

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SANTA ROSA DE VITERBO

“PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN”  
Ley 1128 de 2007

SALA ÚNICA

RADICACIÓN:	15238310300220120014101
CLASE DE PROCESO:	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MAGDALENA ECHEVERRIA DE GONZALEZ
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
JUZGADO DE ORIGEN:	JZDO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA
DECISIÓN:	CONFIRMA SENTENCIA
APROBADA	Acta No. 101
MAGISTRADO PONENTE:	DRA. GLORIA INES LINARES VILLALBA Sala 3ª de Decisión

**PERTENENCIA-CALIDAD DE HEREDEROS- Posesión exclusiva y excluyente.**

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.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SANTA ROSA DE VITERBO**

**“PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN”  
Ley 1128 de 2007**

**SALA ÚNICA**

RADICACIÓN:	1523831030022012-00141-01
CLASE DE PROCESO:	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MAGDALENA ECHEVERRIA DE GONZALEZ
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
JUZGADO DE ORIGEN:	JZDO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA
DECISIÓN:	CONFIRMA SENTENCIA
APROBADA	Acta No. 101
MAGISTRADO PONENTE:	DRA. GLORIA INES LINARES VILLALBA Sala 3ª de Decisión

Santa Rosa de Viterbo, veintitrés (23) de septiembre de dos mil quince (2015).

**MOTIVO DE LA DECISIÓN**

Se decide el recurso de apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la sentencia proferida el 21 de mayo de 2014 mediante la cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama, negó las pretensiones de la demanda.

**I. ANTECEDENTES**

Por conducto de apoderado judicial, las señoras MAGDALENA ECHEVERRIA DE GONZALEZ, MARIA EVELIA ECHEVERRIA FONSECA, ANA VIRGINIA ECHEVERRIA FONSECA, AURA MARIA ECHEVERRIA FONSECA, BEATRIZ ECHEVERRIA FONSECA y MARIELA ECHEVERRIA FONSECA, promovió demanda de pertenencia, en contra de HEREDEROS

INDETERMINADOS DE CARLOS JULIO ECHEVERRIA GARZON, HEREDEROS INDETERMINADOS DE VICENTE ECHEVERRIA y PERSONAS INDETERMINADAS, pretendiendo se declare que han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 074-64774 y 074-49198, ubicados en el municipio de Paipa y en consecuencia se ordene la inscripción de la sentencia, abriendo el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Las suplicas se apoyan en los siguientes hechos:

1. Las demandantes han venido poseyendo los bienes de forma directa por más de 20 años en común y proindiviso, de manera pública, pacífica, sin violencia ni clandestinidad, sin interrupción, actuando sobre los lotes como señores y dueños, mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica, para labores agrícolas, pecuarias, pastoreo de ganado vacuno, han implantado mejoras como construir cercas, 2 casas de habitación, huerta casera, y durante los más de 20 años de posesión sumada a la de sus antecesores, no han reconocido derecho alguno a personas diferentes.

2. Los inmuebles fueron adquiridos por el señor VICENTE ECHEVERRIA por compra que hizo a ANA SIXTA SANABRIA, según escritura pública No. 220 de fecha 08 de junio de 1921 y escritura pública No. 118 del 26 de marzo de 1925 de la Notaría Única de Paipa.

## II. ACTUACIÓN PROCESAL

1. La demanda fue admitida mediante auto del 22 de agosto de 2012<sup>1</sup>, donde se dispuso notificar y correr traslado de la misma a los demandados

---

<sup>1</sup>Fls 37-38 C 1

por el término de 20 días para que ejercieran su derecho de defensa; del mismo modo se ordenó el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS JULIO ECHEVERRIA GARZON, HEREDEROS INDETERMINADOS DE VICENTE ECHEVERRIA y personas indeterminadas conforme a los Arts. 318 y 407 del C. de P. C., y la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

2. Realizado el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS JULIO ECHEVERRIA GARZON, HEREDEROS INDETERMINADOS DE VICENTE ECHEVERRIA y personas indeterminadas conforme a los Arts. 318 y 407 del C. de P. C., se les designó curador ad litem quien contestó la demanda sin proponer excepciones<sup>2</sup>

3. El 16 de abril de 2013<sup>3</sup>, se abrió a pruebas el proceso, decretándose las solicitadas por las partes.

4. Surtido el trámite procesal correspondiente, y una vez evacuado el recaudo probatorio, se corrió traslado a las partes a fin de que presentaran sus alegatos de conclusión<sup>4</sup>, guardando las partes silencio.

### III. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El conocimiento de la demanda planteada y contestada en los términos reseñados, le correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama, despacho que una vez agotado el trámite de la primera instancia, profirió sentencia el 21 de mayo de 2014<sup>5</sup>, en la que tras enunciar el marco teórico referencial pasó a analizar las pruebas recaudadas, concluyendo que las demandantes no lograron demostrar la calidad de poseedoras como dueñas legítimas, desligándose en su calidad de herederas, pues de las

---

<sup>2</sup> Fl. 51-52 c1

<sup>3</sup> Fls 53 c1

<sup>4</sup> Fl. 55 c1

<sup>5</sup> Fls. 60-73 c1.

declaraciones se estableció que el bien era propiedad del señor JULIO ECHEVERRIA siendo las continuadoras de la posesión las demandantes, pero no precisaron término alguno de la posesión.

No se estableció el momento en que la posesión material de heredero mutuó a la de poseedor como propietario, por lo que se negaron las pretensiones de la demanda.

#### **IV. LOS MOTIVOS DE LA IMPUGNACIÓN**

Inconforme con la decisión, el apoderado del extremo activo interpuso y sustentó recurso de apelación. Sus argumentos:<sup>6</sup>

1.- Considera que se demostró que la posesión de las demandantes sumada a la posesión de CARLOS JULIO ECHEVERRIA supera los 60 años, pues al fallecer el antiguo poseedor, entraron sus hijas, legitimadas para continuar con la posesión, pues así se demostró con los testigos quienes expusieron que las hermanas ECHEVERRIA FONSECA hijas del señor CARLOS JULIO son las únicas que han mantenido la posesión.

2.- Sostiene que los testigos afirman que no hay más personas que disputen el derecho que les asiste únicamente a las demandantes, que la posesión ha sido pacífica e ininterrumpida y que en las dos casas situadas en el predio habitan las demandantes.

3.- Que no existió oposición por cuanto nadie tiene interés en las resueltas del proceso y porque ninguna persona tiene derechos sobre el predio.

4.- Finalmente solicita se revoque el acto impugnado y declare propietarias del fundo objeto de la pretensión a las demandantes.

---

<sup>6</sup> Fis. 9-14 c.3

## **V- CONSIDERACIONES DE LA SALA**

Reunidos como se encuentran los llamados presupuestos procesales, y ante la ausencia de nulidad que deba ser declarada de oficio o puesta en conocimiento de las partes para su saneamiento, la decisión será de fondo o mérito.

Tal como quedó consignado en los antecedentes, la demanda tiende a que se acoja como pretensión principal, que se declare que pertenecen a las demandantes MAGDALENA ECHEVERRIA DE GONZALEZ, MARIA EVELIA ECHEVERRIA FONSECA, ANA VIRGINIA ECHEVERRIA FONSECA, AURA MARIA ECHEVERRIA FONSECA, BEATRIZ ECHEVERRIA FONSECA y MARIELA ECHEVERRIA FONSECA, los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 074-64774 y 074-49198, ubicados en el municipio de Paipa, por haberlos adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

### **1.- El Problema Jurídico**

Se ocupa entonces la Sala, en determinar si efectivamente se demostraron las exigencias legales para que pueda declararse que las demandantes adquirieron por prescripción extraordinaria el dominio de unos inmuebles urbanos ubicados en el municipio de Paipa, o si por el contrario, los requisitos legales para la prosperidad de la acción no se encuentran probados.

En torno al tema establecido, es necesario señalar que uno de los modos de adquirir el dominio de un bien, como derecho real que es, es la prescripción (art.673 C.C.), la que a su vez puede ser extintiva o adquisitiva. La primera se da cuando se deja transcurrir el tiempo sin hacer uso del derecho, en tanto que en la segunda, el paso del tiempo le da a la persona el derecho. La

prescripción adquisitiva puede a su vez ser ordinaria o extraordinaria. Opera la primera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C., mientras que para la segunda se requiere que se haya poseído el bien inmueble que pretende usucapir por un período superior a veinte años<sup>7</sup> (arts. 2531 y 2532 ibídem).

Así, como punto de partida, se tiene que las demandantes pretenden la declaración de pertenencia de carácter extraordinaria sobre los inmuebles descritos en el libelo demandatorio, por lo que se impone recordar que jurisprudencialmente se ha dicho que para adquirir un bien por prescripción extraordinaria deben acreditarse los siguientes presupuestos, los cuales se entrarán a estudiar:

- (a) Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible;
- (b) Que la cosa haya sido poseída por lo menos veinte (20) años;
- (c) Que la posesión se haya cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Presupuestos éstos que encuentran paridad en un elemento consustancial o común denominador, y es el objeto sobre el que se materializan, que debe ser plenamente identificado, no en vano el numeral 10 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, establece como forzosa la práctica de una inspección judicial, y el literal c) del numeral 6° ejusdem señala que en el edicto a través del cual se emplacen a las personas indeterminadas, se haga una *“especificación de los bienes, con expresión de su ubicación, linderos, número o nombre”*. Y es que así debe ser, pues si el Juez va a declarar dueño a alguien de un inmueble, reconocimiento que se sabe es erga

---

<sup>7</sup> Así el numeral 3.1 del art. 2531 modificado por la ley 791 de 2002, art.52° redujo los términos de prescripción extraordinaria a 10 años a partir de su promulgación (27-12-2002).

omnes, debe tener certeza de que aquél es el mismo que se pretende y posee.

En torno al primer requisito indispensable para la prosperidad de la acción incoada, consistente en que la posesión recaiga sobre un bien que realmente sea prescriptible, lo encuentra la Sala cumplido, pues vale decir que los bienes que se pretenden adquirir, según se establece de los certificados de tradición y libertad, no son de aquellos cuya adquisición por prescripción se encuentre limitada, esto es, bienes imprescriptibles en general, de conformidad con los Arts. 63 C.N, 2519 C.C. y 407 C. de P. C.

Ahora bien, frente al segundo y tercer requisitos, se tiene que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, esto es, como una situación de hecho que exterioriza la propiedad -entre otros derechos reales-, razón por la cual, el poseedor es reputado propietario mientras otra persona no justifique serlo (inc. 2 ib.). Se requiere, pues, además de la tenencia, el ejercicio ininterrumpido de actos públicos que, por sus características, permitan afirmar que quien los ejecuta es dueño y se considera como tal.

Respecto al tiempo, éste constituye el factor que consolida el derecho en el prescribiente y, al propio tiempo, devela la inactividad del titular del derecho real; por eso se ha dicho que en la prescripción *"hay un fondo de justicia en reconocer derecho, por el transcurso del tiempo, a quien ha explotado el bien para utilidad común, y en desconocer toda pretensión al propietario que no cumplió la obligación de ejercer su derecho para servir a la sociedad"* (C.S.J. Sentencia de constitucionalidad de 4 de mayo de 1989).

Para dilucidar este tópico, se debe señalar que la posesión material no se verifica con la simple detentación de la cosa, sino que ella reclama, en adición, el ejercicio de actos de señorío públicos e incontestables que, por su



linaje, den lugar a presumir -como lo hace la ley (inc. 2 art. 762 C.C.)-, que la persona que así se comporta es la titular del derecho real, en este caso, de la propiedad. No basta, entonces, establecer una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; para que la posesión se estructure, se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una privativa propiedad.

Entonces, atendiendo a los hechos plasmados en el libelo demandatorio, tenemos que la causa eficiente para impetrar que se declare que los inmuebles relacionados en ese escrito le pertenecen en dominio pleno y absoluto a las demandantes, tiene su origen en los actos de posesión que éstas manifiestan haber ejercido sobre los bienes objeto del petitum, durante más de 20 años, manifestación que hacen al momento de presentación de la demanda, esto es, julio de 2012, correspondiendo a ésta Sala verificar si efectivamente las demandantes han ostentado la posesión por un tiempo no inferior a veinte (20) años, en forma exclusiva, pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Para tal efecto, es necesario acudir a los medios de persuasión traídos al debate, de los cuales se advierte desde ya, que las demandantes no han ejercido la posesión que exponen por el tiempo requerido, pues obran en el plenario pruebas que no permiten verificar que efectivamente se haya ostentado la posesión alegada por el término de 20 años de forma exclusiva y excluyente, como pasa a verse.

En efecto, nótese en primer lugar, que las demandantes manifestaron en su demanda que entraron en posesión de los inmuebles objeto de usucapión desde hace más de 20 años, sin que indicaran la forma o calidad en que ingresaron al predio, sin embargo, al revisar los testimonios recaudados en el proceso, los registros civiles de nacimiento<sup>8</sup> y partidas de bautismo

---

<sup>8</sup> Fls. 20-23 c1

allegadas<sup>9</sup>, de entrada se advierte que la presunta posesión en cabeza de las demandantes, se derivó de sus padres JULIO ECHEVERRIA GARZON y MARIA DEL CARMEN FONSECA, es decir, si se tiene que las demandantes pudieron entrar a ejercer posesión sobre los bienes objeto de usucapión, lo hicieron pero en calidad de herederas, a partir del fallecimiento de sus padres, fallecimiento que en el caso del señor JULIO ECHEVERRIA GARZON tuvo ocurrencia en el año de 1996<sup>10</sup>.

En ese orden de ideas, resulta evidente que el éxito de la demanda en estudio, estaba condicionado a que las demandantes demostraran, con todo su vigor: **i.)** que en algún momento se rebelaron frontalmente en contra del señorío que habría podido ostenta su padre y luego sus herederos; **ii.)** que desde ese entonces, empezaron a poseer los predios en forma exclusiva y excluyente y **iii.)** que esa posesión se extendió por un término no inferior a 20 años.

Lo anterior, toda vez 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.

Ha sido esa la posición de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, al enseñar, *"...Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; (...), hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como*

---

<sup>9</sup> Fls. 19 y 24 c1

<sup>10</sup> Fl. 27 c1

*heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño”. (Cas. Civ. Sentencia de 24 de junio de 1997, expediente 4843).*

Sobre el tema, también se ha expuesto que *“para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapición y que no quiere otro título que el de prescribiente. El principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos.” (CSJ., sent. de 21 de febrero de 2011, exp. 00263).*

No obstante lo anterior, en el presente asunto, antes que satisfacerse la carga probatoria en comento, mediante las pruebas recaudadas se evidenció que las demandantes no demostraron en que momento exacto mutaron su condición de herederas a la de poseedoras, situación que implique la existencia de ánimo de propietarias o poseedoras sobre los bienes, pues los testimonios recuadados, lejos de servir al propósito de la demanda, evidencian que las demandantes no han tenido la posesión de los inmuebles en disputa, en forma exclusiva o excluyente, desconociendo a los demás herederos.

Así, los únicos declarantes GUSTAVO VARGAS y ALFREDO ECHEVERRIA FONSECA<sup>11</sup>, fueron enfáticos en afirmar que la posesión sobre el bien objeto de usucapión la ostentan las demandantes luego de la muerte de sus padres JULIO ECHEVERRIA y CARMEN FONSECA y que poseen el bien pero en calidad de herederas, pues hasta el día de su muerte el señor JULIO ECHEVERRIA era conocido como dueño y poseedor, declaraciones éstas que permiten concluir que las demandantes no demostraron inequívocamente que renegando de forma explícita su condición de herederas, se transformaron en únicas poseedoras desconociendo los derechos de los demás.

Aunado a lo anterior, si se tiene en cuenta que el padre de las demandantes, señor JULIO ECHEVERRIA GARZON falleció en el mes de septiembre de 1996, la posesión exclusiva y excluyente con ánimo de señoras y dueñas, solamente se podría verificar a partir de esa fecha, y desde el año 1996 hasta la fecha de presentación de la demanda, año 2012, tan solo transcurrieron 16 años, tiempo éste en el que tampoco se podría consolidar el término de veinte (20) años exigido por la ley para adquirir por prescripción extraordinaria, por lo que de entrada las pretensiones estarían llamadas al fracaso.

Sentado lo anterior, fácil es concluir que al no demostrar las demandantes la interversión del título de herederas a poseedoras exclusivas, las pretensiones de la demanda están llamadas al fracaso, por lo que no tiene vocación de prosperidad la alzada interpuesta por las recurrentes y por tanto, la sentencia de primera instancia será confirmada.

## **2.- Costas**

Como quiera que la parte demandante es apelante única y no hubo réplica, no se condenará en costas en esta instancia.

---

<sup>11</sup> FIs. 2-5 C2

**DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, LA SALA TERCERA DE DECISION DE LA SALA UNICA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO, BOYACÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de fecha 21 de Mayo de 2014, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama, dentro del proceso ordinario de pertenencia, seguido por MAGDALENA ECHEVERRIA DE GONZALEZ en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Sin costas en esta instancia por cuanto no se causaron.

**TERCERO: Devolver** las diligencias al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE, DEVUÉLVASE Y CÚMPLASE.**

**GLORIA INÉS LINARES VILLALBA**  
Magistrada Ponente

**EURIPIDES MONTOYA SEPULVEDA**  
Magistrado

**LUZ PATRICIA ARISTIZABAL GARAVITO**  
Magistrada