



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	11001-31-03-023-2013-00750-00
Parte Demandante	MARÍA DORA OSORIO BALLESTEROS
Parte Demandada	Diana Isabel Osorio Benthán, Miguel Ángel González Alarcón y demás personas indeterminadas.
Proceso	Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Asunto	Sentencia

Cumplido el trámite que legalmente corresponde, se procede a proferir el respectivo fallo.

I.- ANTECEDENTES:

A. Las pretensiones:

1. MARÍA DORA OSORIO BALLESTEROS por conducto de gestor judicial, demandó a Diana Isabel Osorio Benthán, Miguel Ángel González Alarcón y demás personas indeterminadas, por el trámite del proceso civil ordinario, a fin de que se declare que adquirió mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble junto con sus mejoras, ubicado en la *“calle 39 No. 26 A – 45 (Dirección catastral calle 39 28A-45), barrio La Soledad de Bogotá, lote 19 que pertenece a la urbanización Las Américas, con área aproximada de 140 metros cuadrados, identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-263716 y, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 10702 de 10 de octubre de 2005, Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá” (...)* **“Por el Norte, con la calle 39 de extensión de 7.50 metros, Por el oriente, con lote No. 19 de propiedad de urbanizadora las Américas en una extensión de 22.82 metros, Por el sur, con la casa que es o fue de propiedad de Jaime Duque Grisales en extensión de 7.50 metros; y Por el occidente, también alinderado con la casa que es o que fue del mismo Duque Grisales en extensión de 22.88 metro”**

2. Consecuencia de la declaración anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 50C-263716, en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

B. Los hechos

Los supuestos fácticos de la acción son los siguientes.

1. Que la demandante entró en posesión del inmueble objeto del litigio, con ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ni posesión de terceros, desde el día de 25 de febrero del año 2000, es decir, 15 años a partir de la Ley 791 de 2002.

2. Que el 16 de diciembre de 1999, se realizó una dación en pago a favor del Banco Central Hipotecario, mediante Escritura Pública No. 5133 de esa misma data, Notaría Trece (13) de Bogotá, sin que la entidad financiera se hiciera presente para recibir el inmueble.

3. Que la demandante ha ejercido su posesión, en forma pacífica, tranquila, ininterrumpida y pública, realizando actos de señora y dueña, defendiendo de perturbación de terceros, como son *“Construcciones y mejoras desde el año de 1999”*; celebró contrato de arrendamientos con Cecilia Nubi Rendón de Saleh y Vicente Efraín Garzón, blanca Margarita Ramírez García (Local comercial); pintura; cambio de techos; cambio de piso de sala; cambio de instalaciones de agua; adecuaciones de plomería; instalación de cocina integral; instalación de *“acometidas del gas”*; arreglo de garaje (refacción del baño) por requerimiento de la Alcaldía Local de Teusaquillo; postura de rejas del antejardín y, finalmente; *“mediante demanda instaurada ante el Juzgado 14 civil municipal de esta ciudad de Bogotá D.C. y bajo la radicación No. 2001-119 la Actora restituyó el inmueble de manos de sus arrendatarios”*.

C. El trámite.

1. Previa inadmisión (Fl. 394), y una vez reunidos los requisitos formales, mediante auto calendado 27 de noviembre de 2013, el Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de esta ciudad, admitió la Demanda Ordinaria de Pertinencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ordenando el emplazamiento de las personas indeterminadas, conforme al numeral 6 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil; además, ordenó la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.

2. Efectuadas las publicaciones (Fls. 426 y 427), y vencido el término de emplazamiento, mediante auto de fecha 26 de marzo de 2014 (Fl. 430), se designó curador *ad-litem* a las personas indeterminadas. Notificado personalmente el 7 de abril de 2014 (Fl. 439), el auxiliar de la justicia contesta la demanda sin formular medios exceptivos. (Fls. 436-438).

3. Posteriormente, a través de apoderado judicial los demandados Diana Isabel Osorio Benthán y Miguel Ángel González Alarcón, se notificaron de manera personal, el día 25 de marzo de 2015, quien contestó de manera oportuna la demanda, proponiendo como medios exceptivos que denominó: *“(i) FALTA DE CAUSA Y DE DERECHO PARA DEMANDAR* y la *(ii) FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA DEMANDAR LA PRESCRIPCIÓN RECLAMADA”*, descorridas por la parte actora (Fls. 186-188).

4. El 13 de mayo de 2015, la parte interesada presentó reforma a la demanda y luego, de subsanar lo requerido por el Despacho, se admitió dicha reforma mediante auto adiado 9 de junio de 2015, otorgando el trámite pertinente.

5. El extremo pasivo, descorre el traslado del escrito de reforma, oponiéndose a la misma y exponiendo sus argumentos de oposición (Fl. 354-362) tenidos en cuenta como excepciones de mérito en autos de 9 y 29 de julio de 2015, a lo cual la actora se pronunció (Fl. 445-447; 455-456).

6. Efectuado el emplazamiento de las personas indeterminadas y aportada la publicación en debida forma (Fls. 369-370), en decisión de 21 de septiembre de 2015 se designa curador quien una vez notificado (Fl. 433), el abogado contesta la

reforma de la demanda sin proponer excepciones (Fls. 436-438).

7. Los señores Julio César Junior y Daniela Juliana Shaskyeroskya Rodríguez, acudieron al proceso aludiendo ser terceros intervinientes en el mismo, por lo que por decisión de fecha 25 de mayo de 2017, se les tuvo en cuenta como tal.

8. Por auto calendado 10 de agosto de 2017, se abrió a pruebas el proceso, decretándose las solicitadas por las partes intervinientes (Fl. 509), luego de superar una asignación de competencia por este Juzgado; se evacuaron las pruebas decretadas y se celebró audiencia que trata el artículo 373 del C.G.P., en la cual se escucharon alegatos y se decidió emitir sentencia escrita que resuelva esta *litis*.

II. CONSIDERACIONES:

No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este Juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

Problema Jurídico.

Establecer si la demandante cumple los presupuestos axiológicos de la acción, que permite adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble objeto del proceso, verificando si efectuó actos de dominio por el tiempo exigido para obtener la propiedad a su favor y no se configuró interrupción o reconocimiento de dominio ajeno, aun existiendo decisión anterior sobre la propiedad del predio en disputa.

Teniendo en cuenta lo que antecede y para emitir la decisión correspondiente en esta instancia se debe proceder metodológicamente a analizar normativamente las figuras de la posesión y la prescripción, los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico para usucapir un inmueble, los elementos exigidos para la posesión, su configuración y la convergencia en la prescribiente, finalmente, si del debate probatorio militante en el plenario se logra encontrar prosperidad de las pretensiones.

2. Desde el punto de vista normativo, el artículo **ARTÍCULO 673**. Del código civil, establece lo que denominamos como “**MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO**”, y taxativamente indica que lo son, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

En el caso de la prescripción, el artículo 2512 *ibídem*, señala que por ella se adquieren las cosas ajenas por haberse poseído y se extinguen acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido dichas acciones y derechos **durante cierto lapso de tiempo**, en presencia de los requisitos legales. Y el efecto de la prescripción, no es otro que, el de extinguir la acción o derecho en ciernes.

Pero, además, como lo anticipa la norma, debe cumplir con ciertos requerimientos, los que se advierten a partir de los artículos 2518 al 2534, al igual que otros, que regulan lo atinente al hecho mismo, el de la posesión, contemplados a partir inclusive del artículo 762 al 792 del estatuto civil. En estas últimas, se define la posesión, como **“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 lugar y a nombre de él.”**

Ahora bien, señalan las aludidas normas, que el fenómeno prescriptivo es de dos clases, ordinaria o extraordinaria, la primera, que reclama justo título y termino de cinco años y la segunda, que exige un mayor lapso de tiempo para su consecución, diez años, aunque sin deprecar título, eso sí, debe probar **“haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”**

En resumen, se debe cumplir con:

- a) **Que** La posesión material en cabeza del demandante; **titularidad**.
- b) **Que** la posesión sea ejercida por el término de ley; **temporalidad**.
- c) **Que** se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, **forma**,
- d) **Que** recaiga sobre un bien legalmente prescriptible. **Cualidad del objeto**.

Adicionalmente, de reunirse aquellos presupuestos necesarios para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, habrá de averiguarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído.

2.1. Referente al **primero de los elementos señalados**, en que la posesión material sea ejercida por el demandante, impone la presencia de dos elementos que configuran la posesión, **uno objetivo y el otro subjetivo**, el primero la tenencia o **aprehensión material** del bien, definido como **“corpus”** y el segundo, es el **ánimo** de quien tiene el bien como suyo, en cuanto señor y dueño de él, conocido como **“ánimus”**.

Así, “la posesión material la ejerce todas las personas que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio o semejanza de los propietarios”¹. En caso de usucapión del dominio sobre el bien poseído, el poseedor de mala o de buena fe puede adquirir todos los frutos y productos emanados de la cosa durante el término de la posesión. En este sentido podría decirse que el poder de goce del poseedor es total.²

2.2. Respecto al término, para que proceda la acción de prescripción, ya sea ordinaria o extraordinaria, conviene resaltar que se trata de un elemento puramente objetivo, pues solamente se requiere que los medios probatorios demuestren sin vacíos ni lagunas que en efecto la posesión fue ejercida por el tiempo mínimo establecido por la ley.

¹ Doctor Valencia Zea

² Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes. Estud. Socio-Juríd., Bogotá (Colombia), 12(2): 87-108, julio-diciembre de 2010

2.3. Sobre la forma en que se ha desplegado el ejercicio de la posesión, el material probatorio será el que llevará al Juzgador al convencimiento de que, además, de haberse ejercido por el término mínimo exigido por la ley, fue ejecutada de manera ininterrumpida, y sin clandestinidad o violencia sobre la cosa a usucapir. En otras palabras, las pruebas practicadas darán la solidez de los actos de posesión.

2.4. Se exige, por último, y esta es la regla general, que la cosa sea susceptible de prescripción.³, ya que, excepcionalmente existen cosas imprescriptibles, tales como los derechos personales, los bienes de uso público y las cosas indeterminadas.

3. Puntualmente, se trata, entonces, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el *corpus* y el *ánimus*, los cuales, se acreditan, ***“por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, con el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”***⁴. Ahora bien, refiriéndose a la posesión, la Corte, señaló: ***“en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante ‘...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio” (G.J. XLVI, pág. 712)” (cas. civ. de abril 17 de 1998)***

Pero la Jurisprudencia actual resume lo antedicho, al decir:

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos: (i) Posesión material actual en el prescribiente; (ii) Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) Identidad de la cosa a usucapir, y (iv) Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia. Presupuestos los que ha señalado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración, agregando, que la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos, concluyendo que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite

³ Artículo 2518 del Código Civil *“se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”*

⁴ Artículo 981 del Código Civil

fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre. (Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 Oct. 9/17 M. P. Luis Armando Tolosa).

En todo caso, los presupuestos memorados, deben concurrir en su totalidad, pues de lo contrario la acción de usucapión estaría llamada a su improsperidad, como en el asunto sucede.

4. Dicho, en otros términos, quien alegue la prescripción no debe reconocer a otra persona como propietaria del bien, muy al contrario, debe tener la seguridad de que está en tenencia material de lo propio y que no existe alguien más que ejerza derecho sobre la cosa, postura que debe complementarse con actos materiales exteriores, tales como construir, arrendar, pagar impuestos, y otros de igual o parecida magnitud.

Además, conocido se tiene que la función social de la propiedad busca regular la propiedad privada, no atentarse contra ella. El objetivo es poner en uso viviendas vacías o terrenos inactivos, pero erróneamente asociada en algunos casos con la expropiación de la misma. Se cumple por ejemplo cuando está en las manos de aquellas personas que la ponen a producir en mayor proporción, al punto que el bien se considera útil.

4.1. En relación a lo descrito, se considera que acepta que fue tenedor, debe acreditar el momento o el acto de rebeldía mediante el cual alteró su calidad y abandonó la calidad precaria de tenedor para emprender el camino de la posesión, es así como de tratarse de esta figura deben cumplirse con lo prevista en la jurisprudencia, Sentencia de fecha 19 de octubre de 2020, M.P. LUÍS ALONSO RICO PUERTA que reza:

- (i) *Las circunstancias de tiempo y modo en las que surgió su posesión (y feneció, correlativamente, la relación tenencial), debiéndose insistir que solo desde el instante en el que se pruebe que ello ocurrió, podrá iniciar el conteo de cualquier lapso prescriptivo;*
- (ii) *La revelación de esa novedosa condición al propietario –o a la contraparte de la relación de tenencia–, a través de un acto inequívoco de rebeldía, que contraría el reconocimiento tácito de dominio ajeno que derivaría de la aparente inalterabilidad del vínculo tenencial inaugural; y*
- (iii) *El desarrollo de actos posesorios sin vicios de violencia o clandestinidad, a los que se refiere el artículo 774 del Código Civil, así: «Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro. Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente. Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella»⁵*

Finalmente, como hace parte de la contradicción, ha de memorarse lo dispuesto en el artículo 2539 del Código Civil, en tanto pudiera considerarse la intromisión en la acción de algún fenómeno interruptivo, merced a la conducta desplegada por la parte actora y, adicionalmente, por la propia demandada.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Proceso SC3925-2020. Radicación n.º 11001-31-03-020-2009-00625-01. M.P. LUÍS ALONSO RICO PUERTA; Octubre 19 de 2020).

5. Así las cosas, procede el Despacho a verificar si en este asunto concurren los presupuestos sustanciales, tanto subjetivos como objetivos para que la demandante pueda adquirir por prescripción extraordinaria del bien objeto de la demanda, previo a ello, en razón a la documental que obra en la actuación, se observará, la oportunidad respecto de la cual es plausible entrar a considerar que la demandante procuró asumir su condición de dueña del predio.

En efecto, según la reforma de la demanda a folio 341, la demandante **(i)** inició su posesión a partir del 25 de febrero de 2000 (hecho TERCERO), **(ii)** de acuerdo con la anotación No. 19 del 24 de febrero de 2000, la demandante junto con Marina Ballesteros de Sandoval, Gilma Ballesteros de Osorio y Flor Alba Ballesteros Pérez, realizaron DACION EN PAGO, a favor del Banco Central Hipotecario, mediante escritura Pública No. 5133 del 16 de diciembre de 1999 de la Notaría 13 del Circulo de esta ciudad; **(iii)** en la anotación 21 del mismo folio, se realizó compraventa del inmueble del Banco Central Hipotecario a favor de los aquí demandados, realizada por escritura Pública No. 10702 del 10 de octubre de 2005 de la Notaría 19 de esta ciudad; **(iv)** junto con los anexos de la contestación, la parte demandada, allegó copia de las decisiones de primera y segunda instancia dentro del proceso reivindicatorio No. **2006-00756** del **Juzgado 15 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá** y de la sala Civil del H. Tribunal Superior de esta ciudad, última que ordenó la restitución del inmueble materia de la presente acción, a favor de la parte demandada en el presente juicio, calendada 23 de mayo de 2013; igualmente allegó la demandada, interrogatorio de parte realizado a la demandante María Dora Osorio Ballesteros, en la que la misma reconoce haber suscrito la escritura correspondiente a la dación en pago al Banco central Hipotecario, pese a que pretendió desconocer los efectos de su proceder; **(v)** así mismo, se allegó copia de las contestaciones al juicio reivindicatorio que adelantó el Juzgado 38 civil del Circuito y que fuera resuelto por el Juzgado de Descongestión ya citado, por el mismo profesional que en forma separada lo hizo con respecto a **Marina Ballesteros de Sandoval, Gilma Ballesteros de Osorio y Flor Alba Ballesteros Pérez (16 de mayo de 2007)** y posteriormente de la demandada, en el que reconocen los hechos que dieron lugar a la dación pago empero precisan, en el caso de los primeros, en respuesta al hecho 6º de la acción reivindicatoria que “ No es cierto ya que el Banco no podía transferir lo que no le pertenecía, ya que como lo acepta el demandado el Banco sólo tenía los derechos de dominio, mas no la posesión ni las mejoras efectuadas al inmueble, por lo tanto no es cierto que el Banco le haya transferido todo porque no podía y no tenía tales facultades.” Y, más adelante, en el hecho No 8, memora que “... **mis representadas han ejercido legalmente la posesión del inmueble** ya que existía un compromiso del Banco Central Hipotecario de Constituir el Fideicomiso Inmobiliario, ...”

Debe sí, memorarse, que lo traído a esta actuación, con ocasión de la incorporación de oficio de la documental proveniente del Juzgado que conoció del reivindicatorio, no demerita lo memorado, pues es que la actuación respecto de la que se dispuso el desistimiento tácito, corresponde al ejecutivo a continuación de aquel proceso, lo que no permite atribuir efectos que desquicien la acción principal reivindicatoria, tramite dentro del que incluso se generó nulidad y merced a ello, se determinó la aplicación del desistimiento aludido.

Conforme a lo anterior, se presentan dos eventualidades, a saber:

1.- Según la providencia emitida el 23 de mayo de 2013, de acuerdo a sus consideraciones, la parte demandada, integrada no solo por la aquí demandante

sino por **Marina Ballesteros de Sandoval, Gilma Ballesteros de Osorio y Flor Alba Ballesteros Pérez**, intervirtió el título de tenedor a poseedor a partir del 25 de febrero de 2000, ese aspecto, no fue motivo de reproche por ninguno de los sujetos procesales de la contienda reivindicatoria.

2. De la contestación dada por las demandadas, en aquel juicio reivindicatorio, Marina Ballesteros de Sandoval, Gilma Ballesteros de Osorio y Flor Alba Ballesteros Pérez, junto con la señora María Dora Osorio ballesteros, desde la data arriba mencionada ejercían la posesión del bien e incluso para el 16 de mayo de 2007, continuaban en dicho ejercicio.

Ante tal circunstancia, si la demanda fue presentada por la demandante el 20 de septiembre del año 2013, no se evidencia, ningún hecho o probanza que demuestre que, en acto de rebeldía, de la actora se apartara de la posesión que de forma conjunta y por lo menos hasta el año 2007 ostentaban las demandadas memoradas.

En otras palabras, al margen de que a términos del artículo **2539 de la obra civil, con la presentación de la demanda reivindicatoria formulada por los demandados, en el año 2006, se interrumpió civilmente el término prescriptivo**, lo cierto es que, como ésta se adelantaba de forma conjunta, la reclamada por la demandante Osorio ballesteros, se torna, además, confusa. Y es que, la posesión no solo debe ser clara sino exclusiva y excluyente.

A pesar que es éste el escenario en que se acredita la posesión y ello es plausible a través de su medio natural, como lo es el testimonio, la partes no discuten que la posesión es ejercida por la demandante empero se acredita que la misma, por lo menos hasta el año 2007 lo fue conjunta, lo que entraña que justamente para el buen propósito de la acción ésta debió incoarse por todos los participantes en su acontecer y, en el presente caso, como no ocurre tal circunstancia, simplemente el término previsto para la consecución de la prescripción no se configura y en consecuencia se habrá de negar la acción impetrada.

Y, no se diga que por razón de lo anterior a este Estrado judicial le competía integrar a litis, pues es que lo que implica la conducta asumida por la demandante, no es otra cosa que ejecutar el acto de rebeldía o de interversión del título de poseedora común con los otros coposeedores, la que se materializó con la presentación de la demanda y, siendo así, el término prescriptivo si ni siquiera ha tenido lugar, por lo menos en forma individual y menos aún se torna, ordenar integración alguna.

Ahora que, no se discute que la demandante sea poseedora, lo que ratificaron los testigos **Luis Fernando Rodríguez Rincón, Blanca Margarita Ramírez García, Judith Teresa Vargas Poveda, Gloria Marcela Beltrán Muñoz, Irma Parrado Rodríguez y Martha Rosa Rojas Gracia**, aunque desconocen que fue de los coposeedores, que de las circunstancias específicas y alusivas a la dación en pago, que aconteció para que las coposeedoras se retiraran del inmueble, si ello ocurrió, y concretamente no pudieron establecer, por la misma vía, en que

momento u oportunidad la demandante comenzó a ejercer en forma individual y excluyente la posesión respecto de las antiguas condueñas, es más, tales testimonios pareciera que pretendieran aunar a la coposesión por los integrantes de la familia inmediata de la demandante, esto es, sus hijos, terceros intervinientes.

5.1. Como en el presente caso, no se cumplen los requisitos para la configuración de la prescripción extraordinaria, en tanto, como se dijo, la posesión se desnaturalizó merced a la circunstancia de comunidad aceptada por la propia demandante y por la actuación judicial que la parte contraria adelantó en contra de la misma, desquiciando el factor tiempo, necesario para acceder a las suplicas demandatorias, pese a que no exista discusión frente al objeto del proceso, a que actualmente la demandada y en estribo de esta acción se halle, de manera individual, ejecutando actos de señora y dueña.

5.2. En consecuencia, los elementos probatorios recaudados en el presente asunto, conllevan a que este juzgador determine, que, en efecto, la accionante a junto con **Marina Ballesteros de Sandoval, Gilma Ballesteros de Osorio y Flor Alba Ballesteros Pérez**, intervirtieron el título de tenedoras a poseedoras a partir del 25 de febrero de 2000, sin embargo, con la demanda presentada **en el año 2006, se interrumpió civilmente el término prescriptivo**, y solo hasta que en el año 2013, cuando la señora María Dora Osorio Ballesteros, formula la presente acción es que pudiera predicarse la interversión de su título de coposeedora a poseedora exclusiva y excluyente, luego no es factible considerar transcurso del termino requerido para aunar en los requisitos previstos para el ejercicio de la acción, y, en consecuencia, se reitera, inviable las pretensiones invocadas, como en efecto habrá de declararse.

Refuerza la falta de claridad, dos aspectos, uno procesal de los terceros intervinientes, quienes pretendiendo aunar esfuerzos en la acción reclaman su intervención en la posesión aludida en este juicio y dos, en el interrogatorio realizado a **María Dora Osorio Ballesteros, quien llegó a vivir en el inmueble en calidad de tenedora**, que luego adquirió de su propietario, y “en ese tiempo yo estaba tramitando crédito con el Banco Central Hipotecario...” “entonces yo le dije a una tía Flor Alba que si por favor ella me servía para los ingresos familiares, porque por esa época se podía la sumatoria de los ingresos de la familia para poder comprar inmueble y entonces yo le dije a la tía Flor, y hacían falta como \$100.000; entonces llevamos los papeles, y el Banco dijo, no mira, no le alcanza, entonces hay que solicitar otra opción, entonces a la tía Marina, entonces le dije, tía mire necesitamos que nos colabore para comprar el inmueble de Juan, porque nos hace falta sino eso, y la tía dijo que claro y entonces mi mamá dijo y porque yo no le colaboro?” y “ en el año 96 ya nos aprobaron el crédito y ya nosotros teníamos el crédito como tal, por esa razón tengo la propiedad del inmueble desde esa fecha,” indicando que “Primero la tía Flor falleció en el año 2007, la tía Marina no vive acá, pero mi mamá si vive conmigo, acá en esta casa, ella depende prácticamente de mí, mi hermano...” refiriéndose a sus copropietarios. Y luego agregó, a propósito de la participación de los terceros intervinientes que “Esas las hace María Dora Osorio Ballesteros y mis hijos, ellos me colaboran porque ellos en vacaciones trabajan y porque ellos también tienen un ingreso y con eso ayudan. ...”, igualmente que “Obviamente él me ayudo, pero no quedó en la negociación no quedó en las escrituras. Lógicamente el ayudó para lo de la cuota inicial, pero él no quedó en la negociación, y porqué él no quedó, porque en ese momento quedó sin empleo y no tenía la certificación de los ingresos, por eso tocó acudir a la tía. Pero él siempre estuvo pendiente de la casa, de los pisos porque estaba casa estaba un poquito abandonada y se le hizo mucho arreglo...”

Sobre la dación en pago, clarificó que “ Nosotros en el año 96 me prestaron a mí... el inmueble costó \$80.000.000, en el banco me prestaron 55 millones, y a los dos años iba en 82 millones 900, entonces que dijo el Banco necesitamos que vuelvan a firmar para ampliarle la hipoteca también, como estamos en el sistema UPAC empezaron a subir gastronómicamente y entonces eran impagables las cuotas y el Banco nos ofreció, ¿cierto?, hicimos una negociación para el año 99 porque la deuda iba muy alta y la cuota iba en 3 millones 800, yo no puedo pagar una cuota mensual de 3 millones 800, se pagaron como 130 millones y sólo el banco me prestaron 55; entonces el banco que dijo, que... cuando nos dijo en el 99, nos ofreció hacer una dación en pago, pero que después nos volvía a refinanciar, más nunca la entrega del inmueble de firmar la escritura que siguiéramos en el inmueble y seguíamos y nos refinanciara, nosotros firmamos y en el año 2000 ya el Banco Central Hipotecario no estaba. Jamás el banco volvió a pedir el inmueble. “

Lo anterior determina la falta de claridad en el ejercicio de la posesión, pues involucra su núcleo familiar, al igual que las personas que, incluso una de ellas, reside en el inmueble, eran coposeedoras del bien.

La inspección judicial, determinó lo relativo a la individualización y coincidencia del bien.

Ahora bien, el término de prescripción adquisitiva de dominio está regulado en el artículo 2532 del Código Civil y originalmente era de treinta años, que corren en contra de cualquier persona y no se suspende en favor de las personas referidas en el art. 2530 *ibídem*. Empero, la duración de tal intervalo ha sido modificado en dos oportunidades, la primera por el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 que lo redujo a veinte (20) años y, la segunda por el art. 6° de la Ley 791 de 2002 que lo limitó a diez (10) años, que es preciso la normatividad que alude la parte accionante.

A pesar de lo anterior, la poseedora tiene la carga de acreditar que ha poseído íntegramente bajo el imperio de una misma Ley, pues no puede utilizar tiempos transcurridos, antes que la legislación elegida hubiera entrado en vigencia. En ese orden de ideas, la hoy demandante no cuenta con el tiempo establecido, pues de considerarse que la misma fue poseedora exclusiva desde el año 2000, el término requerido sería de veinte (20) años, que sería la disposición temporal aplicable, y para el 2013, oportunidad de la demanda, no dispondría del tiempo necesario para prescribir empero dada la circunstancia expuesta de comunidad, el término no podría dar inicio sino solamente después del año 2007, oportunidad en que las partes aceptaron su condición de coposeedoras y no se avizora ningún hecho o situación que esboce la mutación exclusiva y en cabeza de la demandante, para iniciar el conteo temporal solo, como se dijo, desde la demanda en el 2013.

6. En ese orden de ideas, dé conformidad con lo anterior, aflora paladino para el Juzgado que la posesión que ostentó el extremo activo sobre el inmueble no cumple con la previsión temporal normativa, pues así se concluye de los elementos de juicio que obran en el sumario, circunstancias que, de contera, no abren paso a las pretensiones.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

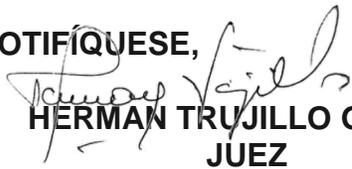
SEGUNDO: Declarar terminado el proceso de la referencia.

TERCERO: Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el predio identificado en la presente actuación. **Oficiese.**

CUARTO: Condenar en costas del proceso al extremo demandante, a favor de la demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de Tres Millones de Pesos (\$3'000.000). **Liquidense por Secretaría.**

QUINTO. - Una vez cumplido lo anterior, **ARCHÍVESE** las diligencias. Secretaría deje las anotaciones pertinentes.

NOTIFIQUESE,


HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>052</u> , fijado
Hoy <u>Abril 10 de 2023</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaria