

**República de Colombia
Rama Judicial**



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ-CONVERTIDO EN JUZGADO 63 DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C, quince de febrero de dos mil veintiuno.

RADICADO: 110014003812016-00063-00

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: YINETH CHAVARRO PALENCIA

DEMANDADO: DEISY MABEL RIAÑO RODRÍGUEZ,
JORGE RAUL ZAFRA ANGULO Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

I. SENTENCIA

Llevada a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, observa el despacho que se configura una de las causales señaladas en el numeral 3° del artículo 278 *ibidem* para proferir sentencia anticipada, dentro del presente asunto.

II. HECHOS RELEVANTES

La demandante, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda de pertenencia contra Deisy Mabel Riaño Rodríguez, Jorge Raul Zafra Angulo y Personas Indeterminadas, con el fin de que se declare la prescripción extraordinaria sobre el inmueble garaje 102 ubicado en la Carrera 83 A#61-26 del Edificio Multifamiliar los Azafranes Dirección catastral Carrera 85 I #63F-26 Garaje 102 y se ordene la cancelación del registro de propiedad de los señores Deisy Mabel Riaño Rodríguez y Jorge Raúl Zafra Angulo.

Admitida la demanda mediante auto de fecha 05 de abril de 2016, se ordenó el emplazamiento de las personas indeterminadas y la inscripción de la demanda.

Al no haberse podido notificar personalmente a los demandados se ordenó su emplazamiento, al no haber concurrido persona alguna dentro de dicho término se designó curador ad-litem..

El curador ad-litem se notificó del auto admisorio el 16 de octubre de 2020, quien allego escrito de contestación sin oponerse a las pretensiones de la demanda.

III. CONSIDERACIONES

No se advierte en las presentes diligencias causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, igualmente se reúnen a plenitud los llamados presupuestos procesales, ya que en atención a la naturaleza del asunto y la cuantía este Juzgado resulta competente para conocer del litigio, los extremos se encuentran debidamente representados, poseen capacidad plena e igualmente el libelo se presentó con el lleno de los requisitos legales.

PROBLEMA JURÍDICO

El pronunciamiento que corresponde efectuar a este juzgador se circunscribe en establecer si se accede o no a las pretensiones de la demanda impetrada en procura de declarar o no la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 50C-889869.

ARGUMENTO CENTRAL Y SUBARGUMENTOS

Según las pretensiones de la demanda persiguese por la demandante la pertenencia del bien con fundamento en la ley 1561 de 2012, la cual en artículo 2º dice: “*Sujetos del derecho. Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley. Quien*

tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley. Parágrafo. Si uno de los cónyuges con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida, accede al proceso especial previsto en la presente ley, el juez proferirá el fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes Artículo 2º. Sujetos del derecho. Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley. Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley. Parágrafo. Si uno de los cónyuges con sociedad conyugal vigente o compañeros permanentes con sociedad conyugal vigente o reconocida, accede al proceso especial previsto en la presente ley, el juez proferirá el fallo a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes".

Tratase según lo anterior, se la posesión material derivada de la falta tradición la que está señalada en el numeral 6º del artículo 7º del Decreto 1250 de 1970, es decir, como enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio.

Según el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, en su libro de bienes, dice: "El artículo 7º del mismo decreto reza que la sexta columna se establece para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la

enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio” (véase folio 191 y 192).

El artículo 762 del C.C. señala que «*La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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*», de suyo, se pueden apreciar los dos elementos clásicos y tradicionales, conocidos desde el derecho romano y aceptados por la doctrina y jurisprudencia nacional, consistentes el uno en la intención o voluntad de poseer, y el otro, la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominados *animus* y *corpus* respectivamente.

El primero hace alusión al elemento interno subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, frente a cualquier persona como expresión del derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del derecho y el segundo al elemento material, físico que se exterioriza y patentiza en actos de dominio, que son efectuados en forma continua, durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

De acuerdo con la jurisprudencia y doctrina, la posesión es un hecho en virtud del cual se goza de un bien con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, por lo que la misma no se demuestra con prueba documental, que a lo sumo podría ser tomada como un indicio, sino con testigos a quienes les conste la realización de hechos constitutivos de dominio, como lo establece el art. 981 del Código Civil, pues, son los terceros quienes en forma personal y directa constatan la relación de persona y la cosa de que se trata y esa relación les permite deducir que se está frente al dueño y señor con exclusión de los demás.

Así las cosas, para que se pueda alegar posesión a efecto de adquirir por prescripción, se requiere que se presenten los siguientes elementos:

Una cosa determinada, singular o plural, susceptible de ser poseída, un sujeto capaz de poseer.

Desde esta óptica, se ha sostenido insistentemente 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. Entonces, esta 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, así mismo, el poseedor, valga anotar, debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía a la ley o de un derecho ajeno (*artículo 669 C.C.*), por tanto, se requiere entonces que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad, pues cualquier actividad contraria a estos presupuestos, vicia la condición que el usucapiente debe ostentar.

Resulta ineludible entonces que, como se dijo en precedencia, quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos evidentes de la posesión –*corpus y ánimus domini*– como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 *ibidem*, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

Descendiendo al caso que ocupa la atención de este despacho, se alega la prescripción extraordinaria, razón por la cual le corresponde a la demandante demostrar que en el bien que pretende adquirir, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente manifiesten su señorío, esto es la posesión material, el *corpus* y el *animus*, como lo establece el artículo 778 del C.C.

De la revisión del material probatorio arrimado con la demanda, se observan los recibos de pagos de impuesto predial y valorización, además se allega la escritura pública de compraventa N°2538 del 29 de agosto de 1997 de la Notaría 33 del Círculo de Bogotá del bien inmueble de la Litis en donde aparecen como vendedores los aquí demandados y como comprador el señor Florentino Agudelo León a quien se le transfirió la posesión de bien inmueble y quien la mantuvo hasta el día de su fallecimiento que acaeció el 05 de septiembre de 2003 según el certificado de defunción (fl. 12), aportado con la demanda.

Ahora bien, la demandante señora Yineth Chavarro Palencia quien en el presente asunto acredita la calidad de cónyuge del señor Agudelo León (q.e.p.d); en el interrogatorio de parte absuelto, señaló que tuvo 4 hijos con el señor Agudelo León (q.e.p.d.), razón por la cual considera el despacho en primer lugar que dicho bien debió incluirse en la sucesión o haber solicitado la partición adicional de la misma ante el respectivo juzgado, como bien social derivado de la posesión ejercida por el causante.

Situación de posesión relacionada como del causante reconocida por la demandante de no incluirse como del de cujus por no estar a su nombre, pero era quien tenía la posesión del mismo y es una cosa que pertenece a la sociedad conyugal a términos del artículo 1742 del Código Civil.

De igual manera se recepcionó la declaración de Karem Rocio Galeano Chavarro, quien señaló al preguntársele de quien era inmueble objeto de la litis después de fallecido su padre, a lo que contestó que la mitad era de ella y sus hermanos y la otra mitad de su mamá (Minuto 20:56 audio).

En conclusión, de la valoración de las pruebas, se puede afirmar que nos encontramos ante la falta de legitimación por activa, toda vez que al existir hijos dentro de la sociedad conyugal de la señora Yineth Chavarro y el señor Florentino Galeano (q.e.p.d.), el presente asunto se debió incoarse a nombre de la sucesión para luego hiciera parte de una partición adicional sí a ello hubiere lugar. Legitimación que tiene que ver precisamente a quien la ley sustancial le reconoce

el derecho para demandar lo pretendido y ganado por prescripción adquisitiva de dominio (poseedor material), que como mínimo había una coposesión ejercida por los cónyuges, a no ser que se dé una posesión material exclusiva y excluyente.

A lo anterior el testigo Carlos Arturo Chavarro Palencia señaló que él es el actual propietario del inmueble y que lo compro hace aproximadamente 4 años.

En conclusión de lo anterior, existe una falta legitimación por activa por parte de la demandante, puesto que no podía pedir para sí, sino para la sucesión, ya que según la demanda y concluyese de lo todo lo anterior, que la posesión era ejercida por el causante, y que es bien que hace parte del haber social.

Además de lo anterior, téngase en cuenta que no se probaron actos de posesión exclusivos y excluyentes por parte de Yineth Chavarro Palencia, pues si bien se acredita el pago de administración e impuestos predial y valorización, dichas circunstancias no son un acto emblemático de posesión exclusiva. Así las cosas, no hay elementos probatorios, que permitan inferir sin asomo de duda que la señora Yineth Chavarro Palencia, desplegó actuaciones a las que solo da el derecho de dominio, toda vez que el bien inmueble fue adquirido por su esposo Florentino Agudelo León quien falleció en el año 2003, razón por la cual el bien le correspondía no solo a la demandante sino también a sus 4 hijos como lo señaló la testigo (hija) Karem Rocio Agudelo Chavarro, de donde se concluye la falta de legitimación por activa.

DECISION

En armonía de lo expuesto, el JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ- CONVERTIDO EN JUZGADO 63 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

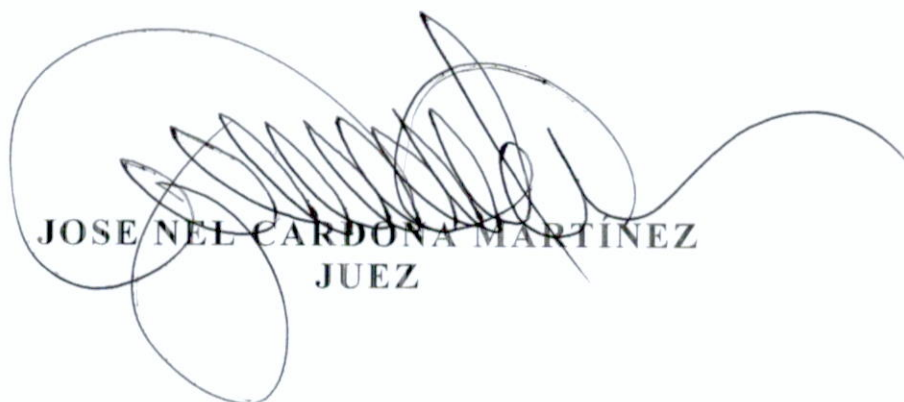
RESUELVE:

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda por falta de legitimación por activa, conforme a la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda decretada al interior de esta actuación. Oficiese.

CUARTO Condenar en costas de esta instancia a la parte demandante. Tásense. Para que sean incluidas en la liquidación fijase como agencias en derecho la suma de \$ 460.000.00.

Notifíquese


JOSE NEL CARDONA MARTÍNEZ
JUEZ

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C (Convertido
en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple)**

La anterior providencia se notifica por estado No
08 del **16 FEB. 2021**, fijado en la Página Web de la
Rama Judicial a las 8:00 A.M

LUIS LEONARDO LARROTA MEZA
Secretario