

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



**JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.**

Carrera 10 n.º 14-33 piso 11
cmpl38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022)

RAD. 11001-40-03-038-2016-00278-00

**PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: MARÍA ALBINA PACHECO DE PACHECO

**DEMANDADO: HEREDEROS DE RUBEN DARÍO JUNCA
BOHÓRQUEZ**

I. ASUNTO A TRATAR

Se emite sentencia que pone fin a la instancia.

II. ANTECEDENTES

1. La señora María Albina Pacheco de Pacheco (q.e.p.d.), a través de apoderado judicial, formuló demanda de pertenencia contra herederos Rubén Darío Junca Bohórquez, y demás personas indeterminadas. Dentro del trámite del proceso al haber ella fallecido, fueron reconocidos como sucesores procesales por activa sus hijos Umelina Pacheco Pacheco, Francelina Pacheco Pacheco, María Yolanda Pacheco Pacheco y Luis Evelio Pacheco Pacheco.

La demanda fue promovida en contra de herederos de Rubén Darío Junca Bohórquez y demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir sobre el predio objeto del litigio, a efectos de que se declarara a favor de Maria Albina Pacheco, que adquirió el derecho de cuota que en vida figuró en cabeza del señor Juanca Bohórquez (50%), del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-40336551, ubicado en la Carrera 8 Este N° 108-49 de esta ciudad (dirección catastral).

2. Como fundamento de sus pretensiones, adujo que hacia el año 1999, la señora María Albina Pacheco de Pacheco, estaba haciendo vida de pareja en Unión Marital de Hecho con el señor Rubén Darío Junca Bohórquez.

Indica que con la venta de una propiedad que la señora Pacheco de Pacheco tenía en el Departamento de Boyacá decidió adquirir en Bogotá un inmueble para radicarse en esa ciudad, y fue así como adquirió y pagó al señor Alfredo Luis Guerrero Estrada el inmueble identificado como el Lote Número 24 de la Manzana 7 y Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50 S 40336551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.

Señala que la señora María Albina y el señor Rubén Darío Bohórquez Junca eran compañeros permanentes por lo que la demandante decidió que dicho señor también figurara dentro de los documentos como titular inscrito en una cuota parte. No obstante, ella siempre ha ejercido los actos como señora y dueña del mencionado inmueble.

Asevera que el día 01 de Julio de 2002 falleció en la ciudad de Bogotá el señor Rubén Darío Bohórquez Junca. Pero quien era el cónyuge de la Demandante, señor Martin Pacheco Vargas, había fallecido en Tunja (Boyacá) el día 13 de Junio de 1989.

Indica que durante la relación como compañeros permanentes entre la demandante y el señor Ruben Darío Bohórquez Junca no procrearon hijos. y dice la demandante no conocer que el señor Rubén Darío Bohórquez Junca tenga o haya tenido descendencia hasta antes de su relación como pareja; dice que tampoco conoce quienes pueden ser sus ascendientes o hermanos si los tuvo.

Dice que la construcción existente dentro del inmueble que se pretende usucapir en una cuota parte fue realizada en su mayor parte por la demandante ya que al poco tiempo de su adquisición al señor Alfredo Luis Guerrero Estrada, fue que se dio el hecho del fallecimiento de su compañero sentimental.

Manifiesta la demandante señora María Albina Pacheco de Pacheco, que a partir del día 02 de Julio de 2002, desconoce cualquier derecho ajeno sobre el inmueble al que se contrae la presente demanda, no obstante ser dueña y señora del mismo antes del fallecimiento de su compañero sentimental; con el conocimiento y convencimiento absoluto, que ella es la dueña y propietaria del inmueble en comento y así lo tuvo claro su compañero sentimental Rubén Darío Bohórquez Junca (QEPD).

Afirma la señora María Albina Pacheco de Pacheco, que a partir del día 02 del mes de Julio de 2002, cuando ella empezó a ejecutar de manera completa y directa la totalidad de los actos de señora y dueña del 100% del inmueble objeto de litis, todas las cuentas de cobro y recibos de pago por concepto de: impuestos predial, valorización, servicios públicos domiciliarios, etc., llegan a nombre de ella; al igual que el pago de impuestos predial, valorización, servicios públicos domiciliarios a la fecha de la presentación de la demanda han sido pagados con dinero de su propio pecunio; y ante los ojos de todo el público y su familia el derecho de señora y dueña, lo destinó como la habitación para su propia vivienda y la de su familia, así como, entre otras actividades, repararlo, hacerle mejoras y conservar el inmueble, han sido por su cuenta y riesgo.

Indica la demandante que desde el momento en que tomó posesión real y material del bien inmueble lo ha ocupado y asumido todas las obligaciones del predio común en el cien por ciento (del 50 % del que ya es plena propietaria y del 50 % sobre el cual tiene posesión); ha ejecutado todos los actos posesorios a nombre propio de ama, señora y dueña, sobre el porcentaje del inmueble a usucapir, como también de su 50 % sobre el que tiene la plena propiedad. Que ejercitó conductas reales a las que solo da derecho el dominio, con actos categóricos, ciertos, positivos y constantes de disposición de forma libre, pública, tranquila, abierta, pacífica, patente, inequívoca, franca,

continua, permanente, exclusiva, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad y sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno, conociéndose como única y exclusiva poseedora por más de diez (10) años (desde la entrada en vigencia de la Ley 791 del 27 de Diciembre de 2002), con absoluto rechazo y rebeldía contra el derecho ajeno, desconociendo de forma frontal y categórica el porcentaje del derecho del comunero Rubén Darío Bohórquez Junca (QEPD) o de cualquier otra persona indeterminada; actos que ha ejercitado a los ojos del público, como ocuparlo para su propia habitación y la de su familia, así como, entre otras actividades, repararlo, hacerle mejoras y conservar el inmueble.

Asevera que para efectos del presente proceso desde el 27 de diciembre de 2002, la señora María Albina Pacheco de Pacheco, cuenta con la posesión real y material del cincuenta por ciento (50%) del bien común que se encuentra en cabeza del señor Rubén Darío Bohórquez Junca (QEPD), inmueble descrito en las pretensiones y hechos de la demanda, con ánimo de señora y dueña en forma quieta, tranquila, pacífica y pública, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, con actos positivos a los que solo da derecho el dominio. Aclarando que estos mismos actos los ejerce sobre el 50 % restante, que es la cuota parte de la que es plena propietaria, y que no es objeto de litigio.

Dentro del término de traslado el Curador Ad-Litem de los herederos del señor Rubén Darío Junca Bohórquez y demás personas indeterminadas, contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y formulando las excepciones de:

AUSENCIA DE FUNDAMENTOS DE HECHO PARA RECONOCER A LA DEMANDANTE COMO POSEEDORA

(i) “EL POSEEDOR QUE ES COMUNERO RECONOCE IMPLICITAMENTE LA POSESION DEL OTRO COMUNERO.

Refiere que la demandante adquirió el inmueble con el señor Rubén Darío Bohórquez Junca (QEPD) en común y proindiviso, mediante escritura pública No. 3983 de 8 de junio de 2000, de la Notaría 54 de Bogotá, inscrita a FMI 50S-40336551 durante la relación sentimental que sostenían desde el año 1999, lo que implica necesariamente que la demandante reconoce la posesión del comunero Rubén Darío Bohórquez Junca quien la ejerció por lo menos hasta su fallecimiento.

Indica que en la comunidad cada comunero es dueño de un derecho pro indiviso en el bien común, del cual puede disponer como tal dueño, pero no lo es de todo el bien ni de una parte determinada del mismo. Asimismo, la posesión es común y se ejerce por cada uno en nombre de la comunidad, de suerte que no se puede prescribir contra un comunero mientras se le reconozca su derecho pro indiviso.

Señala que el hecho de que la demandante sea reputada dueña no quiere decir que lo haga con prescindencia del derecho del condueño. Por el solo hecho de ser comunera se entiende que posee para la comunidad. Asevera que la posesión ejercida por la demandante lo ha sido en beneficio de la comunidad.

(ii). NO HAY EVIDENCIA DE UNA POSESION PERSONAL AUTONOMA O INDEPENDIENTE, EXCLUYENTE DE LA COMUNIDAD.

Manifiesta que la posesión material exigida para la prescripción extraordinaria, como se solicita en el presente caso, no es otra que la expresada a través del uso, beneficio y una verdadera explotación económica del bien, ejecutada con ánimo constante de señor y dueño, la cual se demuestra con hechos positivos conforme al artículo 981 del C. C., sin reconocimiento alguno de dominio ajeno, ejecutados de manera pública sin interrupciones de forma natural o civil, de acuerdo con el artículo 2522 del Código Civil, ya que conforme a la clara definición del artículo 762 de la citada codificación, la posesión: "...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 lugar y a nombre de él.

La demandante al descorrer el traslado de las anteriores excepciones se pronunció respecto de cada una de ellas indicando que:

A la *"AUSENCIA DE FUNDAMENTOS DE HECHO PARA RECONOCER A LA DEMANDANTE COMO POSEEDORA*. "1. El poseedor que es comunero reconoce implícitamente la posesión del otro comunero", y "2. No hay evidencia de una posesión personal, autónoma o independiente, excluyente de la comunidad". Refiere que las excepciones no se encuentran llamadas a prosperar, habida consideración, que si bien es cierto en tratándose de bienes proindiviso son exigidos unos presupuestos adicionales a los existentes sobre usucapiones que no ostenten esta calidad, no es menos cierto, que un comunero puede usucapir si se satisfacen los presupuestos de ley para tal eventualidad.

Indica que un comunero cuando ejerce posesión personal del bien común como lo hiciera en vida doña María Albina Pacheco De Pacheco, debe ser declarado usucapiente porque no la ejerció en nombre de la comunidad; y por ello si puede adquirir por prescripción la propiedad plena y absoluta del bien de la parte restante que no se encuentra en documentos a su nombre, siendo necesario que la posesión sea personal, autónoma e independiente, como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia 00237del 15 de julio de 2013 con ponencia del magistrado Fernando Giraldo.

Asevera que, en el caso que un comunero posea el bien de forma exclusiva, personal, autónoma e independiente, puede adquirir la propiedad del bien mediante la figura de la prescripción extintiva, pues actúa como cualquier otro poseedor y, en el caso presente es lo que ha ocurrido, y sigue ocurriendo con doña María Albina Pacheco de Pacheco, y ahora con sus sucesores procesales; pues aquella en su oportunidad y hoy sus sucesores procesales, siempre han explotado económicamente la totalidad del bien inmueble de manera individual, exclusiva, autónoma e independiente y no como coposeedores. Más aún si se tiene en cuenta que desde la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002 (el 27 12 2002) ya su antiguo condómino había fallecido y nadie ha reclamado contra la posesión total de doña María Albina y sus hoy sucesores procesales sobre el bien inmueble objeto de usucapición. Razones por las que las excepciones propuestas por el extremo pasivo, no se encuentran llamadas a prosperar.

3. Decretadas y practicadas las pruebas, y precluida dicha etapa, las partes presentaron sus alegatos de conclusión en oportunidad.

III CONSIDERACIONES

1. Se encuentran presentes los presupuestos procesales para emitir la presente determinación (capacidad procesal y para ser parte de los contendientes, competencia, y demanda en forma).

2. Dentro de las grandes novedades que introdujo el Código General del Proceso, se encuentra la facultad de emitir sentencia anticipada siempre y cuando confluya alguno de los supuestos que enmarca el artículo 278. Dicho canon señala “(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar (...)”.

En el caso presente, nos habilita el numeral 2, habida consideración que no hay pruebas adicionales por practicar.

Sobre la posibilidad de emitir sentencia escritural anticipada en caso que no existan pruebas adicionales, se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en fallo de tutela del 27 de abril de 2020 dentro del radicado 47001 22 13 000 2020 0000601. M.P. Octavio Tejeiro Duque, avalando tal opción.

3. En el presente caso, tal como se infiere del petitum de la demanda como de la causa petendi en ella invocada, ejerció la demandante la acción de declaración de pertenencia, que consagra el artículo 375 del Código de General del Proceso.

Comienza el juzgado por recordar, que “son presupuestos axiológicos de la acción intentada, la singularidad del bien materia de la misma, su condición de prescriptible y que el poseedor lo haya detentado en forma pacífica, pública e ininterrumpida por el término de la prescripción esgrimida” (Sentencia del 13 de julio de 2009. Rad. 31-1999-1248-01. M.P Arturo Solarte Rodríguez. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia).

Memórese también, que la posesión de acuerdo con el artículo 762 del Código Civil, y la jurisprudencia “está integrada por dos elementos bien definidos, el “animus” y el “corpus”, éste relacionado con el poder de hecho que materialmente se ejerce sobre la cosa, y aquél, de naturaleza subjetiva, intelectual o psicológica que se concreta en que el poseedor actúe como si fuera el verdadero y único dueño, sin reconocer dominio ajeno” (Sent. 20 de sep. de 2000. Cas. Civ. C.S.J. Exp. 6120. M.P Silvio Fernando Trejos Bueno).

En cuanto al cumplimiento de los mencionados requisitos la honorable Corte Suprema de Justicia, sostiene que: *“Además de la posesión y el tiempo de la misma, para la procedencia de la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio, cualquiera sea su clase, es necesario que la pretensión tenga como objeto inmediato un bien susceptible de adquirirse por este modo, es decir, un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el comercio humano, como expresamente lo consagra el artículo 2518 del Código Civil”.*

Descendiendo al caso concreto, de la certificación especial expedida por el registrador principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogotá Zona Sur (fl. 47) y las demás pruebas allegadas por las partes, ninguna duda existe de que el inmueble pretendido es susceptible de ser adquirido por el modo de la usucapión, dado que no se observa que sea de uso público (artículo 2519 del Código Civil), o fiscal (artículo 375 del Código General del Proceso), los cuales no son susceptibles de ser adquiridos por esta singular figura jurídica; se trata de un bien raíz de dominio privado como lo refleja tal documental.

En relación con la singularidad, igualmente se cumple con la plena identificación del bien inmueble, puesto que en el certificado de tradición y libertad (fl. 2-3), así como en las pretensiones de la demanda y en las escritura pública n.º 3983 del 8 de junio de 2000 de la Notaría 54 del Circulo de Bogotá (fl. 18-23), junto con la prueba de inspección judicial practicada en este asunto, se pudo individualizar plenamente el predio objeto de las pretensiones de la demanda, por su área, linderos, cédula catastral, chip y demás especificaciones. Se trata del bien raíz ubicado en la KR 8 este 114 A-49 Sur (dirección catastral), barrio Puerta del Llano en Bogotá.

Ahora bien, en cuanto requisito de la posesión ha de decirse que esta ha sido definida por el artículo 762 del Código Civil como “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)*”, manifestada por su ejercicio con actos que impliquen dicho señorío y su estructuración queda sujeta a la demostración de los dos extremos que tradicionalmente se han señalado: el **animus** o comportamiento subjetivo de estar vinculado a la cosa como si fuera su propietario o animo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno y, el **corpus**, o sea la relación de hecho con la misma, lo que generalmente se manifiesta con actos externos que impliquen explotación económica del bien, siempre que no aparezcan otros que prueben lo contrario, en consonancia con el aforismo que predica que el poseedor se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo.

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí.

La posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad perceptibles en el tiempo y en el espacio, que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza, y revelando el ejercicio de conductas que regularmente ejerce quien se considera dueño.

Para que la posesión se pueda configurar, necesita el cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan su voluntad y actitud relativa a la disposición de la cosa frente a sí mismo y los demás. Se requiere entonces que la posesión sea pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia la condición que el usucapiente debe ostentar.

En conclusión, resulta ineludible que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus y animus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo

que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

En esas condiciones, la posesión material, que ha de ser ejercida por la demandante, se define 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, siendo de particular demostración; en efecto, basta determinar que quien se arroga la calidad de poseedor mantiene una relación de aprehensión material sobre el bien, ya sea directamente, ora por intermedio de un mero tenedor que la tenga a nombre suyo.

Al respecto es pertinente citar que la H. Corte Suprema de Justicia desde antaño manifestó que *“la posesión no es otra cosa que la exteriorización del dominio”*, y que *“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”*.

Ahora, conviene precisar que el derecho de los copropietarios a promover la declaración de pertenencia aparece autorizado por el numeral 3° del artículo 375 del Código de General del Proceso, al disponer que ***“también podrá pedirla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”***.

Como lo natural es que la posesión se ejerza por todos los comuneros, o por un administrador en su nombre, pero en forma compartida, la posesión de comunero su utilidad es pro indiviso, aunque puede mutarse en una posesión exclusiva, evento en el cual será necesario acreditar que el comunero la ejerce en forma personal, autónoma e independiente, con exclusión de los demás comuneros.

Con lo anterior se quiere significar que la posesión del comunero, apta para adquirir por prescripción, además de contener los elementos que identifican la figura, es decir, el no reconocimiento de derecho ajeno y el transcurso del tiempo, debe excluir la de los demás copartícipes y en consecuencia, corresponderá a quien la alega acreditar plenamente que los actos que la exteriorizan los ha ejecutado a título personal y exclusivo, desconociendo el mismo derecho de los demás condóminos sobre el bien.

Es decir, la intención del demandante de actuar como propietario exclusivo, sin reconocer dominio en los demás comuneros, es uno de los elementos que tendrá la virtud de permitirle adquirir por prescripción; porque si de esa manera no se presentan las cosas no resulta posible considerar poseedor a quien solo ejerce un poder de hecho sobre el bien, por numerosos que sean los actos materiales que sobre él ejecute. La prueba sobre esa calidad resulta

esencial, porque solo a partir de la fecha en que ocurre, puede empezarse a contar el tiempo requerido para que la posesión material les permita obtener su dominio.

En este asunto la demandante adujo que ha ejercido la posesión material, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-40336551 desde 2002, debido al fallecimiento de su compañero permanente, el 1 de julio de 2002.

Para el efecto allegó como pruebas documentales: certificado de tradición y libertad del inmueble No. 50S-40336551; certificado de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde se le da cumplimiento al art. 375 del CGP; copia de la escritura No. 3983 del 8 de junio de 2000 de la Notaría 54 de Bogotá mediante la cual se celebró contrato de compraventa del señor Alfredo Luis Guerrero Estrada a Ruben Darío Bohórquez Junca y María Albina Pacheco de Pacheco; registro civil de defunción de Ruben Darío Bohorquez Junca fallecido el 1 de julio de 2002; recibo de pago de impuesto predial de los años: 2015, 2014; recibo de internet de la empresa ETB de fecha junio de 2015; recibo de agua, alcantarillado y aseo de julio de 2015; recibo de gas de fecha de junio de 2015; recibo de codensa de julio de 2015, declaración de impuesto predial del año 2000.

Expuesto lo anterior, del estudio de las presentes diligencias y de las pruebas recaudadas, debe señalar el despacho desde ya que las pretensiones deprecadas en la demanda tienen vocación de prosperidad, pues efectuado un análisis de los elementos de convicción incorporados al expediente, se puede establecer que estos resultan suficientes para acreditar el cumplimiento del requisito de la posesión (autónoma y con exclusión de los demás comuneros), extendida por el tiempo que exige la ley.

En torno a las probanzas de la posesión alegada por la demandante, se tiene que la prueba documental, obrante en el expediente deviene idónea para demostrar los actos posesorios por el tiempo que exige la norma anteriormente referida. Aunado a ello y de conformidad con la prueba testimonial recaudada a solicitud de la parte demandante, puede advertirse que la declaración de la señora Doralba Cortes, es apta para demostrar la calidad que aduce tener la demandante sobre el inmueble pretendido en usucapión, pues de la declaración analizada, a manera de resumen podría concluirse que se puede tener por probado que la convocante ocupó el inmueble por más de diez años, y con plena convicción que durante dicha permanencia ha ejercido actos de señora y dueña. El dicho de la testigo se soporta en el conocimiento que tiene al conocer a María Albina desde hace más de 20 años, al ser la declarante la fundadora del barrio donde se ubica el inmueble, vecina y amiga de la demandante desde el momento en que ella llegó a vivir al barrio y sobre el cual ha venido construyendo a lo largo del tiempo de su permanencia.

En efecto, dicha testigo manifiesta que vio a la demandante señora María Albina Pacheco de Pacheco vivir en el inmueble acá pretendido desde que vendió un terreno en Tunja y vino a Bogotá a vivir y construir en el bien, esto desde hace mas de 20 años hasta que murió; además afirma y reconoce que desde que llegó siempre la vio como la dueña, y la ha visto siempre en el vecindario ocupando la casa, y lo sabe porque son amigas con ubicaciones

aledañas al bien del litigio y porque le ha brindado ayuda a la demandante cuando estuvo enferma.

En ese orden de ideas, de la referida declaración se pueden colegir algunas circunstancias que brindan claridad en lo que tiene que ver con la forma en que la demandante ingresó al inmueble que pretende adquirir por vía de usucapión; los cuales resultan útiles para determinar que la demandante en realidad uso y gozó el inmueble objeto de las pretensiones a través de verdaderos actos posesorios que alega como soporte de sus pretensiones.

Hay que añadir según la testigo Doralba desde que murió el señor Rubén Darío Junca, María Albina Pacheco pasó a ser la dueña única del inmueble, y que esta construyó el primer piso y parte del segundo; precisando que mientras estuvo vivo Rubén solamente existía una pieza en el primer nivel, en cambio las construcciones las realizó la demandante, una vez este falleció. Tal manifestación revela inequívocamente que una vez murió el compañero permanente de la demandante, la comunera Maria Albina Pacheco, pasó a ejercer, posesión única, autónoma, con exclusión de la comunidad, sin reconocer en otro copropietario dominio; y muestra de ello son las construcciones que emprendió tan solo después del deceso, y también el reconocimiento por parte de la testigo -quien era vecina-, como dueña exclusiva.

En concordancia con lo anterior, de las declaraciones recibidas a Franceline Pacheco Pacheco, María Yolanda Pacheco Pacheco y Umelina Pacheco Pacheco *-como sucesoras procesales de la demandante María Albina Pacheco de Pacheco-* se establece de un análisis conjunto, que cuando María Albina llegó al bien objeto de litigio era un lote que tenía una pieza grande con un baño y el resto estaba sin construir, es decir, no tenía vivienda, pero fue después de la muerte del señor Rubén Darío Junca Bohórquez esto es 1 de julio de 2002, que la demandante fue construyendo, y edificó toda la primera planta, y parte de la segunda.

También indicaron que la señora María Albina Pacheco de Pacheco es dueña desde el año 2000, cuando compró el bien inmueble, momento desde el cual fue pagando impuestos y servicios del bien. Enfatizaron que dentro de los actos como dueña de la señora María Albina fueron se encuentra la construcción de la casa.

En conclusión, las declaraciones de Franceline Pacheco Pacheco, María Yolanda Pacheco Pacheco y Umelina Pacheco Pacheco, guardan correspondencia con la de la testigo Doralba Cortés; en el sentido de indicar, que fue la demandante quien empezó a edificar en el inmueble, a partir del deceso de Ruban Dario Junca; hecho indicativo, de la posesión autónoma, y exclusiva de María Albina Pacheco, con rebeldía de la comunidad.

En el caso de marras, en la demanda se indican con claridad las circunstancias en que la señora María Albina Pacheco de Pacheco compró al inmueble cuya declaratoria de usucapión se pretende, como en los interrogatorios recibidos a la parte demandante y la declaración de la testigo, se vino a saber que compró el bien pero que, al señor Rubén Darío le permitió figurar como propietario en la escritura de compraventa al ser su compañero permanente y que desde 2000 ella inició a ejercer la posesión y tenencia con ánimo de señora y dueña del bien en forma exclusiva y excluyente; que fue

después del fallecimiento del señor Rubén Darío, esto es 2002 que se inició la construcción de la casa.

Debe destacarse que las declaraciones que se citaron se valoran bajo un criterio de plena credibilidad, ya que acompasan unas con otras, exponen de manera clara las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos reportados, y aún más importante, no se avizora alguna contradicción ostensible que les reste mérito probatorio.

Pudiéndose indicar que la prueba en conjunto es concordante y evidencia las actuaciones de la demandante respecto del 100% del inmueble objeto de prescripción y se presentan hechos contentivos del animus y el corpus en cabeza de la señora María Albina Pacheco de Pacheco ejercidos por más de 10 años, termino contemplado en el artículo 1º de la Ley 791 de 2002; el cual ha sido en forma ininterrumpida, pública y pacífica y que sin duda demuestran la actitud de una verdadera dueña y la intención ostensible de su ejecución como propietaria sin reconocer dominio ajeno sobre el predio objeto de este proceso.

A la par en la inspección se verificó el estado de conservación del inmueble, su construcción, los servicios públicos con los que cuenta, constatándose con ello las afirmaciones realizadas respecto a los actos que ha ejercido como señora y dueña la demandante acorde a lo expuesto en los hechos, el cual está habitado actualmente por sus hijos.

En esas precisas condiciones, al lograr la demandante acreditar todos los presupuestos que exige la declaratoria de pertenencia por la modalidad extraordinaria de la prescripción adquisitiva de dominio, pues está demostrado que su ejercicio posesorio fue exclusivo y excluyente sobre todo el inmueble desde que murió su compañero permanente, y que estos actos reveladores de posesión se prolongaron ininterrumpidamente durante el término de 10 años; así que no queda otro camino que conceder las pretensiones deprecadas en el libelo introductorio.

En cuanto a las excepciones denominadas *“EL POSEEDOR QUE ES COMUNERO RECONOCE IMPLÍCITAMENTE LA POSESIÓN DEL OTRO Y NO HAY EVIDENCIA DE UNA POSESIÓN PERSONAL AUTÓNOMA O INDEPENDIENTE, EXCLUYENTE DE LA COMUNIDAD”*, estas se desestimarán, pues aunque es cierto que en casos como este, el nivel de exigencia probatorio para el demandante es mayor, porque debe acreditar que el ejercicio posesorio fue exclusivo y autónomo, desprendido de la comunidad; la verdad, es que como quedó anotado, en criterio del despacho, fue desde el deceso del señor Ruben Darío Junca Bohorquez, que la señora María Albina Pacheco inició su posesión exclusiva, autónoma, y en rebeldía de la comunidad de acuerdo con las pruebas referenciadas; quebrándose la presunción, en virtud de la cual los actos ejercidos por los comuneros son a favor de toda la comunidad.

En consecuencia, se accederá a las pretensiones de la señora María Albina Pacheco de Pacheco (q.e.p.d.), ordenando inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-40336551.

No se condenará en costas, por no aparecer causadas (art. 365 del C.G.P), en tanto que el extremo pasivo está compuesto íntegramente por ‘indeterminados’.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto el Juzgado Treinta y ocho Civil Municipal de Bogotá, D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito planteadas.

SEGUNDO: DECLARAR que la señora **María Albina Pacheco de Pacheco (q.e.p.d.)** identificada con cédula de ciudadanía n.º 23.922.709 adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble ubicado en la KR 8 este 114 A- 49 Sur (dirección catastral), barrio Puerta del Llano en Bogotá; chip catastral, AAA0146ZEPP; No. de matrícula inmobiliaria, 50S-40336551; cuyos linderos y especificaciones son los siguientes:

“Cabida aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72.00 mts²), y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales (...) NORTE: En doce metros (12.00 mts) con lote veinticinco (25) de la misma manzana. SUR: En doce metros (12.00 mts) con lote veintitrés (23) de la misma manzana. ORIENTE: En seis metros (6.00 mts) con vía pública de la urbanización. OCCIDENTE: En cinco metros con noventa y nueve centímetros (5.99 mts) con lote trece (13) de la misma manzana”.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40336551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, de esta ciudad

CUARTO: DECRETAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda. Por secretaría librense los respectivos oficios.

QUINTO: Sin costas, por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,



DAVID ADOLFO LEÓN MORENO
JUEZ

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.º 14-33 piso 11

Bogotá D.C., dieciocho de octubre de dos mil veintidós

RAD. 11001-40-03-038-2018-01002-00.

EJECUTIVO

DE: LUCILA CAICEDO BERNAL

CONTRA: JESÚS ALFREDO BAYONA POVEDA

ASUNTO A TRATAR

Se emite sentencia que pone fin a la instancia.

ANTECEDENTES

1. La señora Lucila Caicedo Bernal, actuando por intermedio de apoderado judicial, solicitó se librara mandamiento de pago en contra de Jesús Alfredo Bayona Poveda para obtener el pago de \$15.000.000 por el valor del título cheque N°1072701-9, el pago de \$26.000.000, por el valor del título cheque N° 1072702-7; además del pago de los intereses moratorios de conformidad con la tasa máxima legal autorizada, respecto de ambas obligaciones desde que se hicieron exigibles (26 de diciembre de 2014) y hasta que se produjera el pago.

Como soporte fáctico de las pretensiones adujo que el señor Jesús Alfredo Bayona Poveda, giró el día 30 de julio de 2014 en favor de la demandante dos títulos valores representados en los cheques N°1072701-9 de la cuenta corriente N°868-100106-2 del Banco Colpatria Multibanca Colpatria SA, por la suma de \$15.000.000; y N° 1072702-7 de la cuenta corriente N°868-100106-2 del Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, por la suma de \$26. 000.000.

Refirió que al ser presentados -el día 26 de diciembre de 2014- para su pago, el banco se abstuvo de hacerlo por la causal de encontrarse la cuenta cerrada.

Indicó que al título se le han levantado los sellos de canje y se encuentra debidamente protestado.

Aseveró que el deudor no ha paagado el importe de los títulos valores en

mención, derivándose una obligación actual, clara y expresa, y exigible.

2. El Juzgado 70 Civil Municipal de Bogotá D.C. –quien otrora traslado el proceso a este despacho por causas administrativas- libró mandamiento de pago el 30 de enero de 2015 (fl. 10) en los términos solicitados, decisión que se notificó personalmente al demandado, quien contestó la demanda y propuso las excepciones de mérito que denominó *“FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA”* y *“ERROR EN LA PERSONA DEMANDADA”* y presentó TACHA DE FALSEDAD..

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1. Se encuentran presentes los presupuestos procesales para emitir la presente determinación (capacidad procesal y para ser parte de los contendientes, competencia, y demanda en forma).

2. Dentro de las grandes novedades que introdujo el Código General del Proceso, se encuentra la facultad de emitir sentencia anticipada siempre y cuando confluya alguno de los supuestos que enmarca el artículo 278. Dicho canon señala “(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos (...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar (...)”.

En el caso presente, nos habilita el numeral 2, habida consideración que no hay pruebas adicionales por practicar.

3. A lo anterior se suma que efectuado el estudio de legalidad del título bajo el amparo del artículo 430 del Código General del Proceso, no se observa defecto alguno que frustre el mérito ejecutivo del título.

En efecto, como soporte de la ejecución se presentaron los documentos visibles en el documento No. 01 del expediente digital, títulos valores cheques n.º 1072701-9 y n.º 1072702-7, por los montos de \$ 15.000.000 y \$ 26.000.000, los cuales cumplen cabalmente con los requisitos previstos en el artículo 621 del Código de Comercio (mención del derecho incorporado, firma del creador) y los del artículo 713 del mismo estatuto (orden incondicional de pagar suma de dinero, nombre del banco librado, e indicación de ser pagadero a la orden o al portador).

4. Así las cosas, pasará el despacho a evaluar las defensas de mérito planteadas en aplicación de los artículos 281, y 282 del Código General del Proceso.

4.1. Tacha de falsedad

Se tiene que el artículo 269 ibídem prevé que *“(...) La parte a quien se atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompaña a esta, y en los demás casos, en el curso de la audiencia en que se ordene tenerlo como prueba (...)”*

Como fundamento de la aludida tacha el demandado Jesús Alfredo Bayona Poveda expresó que:

“(...) los cheques fueron girados en el año 2011 y como los mismos no se presentaron dentro del término de los 6 meses para su pago, fue ADULTERADA su fecha cambiándose para el año 2014 y posteriormente la cambiaron los unos por los cuatro. Se aduce en la demanda que los cheques fueron girados en el año 2014, sin embargo, dicho argumento es falaz, por cuanto la CUENTA SE ENCONTRABA CANCELADA desde el 29 de Noviembre del 2011, lo cual el Banco Colpatria realizó el 27 de Diciembre del mismo año, luego entonces no es lógico pensar que estando la cuenta debidamente cancelada se giren los títulos en el año 2014.(...)”.

Para resolver esta defensa, hay que anotar, que se decretó el dictamen pericial solicitado por la parte demandada, prueba grafológica de los cheques n.º 1072701-9 y n.º 1072702-7 base del recaudo ante la Medicina Legal y Ciencias Forenses- Grupo Grafología, quien mediante “estudio documentológico” del 19 de octubre de 2021 (documento 02 expediente digital) tras hacer la “8. DESCRIPCIÓN DE LOS EMP RECIBIDOS PARA ESTUDIO” concluyó que *“Los dos (2) cheques del Banco Colpatria Multibanca, "CUENTA NACIONAL CTA. CTE 868-100106-2", con los números:"1072701-9" por la suma de \$"15.000.000=", "Quince millones de pesos mcte", y por la suma de \$"26.000.000=", "Veintiséis millones mcte", específicamente en el campo destinado para el año de creación, no se evidencian señales de borrado, lavado, raspado, levantamiento de fibras o injerto, ni la utilización de más de una clase de tinta en su inscripción, que permitan determinar alteración por alguno de estos medios”.*

Agréguese que el estudio pericial indicó, que no era posible determinar la edad de la tinta impresa en los títulos, en la sección correspondiente a la fecha de los instrumentos.

Puestas así las cosas, pese a los argumentos expuestos por la demandada debe decirse que incumbe a quien invoca un medio exceptivo proveer los medios fácticos y probatorios que den al juzgador la convicción suficiente de

que la obligación no se adquirió (ver art. 167 del C.G.P), por lo que se puede indicar que las razones expuestas por la defensa carecen de respaldo probatorio, puesto que no existe ninguna prueba que lleve a este Juzgador a la plena convicción que los cheques n.º 1072701-9 y n.º 1072702-7 fueron alterados; entonces no se logró desvirtuar la presunción de autenticidad a la que se refiere el artículo 244 del Código General del Proceso.

En consecuencia, habrá de declararse no probada la tacha de falsedad propuesta por el demandado.

Como quiera que la tacha de falsedad no prosperó, hay lugar a aplicar la sanción prevista en el artículo 274 del C.G.P, condenando al demandado a pagar a favor de la demandante, adicionalmente, el 20% del valor de los cheques aportados. La sanción será de \$3.000.000 respecto del cheque N°1072701-9, y \$5.200.000, por el cheque N° 1072702-.

4.2. Falta de legitimación en la causa por pasiva, y error en la persona demandada

Las excepciones de mérito que el ejecutado denominó “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA” y “ERROR EN LA PERSONA DEMANDADA”, se estudiarán conjuntamente, pues se fundan en las mismas razones, consistentes en que el titular de la cuenta corriente respecto de la cual se libraron los cheques, es la sociedad Fernando Sánchez Castaño Ltda, y no el demandado, quien firmó como un simple autorizado; por ende, la obligada de pagar el valor incorporado en los títulos es la sociedad.

Al respecto, hay que señalar que esta defensa de mérito también se despachará desfavorablemente.

Ciertamente, quedó demostrado durante el trámite, que la cuenta corriente 868 100 1062 pertenecía a la sociedad Fernando Sánchez Castaño Ltda. y que el señor Jesús Alfredo Bayona era un autorizado ante el banco para la firma de cheques (fl. 5, 79, 80, y 105 del cdno. ppal); pero de allí no se sigue que el firmante de los mismos esté exento de responsabilidad cambiaria.

De hecho, según el artículo 625 del Código de Comercio, *“Toda obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en un título-valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación”*, y de acuerdo con el artículo 626 del mismo estatuto, *“El suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia”*.

Se colige de las disposiciones citadas, que quien firma un título valor se obliga cambiariamente; máxime, que no se hizo ninguna salvedad al pie de la rúbrica, como por ejemplo, que se firmaba como simple autorizado, mandatario, o representante.

Es que la verdad, de las pruebas recaudadas ninguna apunta a demostrar que la supuesta calidad de 'autorizado' del firmante quedó revelada a favor del primer beneficiario del título en algún momento; ello no es posible extraerlo de ninguna de las declaraciones de parte, ni tampoco de algún otro elemento de convicción. Entonces, el despacho debe atenerse a lo plasmado en la literalidad de los instrumentos pues así lo dispone el régimen mercantil, en los apartes citados.

Para hipótesis como la que ocupa al despacho en esta oportunidad, autorizada doctrina en materia de títulos valores ha tenido la oportunidad de señalar lo siguiente:

*“La tercera modalidad (firma autorizada) ofrece aristas distintas pues aquí no hay pluralidad de titulares, sino una mera autorización que el cuentacorrentista le confiere a un tercero para disponer del saldo mediante el libramiento de cheques, **actuando como un simple mandatario sujeto a la revocación de su mandato.** De allí que un decreto de embargo en su contra no podría afectar en ninguna proporción los saldos de la cuenta cuyo titular es otra persona distinta, es decir, el mandante. **Habría, eso sí, una obligación suya (del mandatario) de estirpe cambiaria, y el tenedor del cheque rechazado por cualquier motivo, en ejercicio de la acción cambiaria de regreso, estaría legitimado para perseguir los bienes propios del librador.** Dicho de otra manera, con la firma autorizada funciona plenamente el derecho interno en virtud de la capacidad del titular para disponer de su saldo en la forma convenido con el banco. **Pero en caso de rechazo del instrumento entra a operar el derecho puramente cambiario, externo, sobre la base de la firma del girador impuesta en el título-valor. También en punto a cuestiones prácticas, en esta hipótesis, se presentan dificultades a la hora de decidir sobre responsabilidades civiles por no atenderse normales previsiones, v.gr., expresar el carácter de mandatario con el cual se actúa (art. 640) a fin de no comprometer su responsabilidad personal, pero haciendo de contera que los efectos jurídicos y económicos del libramiento se produzcan en la esfera del mandante, tal como lo indica el artículo 833 del C. de Co. Para tal fin convendría, como lo sugiere Lopera Salazar, que cada cheque, en el caso de haber firmas autorizadas, discriminara mediante sellos quién es el titular de la cuenta y, el facultado para firmar, antepusiera la expresión firma autorizada al***

momento de suscribirlo¹ (resaltado fuera del original).

Y si el *permiso de firma autorizada* por parte del titular de la cuenta corriente no es más que un mandato, entonces, resultan aplicables los efectos de la figura del mandato oculto o sin representación, también existente en materia mercantil (ver inc. 2º del art. 1262 del C. Co), por virtud de la cual si no se exterioriza la condición de mandatario, este responde en nombre propio; por eso indica el artículo 2177 del Código Civil, que *“El mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contestar <sic> a su propio nombre o al del mandante; si contrata a su propio nombre no obliga respecto de terceros al mandante”*.

En resumidas cuentas, a partir de las pruebas quedó demostrado que la calidad de mandatario (firma autorizada) no quedó exteriorizada, cartular ni extracartularmente; por ende, debe entenderse que el firmante se obligó a título personal.

5. Así las cosas, se proseguirá con la ejecución en los términos que auto de mandamiento de pago. En aplicación del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada a favor de la ejecutante.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito formuladas en este asunto.

SEGUNDO: SEGUIR adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago.

TERCERO: CONDENAR al demandado a pagar a favor del demandante la suma de \$8.200.000.00, por concepto de sanción derivada del fracaso de la tacha de falsedad.

CUARTO: Practicar la liquidación del crédito en la forma ordenada en el artículo 446 del C.G.P.

¹Bernardo Trujillo Calle, y Diego Trujillo Turizo. De los títulos valores. Parte Especial. Editorial Leyer. 12ª Ed. 2018. Página 269.

QUINTO: Decretar el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente asunto, y los que posteriormente se llegaren a embargar.

SEXTO: Condenar en costas al ejecutado. Por secretaría elabórese la liquidación de costas, e inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$3.000.000 m/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David A. Moreno', with a stylized flourish at the end.

DAVID ADOLFO LEÓN MORENO
JUEZ