



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 25 de mayo de 2023

APELACIÓN DE SENTENCIA

Referencia : 2017-00613-01
Demandante : NEFTALI SIERRA SIERRA
Demandado : PERSONAS INDETERMINADAS
Proceso : Verbal

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede esta agencia judicial a decidir el recurso de apelación interpuesto por el demandante, en contra de la sentencia de primera instancia proferida el 22 de enero de 2022 por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá D.C.-.

2. ANTECEDENTES

2.1. El señor Neftali Sierra Sierra, actuando a través de apoderado judicial, instauró proceso de pertenencia contra personas indeterminadas, para que previos los trámites respectivos se accedan a las siguientes pretensiones:

1.- *“Se declare que el demandante Neftali Sierra Sierra, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el predio denominado lote N° 10 ubicado en la Vereda la Regadera de la Localidad*

de Usme, del Distrito Capital de Bogotá, con una cabida superficial de 2.269.64 metros (...)”

2. “Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 050-0387216”

2.2. Como fundamentos de sus pretensiones, fueron reseñados los siguientes hechos:

2.2.1. Que desde hace más de 14 años, el demandante viene manteniendo la posesión de manera real y material del predio lote N° 10 de una extensión de 2.269.64 metros cuadrados que hace parte del plano general denominado parte la Regadera.

2.2.2. Que la posesión la ha venido ejerciendo de forma pública, tranquila y pacífica, sin clandestinidad alguna, por lo que cercó el predio, lo arborizó y en él realizaba cuidado de ganado y cultivos.

2.2.3. Indicó que no ha reconocido dueño sobre el predio; por el contrario, se ha portado como dueño y así es reconocido por los habitantes de la región.

3. El Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá D.C., a quien se le asignó el asunto en primera instancia, admitió la demanda en contra de las personas indeterminadas; decretó el emplazamiento de dichas personas; ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-387216; dispuso la instalación de una valla en el inmueble; además, de ordenar que se oficiara a la Superintendencia de Notariado y Registro, al INCODER, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al IGAC, y a la Personería de Bogotá.

El curador ad litem se notificó del auto admisorio de la demanda a nombre de las personas emplazadas y contestó la demanda sin presentar medios exceptivos.

En la oportunidad procesal correspondiente se realizó la inspección judicial al predio objeto de usucapión y se acreditó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

4. Evacuada la etapa instructiva y agotadas las etapas procesales, la autoridad de primera instancia definió el litigio el 28 de enero de 2022, negando las pretensiones de la demanda por cuanto no se acreditó la posesión, mínimo durante el término de 10 años en cabeza del demandante.

5. La sentencia fue apelada por la parte actora, argumentando en que si está probada la posesión, pues el demandante indicó que lleva más de catorce años con la posesión y que las pruebas están dentro del proceso.

6. CONSIDERACIONES

6.1. Los presupuestos procesales se hallan reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, examinada la actuación rituada en ambas instancias no se observa irregularidad que pueda invalidar lo actuado; por tanto, se dan las condiciones necesarias para proferir sentencia de mérito.

6.2. En el sub *examine* tenemos que la acción intentada por el demandante no es otra que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio ejercida por Neftali Sierra Sierra, sobre el inmueble a que se contraen las pretensiones del libelo introductorio, en el cual solicita que se le declare como dueño del lote N° 10 que hace parte del plano general denominado la Regadera de una extensión de 2.269,64 metros cuadrados de

la localidad de Usme de Bogotá, alegando la posesión por un término de 14 años de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida.

Así las cosas, al tenor de los artículos 2512, 2513, 2518, 2519, 2522, 2527, 2528 y 2532 del Código Civil son presupuestos concurrentes de la acción:

- 1) Que el bien que se pretende ganar por prescripción sea susceptible de tal modo de adquisición.
- 2) La posesión material en el demandante.
- 3) Que la posesión se prolongue por el término de ley.
- 4) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y
- 5) Que la posesión satisfaga las exigencias legales.

Con fundamento en los principios contenidos en las premisas que anteceden el Juzgado examinará los elementos de convicción obrantes en el expediente, para determinar si hay o no lugar a declarar el dominio del bien cuya usucapión pretende el demandante o si por el contrario, le asiste razón al juzgado de primera instancia, al advertir que no estaban acreditados los requisitos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza del señor Neftali Sierra Sierra.

En relación con el primer requisito, puede decirse que no existe duda alguna de que el inmueble relacionado en el petitum de la demanda es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión ya que no hay prueba de que se encuentre dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles, ni que se halle fuera del comercio.

Referente al segundo de los requisitos debemos indicar que, **la posesión**, conforme a las voces del artículo 762 del estatuto sustancial civil, es la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño, distinguiéndose como elementos esenciales, el **corpus**, que se entiende como la aprehensión material de la cosa, y el **animus**, elemento subjetivo que consiste en la convicción del poseedor de ser el dueño y señor de la

cosa poseída y que se transmite a los demás mediante la ejecución de actos perceptibles para la comunidad.

Como quiera que la parte accionante pretende hacer valer en su favor la posesión que ostenta sobre el lote N° 10 que hace parte de la Regadera de la localidad de Usme y que es objeto de este litigio con base en los artículos del Código Civil, prudente es recordar lo enseñado por la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, cuando sobre tales aspectos expuso:

“La posesión, definida por el artículo 762 del C.C. 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 uno intrínseco o sicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus rem sibi habendi) que por escapar a 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 (corpus y animus) 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 actitud adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar.

Sobre este particular ha puntualizado la jurisprudencia de esta Corporación, que “Requisito esencial es, para que se integre la posesión, el animus domini o sea el ánimo de señor y dueño, pero como este es un estado mental, síquico, una función volitiva que escapa a la percepción por los sentidos, en tanto que él no se exteriorice por la ejecución de actos de señor y dueño, no de mera tolerancia o facultad, efecutados por el presunto poseedor, es indispensable que ellos se establezcan de manera

fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito”¹.

Al revisar el escrito genitor, en los hechos de la demanda, no se narra por el demandante cómo ingresó al inmueble objeto de pertenencia, ni la fecha exacta en qué inició la posesión del predio, información importante que debía allí indicarse, teniendo en cuenta que son tales hechos los que deben probarse dentro de este especial proceso.

De otro lado, a pesar de indicar el actor que ejerció la posesión de forma tranquila, pública y pacífica, los testimonios recaudados no dan fe de ello, pues si bien indicaron que conocían al demandante, no realizaron ninguna manifestación tendiente a señalar qué actos de posesión Neftali Sierra ejercía sobre el bien, como por ejemplo, cultivar, arrendar, pagar impuestos y servicios, construir, realizar mejoras, como tampoco indicaron la fecha desde la cual el demandante viene ejerciendo la posesión; por tanto, considera este Despacho que no está presente este requisito para declarar la prescripción adquisitiva en cabeza del actor.

En cuanto al tercer requisito, el tiempo, establece el artículo 2532 del Código General del Proceso que: *“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530”*; por ende, al prescribiente le corresponde acreditar plenamente la posesión pública y pacífica del bien, por un tiempo no inferior a los diez años ininterrumpidos de conformidad con la citada norma.

En el caso materia de estudio, se tienen como pruebas tendientes a demostrar la posesión, las documentales obrantes dentro del expediente como el pago del impuesto predial del año 2017; sin embargo, con tal documento no es posible probar la posesión del demandante por el término de diez años, pues únicamente es el pago del impuesto predial por un año,

¹ (Cas. 20 abril de 1944, G.J. N° 2006, pág. 155).

sin tener certeza si fue en ese año o con anterioridad que ingresó al inmueble.

Del interrogatorio de parte efectuado al actor, no se logra establecer exactamente cómo ingresó al predio y a pesar de indicar que ejercía actos de posesión, no especificó cuáles eran las acciones que realizaba como señor y dueño del terreno. Tampoco, aportó un dictamen pericial en el cual de hiciera un análisis del bien ni las mejoras efectuadas en el mismo.

Del testimonio recibido en la inspección judicial del señor Marco Antonio López Ruiz, a pesar de indicar que conoce al demandante desde hace mucho tiempo por ser vecino, no da cuenta de los actos de señor y dueño ejecutados por el actor sobre el bien objeto de usucapión, pues no tiene conocimiento de cuándo ingresó al predio Neftali Sierra ni que haya efectuado mejoras al inmueble por el tiempo superior a 10 años.

En razón de lo anterior, este juzgado encuentra totalmente huérfano el expediente de prueba; por tanto, no se acreditaron los dos elementos sustanciales de la posesión, como son el animus y el corpus o sea, la aprehensión de la cosa y la ejecución sobre ésta de verdaderos actos de señorío, y la intención ostensible de su ejecución como propietario, sin reconocer dominio ajeno.

En conclusión, del análisis conjunto del material probatorio recaudado no lleva al convencimiento de que se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para que el demandante pueda adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble determinado en la demanda, lo cual conlleva a confirmar la sentencia de primera instancia.

7. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

8. RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá D.C., el 28 de enero de 2022.

SEGUNDO. CONDENAR en costas en segunda instancia a la parte demandante, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de \$200.000. Por la entidad que dirimió la primera instancia, proceda a la respectiva liquidación.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

LUIS GUILLERMO NARVAEZ SOLANO

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 40 del 26 de mayo de 2023



Rosa Liliana Torres Botero
Secretaria