instancia, respecto de tiempo exigido y que corresponde al de los 10 años, comprenden no más de **8 años 7 meses, 20 días**, desde el 21 de noviembre de 2008, hasta el 11 de julio de 2017; por lo que de bulto, puede inferirse que el tiempo transcurrido es insuficiente para declarar la prescripción extraordinaria de dominio pedida por el actor.

Así las cosas, una vez concluida la revisión y estudio de la sentencia apelada, no se percibe la existencia de algún tipo de arbitrariedad o defecto procedimental por parte del Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, que le impida a este Despacho confirmar en su totalidad la sentencia de fecha 06 de octubre de 2020, por encontrarla ajustada a derecho, de acuerdo a las disposiciones normativas propias del derecho prescriptivo reclamado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 06 de octubre de 2020, proferida por el **Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca**, conforme a la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandante, apelante de la sentencia, fijando como agencias en derecho, la cantidad de **\$ 1.000.000.00**. Tásense.

TERCERO: Ordenar la devolución del expediente al juzgado de origen. Déjense las constancias de rigor en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA**

Firmado Por:

Angelica Maria Sabio Lozano

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

La Mesa - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f6d4067802ea1cd1163e509bcbf9542b4757914530030eaff7377f25dd05ac46**

Documento generado en 24/11/2022 02:41:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>