

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).**

Expediente No. 11001-00-00-029-2018-19610-01

Teniendo en cuenta el informe anterior proveniente de la Secretaría del despacho, así como el historial de correos electrónicos visto a PDF59, se hace menester **REQUERIR** a la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, para que dentro del término de tres (3) días contados a partir del recibo de la comunicación, acredite el cumplimiento de lo ordenado en providencias de data del 6 de septiembre de 2022 (pdf41); 25 de septiembre de 2022 (pdf48); y 31 de octubre de 2022 (pdf56). Decisiones comunicadas mediante oficio obrante a Consecutivos 57 y 58. Ofíciense y remítase el link del proceso.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

Pamf

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Expediente No. 11001-40-03-042-2016-00792-00

Agotado el trámite propio de esta instancia el Despacho procede a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Las señoras OLGA PATRICIA VESGA RUEDA y ROSEMARY VESGA RUEDA, por intermedio de apoderado judicial, solicitaron que se declarara que adquirieron, por el modo de la prescripción extraordinaria, el derecho de dominio del 50% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-1451723 ubicado en la carrera 4 número 67- 48 de Bogotá D.C., apartamento 501 de la PH Edificio Natalia, cuyo propietario inscrito es el señor ENRIQUE GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA, fallecido el 10 de febrero de 2003, y de quien se manifiesta, nunca ejerció posesión alguna sobre el mismo.

2. Lo anterior, en razón de haberlo poseído con ánimo de señoras y dueñas, de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida durante “*más de 10 años*”, contados a partir del 15 de enero de 2010, en virtud de un contrato de promesa de compraventa realizado con el señor EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES, propietario inscrito del otro 50% del referido bien el día 03 de diciembre de 2009, y de quien se indica, desde el 06 de junio de 1997, ha ejercido, de manera exclusiva, la posesión del 100%, y a quien por virtud del referido contrato de promesa, afirman haberle comprado “el 100% del bien inmueble” dado que el condueño señor ENRIQUE GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA, fallecido el 10 de febrero de 2003, nunca ejerció posesión alguna.

3. Sobre la aludida promesa de compraventa, las demandantes señalan, haber pagado en su totalidad la suma pactada, (206.000.000) a pesar de que el demandado EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES incumplió su obligación de suscribir escritura pública de compraventa de la titularidad del ya referido bien,

pactada para el día 31 de marzo de 2010, fecha prorrogada en varios “otro si” hasta el año 2013, data en que expiró la última prorroga, sin que dicha obligación se cumpliera.

4. Respecto a los actos ejercidos como señor y dueño, manifiestan haber iniciado los mismos a partir del día 15 de enero de 2010, calenda en que les fue entregado materialmente el inmueble por parte del prometiende comprador y, a partir la cual, *“han pagado servicios públicos, administración, impuestos, mejoras, asisten a las Asambleas de Copropietarios, de manera personal o a través de apoderados”,* desconociendo cualquier acto de dominio ajeno”.

5. Adicionalmente se comenta que las demandantes *“han destinado el bien objeto de pertenencia, como lugar de residencia de sus hijos en la ciudad de Bogotá, desde el día mismo en que se recibió materialmente, esto es, desde el 15 de enero de 2010 y a partir del año 2017 ha sido entregado en arriendo a través de una inmobiliaria”.*

6. Asignado el libelo incoativo a este Despacho, se admitió mediante auto de 06 de febrero de 2017 (fl.116.PDF 0001 del expediente digital), ordenando la correspondiente notificación a la parte demandada y a las personas indeterminadas; también se libraron las comunicaciones de que trata el art 375 del C.G.P., para que las entidades a que hace alusión la citada norma, realizaran los pronunciamientos a que hubiera lugar.

7. Mediante auto adiado el 29 de septiembre de 2022, se admitió la reforma de la demanda, y de esta se dio traslado en la forma dispuesta en el auto admisorio.

El demandado EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES, fue notificado en los términos del, entonces vigente Decreto Legislativo 806 de 2020, conforme se aprecia en actuación surtida en consecutivos NO. 0076 y 0091 de esta encuadernación digital y permaneció en silencio.

En cuanto a los acreedores hipotecarios, tenemos que BANCO COLMENA S.A. (hoy CAJA SOCIAL), en actuaciones surtidas en consecutivo No. 0001. Pgs. 99 a 103, refirió que las obligaciones hipotecarias constituidas en su favor sobre el inmueble objeto de demanda, se encuentran canceladas en su totalidad, razón por la cual, mediante escrito obrante en página 254 Ibidem, la mentada entidad, expresamente informó su intención de no hacerse parte en este proceso.

La CORPORACIÓN FINANCIERA ING BARINGS S.A EN LIQUIDACIÓN, notificada en la forma observada en consecutivo No. 0045 de esta encuadernación digital, a través de su agente liquidador, permaneció en silencio.

Por su parte, las demandadas MARCELA HERNÁNDEZ MORALES,

CARLOS RAFAEL HERNÁNDEZ MORALES, los herederos indeterminados de ENRIQUE GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA y las PERSONAS INDETERMINADAS que pudieren tener algún derecho sobre el bien objeto de demanda, concurrieron al proceso mediante curador adlitem, quien, conforme a la actuación que se avizora en consecutivo No. 0095, contestaron la demanda y erigieron las excepciones de mérito denominadas (i) *“FALTA DE PRESUPUESTOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN INVOCADA”*, (ii) *“AUSENCIA DE REQUISITO PARA SUMA DE POSESIONES”* y (iii) *“INCOHERENCIA EN LAS PRETENSIONES”*

Agotadas las etapas de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, se impone dictar sentencia que dirima la controversia.

CONSIDERACIONES

1. Controlada desde su inicio la secuencia procedimental, se advierte que campean sin reparos los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo respectivo que defina la instancia, pues la demanda no ofrece vicios de forma, este Despacho es competente para conocer del asunto, y finalmente, los extremos de la contienda gozan de capacidad para ser parte y comparecer al juicio.

2. Del mismo modo, se observa que no se presentan causales que ameriten la nulidad de lo actuado y que, entre otros aspectos, la notificación de la parte demandada, se realizó con el lleno de las formalidades legales. De ello se sigue, sin lugar a equívocos, que se garantizó el derecho de defensa, sin menoscabo de los intereses legítimos de las partes, pues se cumplió con la obligación legal de verificar la adecuada conformación del litigio y cumplir las etapas procesales necesarias para arribar a la decisión que desate la instancia.

3. Apréciase, igualmente, que el petitum de la demanda ha sido encausado por quienes invocan ser poseedoras del bien inmueble involucrado en la litis, frente a la titular del derecho de dominio de la fracción pretendida a través de sus herederos determinados e indeterminados y a todas aquellas personas que creen tener derecho sobre el mismo, desprendiéndose así la legitimidad de las partes para soportar las incidencias del proceso.

4. Descontado lo anterior, se impone memorar que la prescripción es conocida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquéllas y no haberse ejercido éstos durante el lapso de tiempo establecido en la ley, tal como lo enseñan los artículos 2512 y 2518 de la codificación civil.

5. Los presupuestos axiológicos que de antaño han fijado la doctrina y la jurisprudencia para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio son: a) posesión material del bien por parte del demandante; b) que la posesión haya sido desplegada por el término señalado por el legislador para la estructuración de la prescripción adquisitiva; c) que se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; y d) que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea uno de aquellos que se pueda adquirir por el modo de la prescripción.

6. Adicionalmente, de reunirse los anteriores requisitos, debe verificarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído por el demandante.

7. En cuanto al primero de tales elementos, esto es, respecto de la posesión, debe acudirse a la definición contenida en el precepto 762 del Código Civil, acorde con el cual es *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en el lugar y a nombre de él”*, de donde surge, que son dos los elementos que la integran, uno externo y objetivo denominado *corpus*, y otro interno, volitivo o subjetivo denominado *animus*, de ahí que, como lo ha señalado la jurisprudencia *“La posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia (...) sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño animus domini –o de hacerse dueño, animus remsibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos”* (C.S. de J, sent. 9 de noviembre de 1956. G.J. t. LXXXIII, pág.775).

8. La posesión puede ser regular o irregular. Es lo primero cuando procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe (Art. 764 del Código Civil), en tanto que es lo segundo, cuando carece de uno o ambos de los anteriores requisitos (Art. 764 y 770 *Ibidem*) y para que opere ésta última, valga recordarlo, se requiere que haya transcurrido el lapso de una década, ello luego de que la ley 791 - que entró en vigor el 27 de diciembre de 2002 - redujera el término de veinte años consagrado en el Código Civil. Es precisamente esta, la prescripción de una década, la que invocó la parte actora (PDF. 0097), situación viable acorde con el artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

9. En el presente proceso, se observa que las demandantes pretenden adquirir la propiedad del 50% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-1451723 ubicado en la carrera 4 número 67- 48 de Bogotá D.C., apartamento 501 de la PH Edificio Natalia, cuyo propietario inscrito es el señor ENRIQUE GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA (fallecido), fundada en

una presunta posesión regular, como así quedó establecido después de la reforma que presentara dicho extremo al libelo inicial (fls. PDF 0097. C-1).

9.1. El indicado inmueble, según lo demuestran el “certificado especial de pertenencia pleno dominio” (fl. 145, PDF 0001), el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados – Zona Centro de esta ciudad (fls. 146 a 148, PDF 0001) y la certificación catastral (fl. 7, Ibidem), es de dominio privado y, por ende, susceptible de ser adquirido por usucapión.

9.2. Por otra parte, la causa eficiente para impetrar se declare que dicho bien raíz le pertenece en dominio pleno y absoluto a la parte demandante, tiene su origen en los actos posesorios que ésta afirma haber ejercido desde el 15 de enero de 2010, pretendiendo subsidiariamente la suma de dicha posesión a la que aduce, ostentó el demandado EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES desde el 06 de junio de 1997, bajo el argumento de que el fallecido, señor GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA, nunca ostentó posesión alguna sobre la fracción (50%) adquirida por él, mediante escritura Pública No. 1084 otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá en esa misma data (PDF 0001 Pgs. 16 a 32).

Básicamente, se afirma en la demanda y ello lo corrobora el documento obrante a folios 34 a 33 del cuaderno primero (fls. 54 y ss. exp. digital), que el 03 de diciembre de 2009 las partes del litigio, esto es, las demandantes ROSEMARY y OLGA PATRICIA VESGA RUEDA -prometientes compradoras- y EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES -prometiente vendedor-, celebraron una promesa de compraventa sobre el inmueble ya identificado, y desde ese momento - indican las actoras- han ejercido la posesión.

Como actos de señorío, aducen que *“han pagado servicios públicos, administración, impuestos, mejoras, asisten a las Asambleas de Copropietarios, de manera personal o a través de apoderados”, desconociendo cualquier acto de dominio ajeno*. Al unísono refieren que, *“han destinado el bien objeto de pertenencia, como lugar de residencia de sus hijos en la ciudad de Bogotá, desde el día mismo en que se recibió materialmente, esto es, desde el 15 de enero de 2010 y a partir del año 2017 ha sido entregado en arriendo a través de una inmobiliaria”*.

Relató que, ante el incumplimiento del señor EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES de lo pactado en la promesa de compraventa y la incertidumbre que genera tal situación, iniciaron proceso ejecutivo por obligación de hacer, obteniéndose así, por vía de resolución Judicial, la suscripción de la Escritura Pública relativa a la venta del 50% de la propiedad del inmueble identificado con FMI 50C-1451723, objeto de demanda.

9.3. El extremo demandado, representado por curadora ad litem, expresa oposición a las pretensiones de la demanda, argumentando que su contradictor procesal no ha ejercido posesión sobre el 50% del referido inmueble, cuyo dominio reposa en cabeza del fallecido señor, GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA, durante el tiempo requerido para ganar la propiedad por este modo de adquirir el aludido derecho real, pues se tiene que para la prescripción extraordinaria que es de diez (10) años; en el hecho 13 del libelo, se afirma que las demandantes entraron en posesión del inmueble el 15 de enero de 2010, mientras que la demanda fue presentada el 25 de noviembre de 2016, de lo cual fluye que para esa data, tan solo han transcurrido 6 años, 10 meses y 11 días.

10. A efectos de dirimir la controversia, corresponde al Despacho valorar los medios probatorios recaudados en el proceso, y con base en ellos determinar si, se estructuran o no, los elementos axiológicos de la posesión:

10.1. El primero de tales elementos, esto es, el “*corpus*”, es de fácil demostración, pues es suficiente acreditar que quien se arroga la calidad de poseedor mantiene una relación de aprehensión material sobre la cosa, bien directamente o por intermedio de un mero tenedor que la detente a nombre suyo.

i) En efecto, está acreditado que las demandantes ingresaron al inmueble objeto de la *litis* desde el día 15 de enero de 2010, pues además de que el contrato de promesa de compraventa signado el 03 de diciembre de 2009, da cuenta, en su cláusula 9ª, de la entrega pactada para el 15 de enero de 2010¹, conforme a lo largo del proceso lo han sostenido las demandantes y, sobre lo cual no se presentó conflicto entre las partes, por lo que es pertinente traer a colación, tanto el testimonio del señor JORGE ALBERTO PÉREZ RUÍZ practicado en audiencia de instrucción y juzgamiento, quien señalando su condición de guarda de seguridad de la propiedad horizontal, donde se encuentra ubicado el bien objeto de demanda desde el año 2007 (min 00:21:29), sin dudar, señaló que las demandantes ingresaron al inmueble en el año 2010, data a partir de la cual, el mismo empezó a ser habitado por sus hijos (min: 00:20:54) versión ratificada en minuto (00:22:54), donde afirmó que “*más o menos en el 2010 fue cuando llegó la señora ROSEMARY y don REINALDO GÓMEZ al apartamento 501*”, añadiendo más adelante que quienes llegaron a habitar el mismo, fueron los hijos, REINALDO y ANDREA (min: 00:23:19), siendo el primero de los mencionados quien acudía a las reuniones de asambleas de copropietarios (min: 00:23:51), versiones ratificadas por el señor REYNALDO JOSÉ GÓMEZ VESGA., quien en (min 00:57:31), refirió haber llegado a habitar el inmueble por cuenta de la compra que su señora madre y tía (OLGA PATRICIA y ROSEMARY VESGA RUEDA) a inicios de enero de 2010, respecto de quienes, aduce, son las personas encargadas del pago de impuestos, administración y

mantenimiento del bien objeto de demanda, agregando que, por cuenta de que su señora madre y su tía compraron dicho predio en 2009, él vivió allí en el periodo comprendido entre los años 2010 y 2017 junto con su prima NATALIA SOTO, su prima (hija de OLGA PATRICIA VESGA RUEDA) y ANDREA GÓMEZ (su hermana) (min: 01:01:35), ejerciendo, en nombre de las demandantes, su representación ante la asamblea de copropietarios (min: 01:04:40), relación fáctica igualmente confirmada por los testigos, ANDREA ESTEFANÍA GÓMEZ VESGA y REYNALDO GÓMEZ SANTANDER.

ii) En cuanto a las pruebas documentales arrimadas con la demanda, iterase, se destaca el contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual, con apoyo en, los medios de prueba venidos de mencionar, se establece que, por virtud de la cláusula 9ª contractual, se produjo el ingreso de las demandantes al inmueble, el día 15 de enero de 2010 Por su parte, con la finalidad de procurar un lugar de habitación para sus hijos en épocas de estudio universitario; así mismo, se tienen los cuadros de declaraciones y pagos de impuesto predial unificado, que dan cuenta de los pagos realizados por esos conceptos durante las vigencias fiscales correspondientes a los años 2010 a 2014², así como los recibos de pago relativos a las vigencias 2012³, 2013⁴, 2014 y 2015⁵.

iii) A su turno, la inspección judicial practicada al bien objeto de usucapión el 06 de marzo de 2024 (Consecutivos No. 109 y 110), permitió corroborar que para dicha data las demandantes tenían arrendado el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-1451723 ubicado en la carrera 4 número 67- 48 de Bogotá D.C., apartamento 501 de la PH Edificio Natalia.

10.2. En lo que respecta al elemento subjetivo o *animus*, ha señalado la jurisprudencia que dependerá de la voluntad de la persona el que exista posesión o mera tenencia. Cuando, como ocurre en el *sub exámine*, **se alega la primera aduciendo la existenciade un título para justificarla**, *“tal ánimo de señor o dueño no solamente debe existir en el fuero interno del sedicente poseedor, sino que además debe aparecer del título mismo en virtud del cual se detenta. De ahí que, en cada caso, la determinación de la adquisición de la posesión varíe según el antecedente que se invoque”*.

Y añade la Corte Suprema de Justicia que:

“Cuando se alega título como antecedente para poseer la cosa, es preciso distinguir si dicho título es o no traslativo de dominio. Si lo primero, es claro que mediante él, el enajenante se desprende del animus domini, el cual por consiguiente

² PDF 0001. Pg. 12

³ Ibidem. Pg. 15

⁴ Ibidem. Pg. 14

⁵ Ibidem Pgs. 8 y 9

pasa al adquirente; si lo segundo, resulta evidente que el elemento intencional o psicológico de la posesión, salvo expresa estipulación en contrario, tiene que continuar y en efecto continúa en quien entrega la cosa, desde luego que el otorgamiento del título de esa clase no permite inferir, contra lo que ese título de por sí significa, que al dador de la cosa se ha determinado de su dominio sobre ésta”.

10.3. Para acreditar el elemento subjetivo de la posesión, la parte demandante se valió de diversos medios de prueba:

10.3.1. Copia de los cuadros de declaraciones y pagos de impuesto predial unificado, que dan cuenta de los pagos realizados por esos conceptos durante las vigencias fiscales correspondientes a los años 2010 a 2014⁶, así como los recibos de pago relativos a las vigencias 2012⁷, 2013⁸, 2014 y 2015⁹ y, desde luego, el contrato de promesa de compraventa signado el 03 de diciembre de 2009, y sus otros sí de fechas 09 de marzo de 2010, 16 de mayo de 2011, 24 de noviembre de 2011 y 05 de setiembre de 2012, relativas a prórroga de la cláusula 7^a, contentiva de la obligación de suscribir escritura pública de compraventa de la totalidad del bien, así como los comprobantes de pago de las sumas de dinero pactadas como precio obrantes en folios 48 a 58 del PDF 001 de esta encuadernación digital.

10.3.2. Copia de acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 24 de marzo de 2010, cuya constancia de asistencia se observa suscrita por el señor REYNALDO JOSÉ GÓMEZ VESGA, hijo de una de las demandantes¹⁰, citación a asamblea ordinaria de fecha 23 de marzo de 2011, suscrita por NATALIA SOTO¹¹, quien, según testimonios recibidos en audiencia de instrucción y juzgamiento, es hija de OLGA PATRICIA VESGA RUEDA, acta de asamblea general de copropietarios del 23 de marzo de 2011, donde se aprecia, en la conformación del quorum, el nombre de ROSEMARY VESGA RUEDA considerada como copropietaria del apartamento 501, objeto de este litigio¹², acta de verificación del quorum, donde igualmente se menciona a la señora ROSEMARY VESGA RUEDA y suscribe el señor REYNALDO JOSÉ GÓMEZ VESGA, su hijo y quien, de conformidad con misiva de la Copropiedad Edificio Natalia P.H. datada el 15 de abril de 2011¹³, fue electo como presidente del Consejo de Administración; tendencias que se ratifica en documento contentivo de convocatoria a asamblea ordinaria del 28 de marzo de 2012¹⁴ y subsiguientes hasta el 21 de marzo de 2017¹⁵.

⁶ PDF 0001. Pg. 12

⁷ Ibidem. Pg. 15

⁸ Ibidem. Pg. 14

⁹ Ibidem Pgs. 8 y 9

¹⁰ PDF 0097 Pg. 24

¹¹ Ibidem Pg. 25

¹² Ibidem Pg. 26

¹³ Ibidem. Pg. 32

¹⁴ Ibidem. Pg. 34 y ss

¹⁵ Ibidem. Pg. 84

10.3.3. Recibos de pago de cuotas de administración obrantes en folios 99 a 134 del Consecutivo No. 0097, contrato de administración inmobiliaria suscrito entre OLGA PATRICIA y ROSEMARY VESGA RUEDA en calidad de propietarias, con la sociedad DURAN & CIA LTDA de fecha 08 de septiembre de 2017¹⁶, acompañada de comunicaciones electrónicas alusivas a dicho contrato con fechas, 07 de septiembre de 2020, 13 de enero de 2021, 13 y 17 de mayo de 2021, 13 de agosto de 2021, 09 de enero y 04 de agosto de 2022, certificado de cánones de arrendamiento recibidos por OLGA PATRICIA VESGA RUEDA en los años gravables 2018, 2020 y copia de la diligencia de firma de minuta de escritura pública, relativa al 50% de propiedad de EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES, realizada por el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá el 12 de agosto de 2021.

10.3.4. Los testimonios de JORGE ALBERTO PÉREZ RUÍZ, REYNALDO JOSÉ GÓMEZ VESGA, ANDREA ESTEFANÍA GÓMEZ VESGA y REYNALDO GÓMEZ SANTANDER, dan cuenta, además de los actos ya comentados, de la realización de mejoras por parte de las demandantes en el año 2017 con fines de dar en arrendamiento el bien objeto de demanda.

10.3.5. Copia de la Escritura Pública No. 1255 de “compraventa de derechos de cuota (50%) de propiedad que del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-1451723 ubicado en la carrera 4 número 67- 48 de Bogotá D.C., apartamento 501 de la PH Edificio Natalia, ostentó el aquí demandado EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES.

10.4. Fluye de lo expuesto que, en efecto las demandantes, tanto física como cognoscitivamente, han ejercido la posesión, esto es, el animus y el corpus sobre el pretendido 50% que, del inmueble objeto de usucapión, figura como propietario inscrito el fallecido GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA, a partir del 15 de enero de 2010, data desde la cual, se acreditó el despliegue de actos de señorío que se vienen de indicar.

10.5. Ahora bien, A partir de este hecho, conviene analizar, de entre los presupuestos de la acción, el de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo que determina la ley 791 de 2002, esto es, los 10 años, efecto para el cual se tiene que la demanda fue presentada el día 25 de noviembre de 2016, conforme se aprecia en acta de reparto obrante en página 79 del consecutivo No. 0001.

Siendo ello así, es posible concluir que la PRETENSION PRINCIPAL no se abre paso en tanto que, acreditándose que la posesión de las demandantes inició su ejercicio el 15 de enero de 2010, y siendo la fecha de la presentación de la demanda el día 25 de noviembre de 2016, se establece que el tiempo de posesión,

¹⁶ Ibidem. Pg. 139 a 142

hasta ese momento ejercido, corresponde a 6 años, 10 meses y 11 días, como en efecto lo manifestó la curadora ad litem designada en esta causa. Por tanto, la excepción de mérito denominada “*FALTA DE PRESUPUESTOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN INVOCADA*” elevada sale avante frente a la pretensión principal, atendiendo que, efectivamente no se cumple con el tiempo requerido para adquirir la propiedad por el modo de la prescripción extraordinaria prevista en la ley 791 de 2002, pues la demanda fue presentada mucho antes de cumplirse la década requerida por los artículos 1º y 6º de la mencionada disposición legal que modificó, entre otros, el artículo 2532 del Código Civil.

11. Ahora bien, de cara a lo anterior, la parte demandante, subsidiariamente invoca la suma de su posesión iniciada el 15 de enero de 2010 con aquella que, aducen, ostentó el señor EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES sobre el pretendido 50% del inmueble objeto de usucapión, que figura como de propiedad del fallecido GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA, aludiendo que éste último, nunca ejerció acto de señorío alguno.

11.1. Sobre este particular punto, es necesario destacar, que ninguna prueba se alegó a efectos de probar que, efectivamente el señor EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES, en franca rebeldía hubiere desconocido el dominio de la mencionada cuota parte del bien objeto de demanda en cabeza de su progenitor GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA y que, por ese derrotero, hubiere realizado los actos que, en los hechos de la demanda le endilgan como poseedor de dicha fracción.

11.2. Ahora bien, a ese respecto, conviene señalar que el señor GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA falleció el día 10 de febrero de 2003, y que la celebración del contrato de promesa de compraventa de que se valen para acreditar la relación jurídica sustancial necesaria para incoar dicha adhesión, tuvo lugar, tan solo hasta 03 de diciembre de 2009, data hasta la cual, ningún *ACTO DE INTERVERSIÓN* se acreditó en cabeza de HERNÁNDEZ MORALES para tenerlo como poseedor con ánimo de señor y dueño.

11.3. A ese respecto, se hace necesario establecer los elementos constitutivos de dicha posesión en cabeza del señor HERNÁNDEZ MORALES, aspecto sobre el cual -iterase- no se aprecia prueba que permita establecer que si ostentó esa calidad desde la referida data, esto es, antes del deceso de su progenitor EDUARDO GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA.

11.4. Recuerdese que La posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el *corpus* y el *animus*; no obstante, podemos establecer que no se aportó prueba de que el demandado EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES haya ejercido una aprehensión física sobre el

inmueble, de manera exclusiva y en desconocimiento de dominio ajeno desde el 06 de junio de 1997 y hasta el 10 de febrero de 2003; mucho menos, hasta el 15 de febrero de 2010, pues para esa calenda la unica posesion que pudiere tener, es relativa a la herencia, la cual, ante la ausencia de medios suasorios relativos al ejercicio de una posesion efectiva entre el 06 de junio de 1997 y el 10 de febrero de 2003, a voces de la jurisprudencia aplicable al caso, subsiste en desmedro de las pretensiones aquí incoadas, pues en manera alguna se probó una interversión de posesión de la herencia a posesión con animo de dominio y señorío, pues ese efecto, no lo produce la promesa de compraventa venida de citar, pues la misma devino 6 años despues del deceso del titular inscrito.

Obsérvese que si bien, para acreditar algún ejercicio de posesión sobre el bien por parte de EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES, se allegó reporte de declaraciones y pagos de Impuesto correspondiente a las vigencias fiscales de 1997 a 2014; ninguno de sus apartes da cuenta, de que el pago de los impuestos relativos a esas vigencias, los hubiere realizado él.

En ese orden, si se tiene que el elemento tangible de la posesión no se acreditó; mucho menos el bolitivo, conocido como el animus, pues ninguna prueba se aprecia en punto a determinar que el señor EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES ostentó alguna clase de posesión que pudiere resultar transmisible a las aquí demandantes, pues a pesar de existir un negocio jurídico que pudiere vincular una eventual suma de posesiones, lo cierto es que la posesión del demandado en comento no se acreditó y por tanto, no es factible acoger la solicitada suma o unión de posesiones.

11.5. Bajo el anterior derrotero, si se tiene en cuenta que el copropietario EDUARDO GUILLERMO HERNÁNDEZ CARDONA falleció el 10 de febrero de 2003, es pertinente mencionar que EDUARDO HERNÁNDEZ MORALES, al igual que los convocados MARCELA HERNÁNDEZ MORALES y CARLOS RAFAEL HERNÁNDEZ MORALES, adquirieron la calidad de herederos, lo cual de suyo aumenta la exigencia probatoria para demostrar la existencia de una posesión (con ánimo de señor y dueño) en cabeza del primero de los mencionados, en desmedro de su calidad de heredero, así como la de los demás convocados, pues la misma debe establecerse de manera nítida e inequívoca (sobre la cual -iterase- no se aprecia prueba); corolario, en cabeza del demandado cuya posesión pretenden adherir las demandantes, no se advierte nacida a la vida jurídica *“Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión*

material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común - (de poseedor o dueño), porque, se repite, sólo ésta es la que le permite adquirir por prescripción el mencionado bien: SC 025 de 1997, rad. 4843.”¹⁷

11.6. Por si lo anterior no fuere suficiente, conviene destacar, en gracia de discusión que a voces de la Jurisprudencia: la suma de posesiones deviene improcedente cuando su genesis se atribuye puntualmente al contrato de promesa, pues *“Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo torna poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al verus domini, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehúsa “in radice” cumplir lo pactado en el contrato que ha prometido celebrar.”¹⁸*

Bastan los argumentos expuestos para denegar, en su integridad, las pretensiones de la demanda.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR PROBADAS la excepción de mérito de “FALTA DE PRESUPUESTOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN INVOCADA”, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DENEGAR las pretensiones de la demanda, en su totalidad, en virtud de lo discurrido en la parte considerativa de este fallo.

TERCERO: Decretar la terminación del proceso.

¹⁷ SC973-2021

¹⁸ SC12323-2015; 11/09/2015

CUARTO: Disponer el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble objeto de litigio.

QUINTO: Costas a cargo de la parte demandante. Líquidense por la Secretaría de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$5.200.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

DM