



Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Soacha - Cundinamarca - Colombia
www.juzgado1soachaquetenascausas.com

Reporte de Estado

Fecha: 2021-06-21

Total de Procesos : 1

Número	Grupo y Tipo	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Cuaderno
201801292	CIVIL- PERTENENCIA	MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY	SOCIEDAD COLECTIVO DE COMERCIO ERNESTO PUYANA E HIJOS	2021-06-18	1

Leidy Natalia Muoz Martinez
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.

Soacha-Cundinamarca, dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021).

REF: Verbal Especial
Pertenenencia por Prescripción Extraordinaria
No. 25754418900120180129200
Demandante: MARIA INES JAYOY JACANAMEJOY y
JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO
Demandado: SOCIEDAD COLECTIVA DE COMERCIO
ERNESTO PUYANA E HIJOS EN LIQUIDACION y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA

Se procede a dictar sentencia que dirimirá la controversia, como quiera que se han agotado las fases procesales previas a ella.

1. ANTECEDENTES

Actuando a través de apoderada judicial la señora MARIA INES JAJOY JACANAMEJOY y el señor JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO, mayores de edad y domiciliados en este municipio, promovieron proceso verbal mediante demanda dirigida en contra de SOCIEDAD COLECTIVA DE COMERCIO ERNESTO PUYANA E HIJOS EN LIQUIDACION y demás personas INDETERMINADAS, pretendiendo obtener la declaratoria de pertenenencia por prescripción extraordinaria, respecto del inmueble ubicado en la Calle 2C No. 11-39 hoy Transversal 12 A No. 42-159 del barrio Los Olivos Tercer Sector del municipio de Soacha Cundinamarca.

En consecuencia, procede el despacho al estudio de la cuestión litigiosa con base en la siguiente exposición:

1.1. Los hechos:

1.1.1. Solicitan los demandantes la DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO sobre el LOTE DE TERRENO de menor extensión CUARENTA Y TRES (43) de la MANZANA I-5, ubicado en la Calle 2 C No.11-39 antes, hoy Transversal 12 A No.42 -159 del Barrio los Olivos Tercer Sector del Municipio de Soacha (Cundinamarca), identificado con la CEDULA CATASTRAL

No.0103000003840035500000009, con un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2) aproximadamente, cuyos linderos especiales, medidas y demás especificaciones son los siguientes: POR EL NORTE, limita en doce metros (12.00 Mts) con el predio distinguido con el número 42-167 de la Transversal 12 A (lote 45 Mz I-5), que es o fue de propiedad de los señores RAFAEL HUMBERTO MUÑOZ RODRIGUEZ y ROSA ELVIA SANDINO DE MUÑOZ; POR EL SUR, limita en doce metros (12.00 Mts) con el predio distinguido con el número 42-155 de la Transversal 12 A (lote 41 Mz I-5), que es o fue de propiedad de la señora BLANCA AURORA MONICO ROJAS; POR EL ORIENTE, que es su frente, en seis metros (6.00 Mts) con la CALLE 2 C antes, hoy TRANSVERSAL 12 A; y POR EL OCCIDENTE, limita en seis metros (6.00 Mts) con el predio distinguido con el número 43 A -44/48 de la Transversal 12 B (lote 44 Mz I-5), que es o fue de propiedad de la señora LUZ DALILA GARCIA CARDONA; y que tiene las siguientes mejoras o dependencias sobre él construidas: Casa de una planta (sin plancha) cuenta con biga de amarre y catorce (14) zapatas, tres (3) piezas, dos (2) cocinas, dos (2) baños y garaje.

1.1.2 Manifiestan los demandantes MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO, que adquirieron los derechos de posesión sobre el lote de terreno objeto de usucapión, junto con las mejoras sobre el realizadas, por compra que de ellos hicieron a la señora REBECA ACERO GONZALEZ, mediante la Escritura Pública No.3.468 de fecha 23 de Julio de 2018, otorgada en la Notaria 9ª del Circulo de Bogotá.

1.1.3. Anotan que la señora REBECA ACERO GONZALEZ, ejerció posesión en forma continua, pública, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, sobre el lote de terreno de menor extensión CUARENTA Y TRES (43) de la MANZANA I-5, ubicado en la Calle 2 C No.11-39 antes, hoy Transversal 12 A No.42 -159 del Barrio los Olivos Tercer Sector del Municipio de Soacha, construyendo sobre él su vivienda, mejorándola, solicitando y pagando los servicios públicos domiciliarios de luz, agua, gas natural, pagando los impuestos prediales de mejoras, etc., y en general ejerciendo actos propios de señora y dueña, sin reconocerle propiedad a nadie diferente de sí misma.

1.1.4. Precisan que dentro de esta urbanización ilegal o sub anormal, la señora REBECA ACERO GONZALEZ, adquirió por compra-venta, de buena fe (mediante un documento privado "Contrato de Promesa de Compraventa AA-85156 de fecha 23 de Abril de 1997") el lote de terreno de menor extensión 43 de la Manzana I-5, pagando el precio con sus recursos propios, producto de ahorros de su trabajo y esfuerzo personal, a una señora de nombre ALICIA MARTINEZ LASSO, quien a su vez lo había adquirido tres días antes (20 de Abril de 1.997), mediante documento similar, del señor JOSE ZEIN MUÑETON

CHINCHILLA, quien también a su vez lo había adquirido de un invasor de tierras de nombre GILBERTO ESPINOSA, de los cuales se desconoce su paradero, y quienes nunca le hicieron la escritura pública correspondiente.

1.1.5. Señalan que la señora REBECA ACERO GONZALEZ autorizó que su señora madre RITA DELIA GONZALEZ DE ACERO, quedara como compradora del predio en el documento privado de compraventa, firmado a ruego por no saber firmar.

1.1.5. Expresan que la señora REBECA ACERO GONZALEZ, levantó poco a poco su vivienda por autoconstrucción progresiva en la medida que sus recursos económicos se lo permitieron, por cuanto tenía que trabajar y responder económicamente por su señora madre.

1.1.6. Indican que desde el 30 de Julio de 2018, los demandantes MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO vienen ejerciendo posesión real y material sobre el lote de terreno objeto de usucapión en forma visible, pacífica, permanente, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio u otros derechos a personas o entidades distintas de si mismos, haciéndole mejoras a su casa, sufragando el precio de venta de los derechos de posesión y las mejoras, los gastos y costos con sus propios recursos económicos, sin reconocerle propiedad a nadie. Dicha posesión no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente; ha sido desarrollada con hechos visibles, con la autoconstrucción, mejoramiento y vivienda permanente, en forma personal, manteniéndola y pagando los servicios públicos domiciliarios con que cuenta el inmueble.

1.1.7. Aducen que la posesión ejercida por la señora REBECA ACERO GONZALEZ, desde el día 23 de Abril de 1.997 al 30 de Julio de 2018, es decir, durante más de veintiún (21) años y la posesión que continúan ejerciendo los demandantes, MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO, desde el día 30 de Julio de 2018 a la fecha inclusive, sobre el predio objeto de usucapión, suman entre sí más de veintidós (22) años, periodo de tiempo que excede los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por la Ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción

1.1.8. Por lo tanto al sumarse el tiempo de posesión ejercida por la señora REBECA ACERO GONZALEZ, en forma pública, pacífica, quieta, e ininterrumpida al de las personas que le suceden en ella, es este caso los demandantes, y quienes son los actuales poseedores materiales del predio objeto de usucapión, señores MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO

ALEXANDER HUERTAS CASTILLO, tienen derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio sobre el lote de terreno de menor extensión CUARENTA Y TRES (43) de la MANZANA I-5, cuya ubicación y linderos se han dejado claramente determinados en los hechos 1º a 4º.

1.2. Las pretensiones:

1.2.1. Declarar que MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO adquirieron el derecho real y dominio absoluto y exclusivo, en virtud de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, con suma de posesiones, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, anexidades y servidumbres, sobre el lote de terreno del predio urbano ubicado en la Transversal 12 A No. 42-159 del barrio Los Olivos Tercer Sector del municipio de Soacha Cundinamarca.

1.2.2. Declarar que pertenece a los señores MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO el dominio pleno y absoluto el inmueble ubicado en la Transversal 12 A No. 42-159 del barrio Los Olivos Tercer Sector del municipio de Soacha Cundinamarca.

1.2.3. Ordenar al señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Soacha Cundinamarca, el registro de la sentencia y de su inscripción como titulares del derecho de dominio.

1.3. La respuesta de la demanda.

El curador ad-litem, luego de enterado del auto admisorio de la demanda presentó escrito a través del cual manifestó no tener fundamentos de hecho o de derecho para oponerse, razón por la cual se estaría a lo probado en el proceso, (fls. 197 a 199).

1.4. La acción.

A juzgar por los comentarios que se dejan expuestos, en este evento litigioso se trata de la acción de dominio consagrada en el artículo 375, numeral 1 del C. G. del P. y regulada como da cuenta lo pertinente de la preceptiva del libro IV, Título 41 del Código Civil.

1.5. La actuación.

La referida demanda, fue repartida a este juzgado el 10 de diciembre 2018 y admitida

en providencia del 20 de febrero siguiente, ventilándose la notificación de la parte demandada SOCIEDAD ERNESTO PUYNA E HIJOS EN LIQUIDACION y a las demás PERSONAS INDETERMINADAS a través de curador ad-litem, previo emplazamiento quien se notificó personalmente, tal y como consta en acta visible a folio 195, quien contestó la demanda dentro los términos de ley sin proponer ninguna clase de excepción.

La inscripción de la demanda, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, se acreditó por el extremo demandante (fls. 160 a 167), y la de la valla, y su instalación se dio cuenta en la diligencia de inspección judicial aquí realizada el 22 de febrero de 2021 (fls. 266 y 267), con lo que se tiene por surtida la publicidad y notificación a los aquí demandados y a terceros, dentro de estos últimos a las personas indeterminadas, con lo que se completó o concluyó su debida notificación en este asunto.

En escrito presentado a través de apoderado judicial, los señores NELSON, YOLANDA y JESUS ANTONIO ACERO MOGOLLON, manifiestan que se oponen a las pretensiones de la demanda, a lo cual el despacho mediante auto del 4 de julio de 2019, los aceptó como terceros intervinientes, toda vez que se creen con derecho a intervenir en el presente asunto (170 a 194).

Así trabada la relación litigiosa, su trámite tuvo regulación conforme el proceso verbal sumario al cual se remiten los artículos 390 a 392 del Código General del Proceso Civil, en concordancia con las previsiones propias del proceso de pertenencia aludidas en el precepto 375 ib., culminando con la sentencia cuestionada

2. CONSIDERACIONES:

2.1. Presupuestos Procesales

Se observa que, en este proceso, concurren cabalmente los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, que permiten emitir sin dilación fallo de mérito, bien sea accediendo o negando los pedimentos de la demanda, no observándose causal que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos gobernadores de esta clase de procesos.

Los presupuestos procesales se hallan cumplidos a cabalidad en este asunto; y sobre la legitimación en la causa, la misma se halla en cabeza de los aquí intervinientes, el de los demandantes por ser quienes pretenden la prescripción adquisitiva extraordinaria en su favor, y respecto de la parte demandada, SOCIEDAD ERNESTO PUYANA E HIJOS EN LIQUIDACION, quienes no fueron desconocidos ni desvirtuados probatoriamente, al margen que la certificación especial expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, da cuenta que del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-1557, "*se extrae que el actual titular inscrito del Derecho Real y de Dominio*", (folios 12 y 13)

2.2. La pretensión

Se infiere de la demanda que la acción promovida es la de pertenencia, regulada procesalmente por el artículo 375 del Código General del Proceso, cuya finalidad jurídica estriba en obtener sentencia en la que se declare que los demandantes adquirieron con suma de posesiones el dominio del bien inmueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo reclamado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

Por lo que, con fundamento en los argumentos fácticos expuestos por el extremo demandante, la demanda fue admitida, como pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, proveído que no fue objeto de reparo alguno, más si se tiene en cuenta que de esta manera quedó publicitada la demanda a terceros interesados y a las partes del asunto.

2.2.1. De la prescripción adquisitiva de dominio

Conforme se pregona en el artículo 673 de la vigente codificación sustantiva civil constituye uno de los modos allí indicados para su adquisición, requiere haberse poseído las cosas durante cierto lapso de tiempo, sin que durante él, por los interesados se hubieren llevado a cabo las acciones o derechos a su disposición para impedirla, siendo necesario, además, que los bienes reclamados en pertenencia sean susceptibles de prescripción, se encuentren en el comercio humano, conforme se predica en los artículos 2.512, 2.518 y 2.519 ibidem.

En términos generales se define en el artículo 762 de la codificación en cita el fenómeno de 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"* y que *"el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*.

De esta forma se advierte que la acción de pertenencia, vía por medio de la cual es dable adquirir el dominio por el modo de la prescripción, ha de fundarse en tres presupuestos que se derivan, además de los previstos en los artículos 673 y 762 del Código Civil, a saber: (i) Cosa o derecho susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Plena identidad del bien a usucapir; esto es, que el bien objeto de la pretensión coincida con el que describe el folio de matrícula inmobiliaria de que se trata; (iii) Posesión material del usucapiente sobre la cosa y por el tiempo determinado en la ley, en forma pacífica, continua, pública e ininterrumpida.

Descendiendo al estudio de los citados presupuestos tenemos que, sobre el primero, se puede usucapir *"el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano"* conforme al artículo 2518 del Código Civil, y sobre el cual la Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

*“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”.*¹

Lo anterior excluye, entonces, los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, como expresamente lo establece el inciso 2 del numeral 4 del artículo 375 del C. G. P.

Respecto del segundo y tercer elemento *-posesión ejercida por el demandante sobre el bien cuya declaratoria de prescripción se pretende en forma pública, pacífica e ininterrumpida y durante el lapso exigido por la ley-*, debe tenerse en cuenta el artículo 2532 del Código Civil, que previó como término para usucapir en forma extraordinaria, 20 años; término éste que fue reducido a 10 años por la Ley 791 de 2002, norma esta aplicable para cuando se presentó la acción, máxime si fue el término al que aludió la parte actora en su libelo inicial.

Además, sobre la suma de posesiones, también aludida por los accionantes, se tiene que resulta ser *“un instituto que permite acumular al tiempo posesorio propio, el tiempo de uno o varios poseedores anteriores, bajo los siguientes requisitos: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas, y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo”* C.S.J. Cas. Civ. Sent. Sept. 14/04. Exp. C 6827.

La posesión, está definida por el artículo 762 de la legislación civil 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”*, el cual preceptúa, además, que *“el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*. De la definición legal se extractan los elementos que constituyen la posesión, el animus y el corpus; el primero, entendido como el elemento interno o subjetivo de comportarse *“como señor y dueño”* del bien cuya propiedad se pretende y, el segundo, como *“el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc.”*²

En el asunto sub-examime se ha otorgado el trámite pronunciado por el órgano jurisdiccional sobre la declaratoria de una prescripción extraordinaria³ adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble reseñado y particularizado en el plenario, atribuible,

¹ Sentencia del 12 de febrero de 2001, ponencia del magistrado, Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

² José J. Gómez, *Conferencias de Derecho civil Bienes*, Bogotá, Ed. Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 358.

³ Misma que, por contrario de la ORDINARIA, no requiere de justo título ni buena fe para su configuración.

básicamente, a la posesión que los demandantes aducen haber detentado por un espacio superior a los 10 años, con suma de posesiones.

Previo al estudio del material probatorio arrimado al infolio, es importante recordar que corresponde a cada uno de los extremos de la litis aportar los medios probatorios idóneos que sean necesarios y suficientes para sacar adelante su respectiva posición. Así, en torno a la "carga de la prueba", como se ha conocido, el artículo 167 del C. G. P., establece que incumbe probar a las partes el supuesto de hecho en que fundamentan tanto las pretensiones como sus excepciones, vale decir, cada extremo soporta individualmente la carga probatoria de dar respaldo a sus aseveraciones, por lo que le es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.

Pues bien, partiendo de los anteriores planteamientos que de manera elemental han quedado consignados, de entrada advierte esta instancia judicial que la acción aquí impetrada no tiene vocación de prosperidad en relación a la señora Rebeca Acero González, toda vez que no acreditó en debida forma todos y cada uno de los presupuestos axiológicos que componen esta tipología de asuntos como a continuación se dilucidará.

El material probatorio obrante en el infolio, especialmente, el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión, la inspección judicial practicada sobre éste, en el cual, entre otras, se constataron sus linderos, acreditan irrefutablemente la calidad que ostenta el bien [de carácter privado] y, de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión, ya que no hay prueba de que se encuentren dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles o fuera del comercio, al menos este requisito se cumple.

Por otra parte, no se observó prueba alguna, al interior de la actuación que demostrara que se tratase de un bien baldío, ello no consta en el certificado de tradición, así como de ninguna respuesta adosada al expediente, además de los documentos denominados "contrato de promesa de compraventa" (fls 22 a 43) y los que, apreciados en su conjunto, permiten colegir con facilidad, que se trata del mismo bien que es objeto de la demanda, otro elemento cumplido.

Sin perjuicio de ello, a manera de ambientación temaria resulta pertinente recordar que la posesión se ha definido como 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 sí⁴, como jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido.

Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos con 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. El poseedor, valga

⁴ Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el legislador.

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 de la ley o de un derecho ajeno -*artículo 669 del C. Civil*-.

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 frente a los demás. 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.

En ese orden, resulta ineludible que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión, es decir, el corpus y el animus domini, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto, lo establecido por el artículo 981 del C. Civil⁵, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

Con la inspección judicial adelantada por este Juzgado el 22 de febrero de 2021, sobre el predio objeto de la usucapión, fue una de los demandantes (María Inés Jajoy) quien la atendió y permitió su recorrido. En esa oportunidad no se presentó persona diferente alguna.

En efecto, con los testimonios vertidos dentro del asunto, esto es los recaudados respecto de Rebeca Acero González, Ramiro Téllez, Marcelino Chirivirí, Oliverio Acero González, sí son coincidentes en establecer que los hoy demandantes ejercen posesión del predio desde julio de 2018 data en que la señora Rebeca Acero González les vendió la posesión, toda vez que fueron testigo de esa venta.

Y así podría decirse, en un principio, que si la presencia de doña Rebeca Acero Gonzales, lo es desde el año de 1997, que no lo es a título de poseedor, según más adelante se desarrollará, situación que está desvirtuada, ya que obra en el plenario documento debidamente autenticado que en esa data se efectuó la compraventa a nombre de Rita Delia González de Acero en calidad de compradora del inmueble objeto de pertenencia (fl. 40 y 41) y por las declaraciones testimoniales, como así se explicará a espacio.

Una vez establecida la posesión ejercida por doña Rebeca Acero González y el término por ella ejercida, examinará el despacho lo atinente a la suma de posesiones a que hace referencia la demanda:

Los artículos 778 y 2521 del Código Civil reconocen la posibilidad de la unión de posesiones, como medio para adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

⁵ *ARTICULO 981. PRUEBA DE LA POSESIÓN DEL SUELO. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como 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.*

Ahora bien, como el derecho que invocaron los demandantes lo fundamentaron en la antes referida suma de posesiones, la que en principio procedería por cuanto el querer de los actores consiste en abonar a su posesión de 4 meses, a la antes ejercida por Rebeca Acero González, (véanse hechos 5º al 18º, fl. 103 a 105 del expediente), pero es de advertir que es necesario corroborar la concurrencia de ciertas condiciones que permitan la aplicabilidad de los artículos referenciados en el párrafo anterior.

Para lo anterior, los demandantes aportaron el documento "*contrato de promesa de compraventa*" que data del 23 de abril de 1997 (fls. 40 y 41 del expediente), en el cual aparece la señora Alicia Martínez Lasso vendiendo: "*el derecho de dominio y la posesión que el promitente vendedor tiene sobre el siguiente bien: un lote de terreno que hace parte del terreno ubicado en la Parcelación Los Olivos Tercer sector del municipio de Soacha Cundinamarca*" (fl.40).

Aquí resulta pertinente resaltar que según las reglas que rigen la actividad probatoria, a la parte, o a quien alega un derecho, le está vedado crearse su propia prueba.

Así lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de 4 de abril de 2001, expediente 5502, cuando previó "*a nadie le es lícito o aceptable pre constituir unilateralmente la probanza que a sí mismo le favorece, cuando con aquella pretende demostrar unos hechos de los cuales deriva un derecho o beneficio con perjuicio de la otra parte, pues ello sería tanto como admitir que el demandado, 'mutatis mutandis', pudiera esculpir su propia prueba, en franca contravía de grandes postulados que, de antaño, inspiran el derecho procesal*".

Y así mismo lo ha sostenido la Corte Constitucional en sentencia C-102 de 2005.

Estas situaciones de manera preliminar y de contera determinan que no se trata aquí de la prueba de la suma de posesiones, pilar de la reclamación de usucapión aquí estudiada, no determinada entonces con esa simple documental (contrato de promesa de compraventa) y de otro con las meras inscripciones de la Oficina de Instrumentos Públicos, de un lado porque por sí misma no resulta ser la prueba necesaria e idónea para demostrar lo aquí demandado, máxime si allí solo se hacen contener registros de falsa tradición, de otro, porque no se contó con una prueba como la testimonial, que en esta clase de asuntos resulta ser la relevante e idónea.

La Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil del 28 de julio de 1980, con ponencia del H. Magistrado Humberto Murcia Ballén, precisó que para que a un testimonio se le otorgue toda la validez probatoria, deberá cumplir los requisitos de ser responsivo, exacto y completo. Responsivo porque en cada contestación se debe hacer un relato dando la razón de la ciencia de lo dicho, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos y de la forma como llegó al conocimiento del declarante; exacto por cuanto las respuestas dadas no dejan lugar a incertidumbres y completo por cuanto la declaración no omite las circunstancias de hecho que puedan ser influyentes o relevantes en la cuestión litigada.

Descendiendo al caso de estudio tenemos que dentro del trámite procesal se recepcionó interrogatorios de parte a los demandantes MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CATILLO; quienes indicaron que ellos adquirieron el inmueble objeto de la acción, por compra que le hicieron a la señora Rebeca Acero González a la posesión que ostenta del inmueble de menor extensión; que no conocieron a los propietarios del inmueble; que el lote de terreno estaba en muy malas condiciones razón por la cual lo demolieron totalmente y toda la construcción que actualmente existe las realizaron ellos con sus propios recursos; que desde el momento de la compra del predio ellos son los que pagan impuestos y servicios públicos; que nadie ha tratado de impedirle construcciones realizadas actualmente y que nadie le ha instaurado ninguna demanda en su contra por el dominio del inmueble.

Se recepcionaron los siguientes testimonios:

La declaración de la señora Rebeca Acero González, que para el despacho era una de la prueba testimonial importante, porque con ella se podía esclarecer si realmente ejercía los actos de señora y dueña desde el año 1997 sobre el inmueble objeto de esta acción, se observa cuando ella en el minuto 8.27 de su declaración manifiesta al despacho que: A su mamá le llegó una platica de un hermano que mataron en el ejército y entonces con esa plata fueron colocando ventanas y pisos, en otra pregunta realizada minuto 13.05 cuando el despacho le pregunta si reconoce que la señora Rita Delia tenía derecho a la posesión porque ella puso dinero para las mejoras CONTESTÓ si señora. En el minuto 14:45 cuando el despacho le pregunta quien se pasó a vivir desde que se realizó la construcción CONTESTÓ mi madre y yo, nos vinimos ambas. En el minuto 15:03 manifiesta al despacho que ha vivido aquí y allá, porqué tiene otra casa en la que vive con su esposo y sus hijos. En el minuto 18:24 reconoció que su mamá no le daba un peso por su estadía en la casa. En el minuto 24:01 nuevamente señala que con parte de la plata que su mama recibió del ejército por la muerte de su hermano fue destinado para las mejoras del inmueble objeto de usucapión. Cuando la abogada de la parte actora le pregunta en el minuto 25:18, en que año recibió esa plata CONTESTÓ: en el 98 le llegó esa chichigua a mi mamá yo viví con ella desde 1997 hasta el 2002 en el Barrio los Olivos. En cuanto a la respuesta realizada respecto de haber repartido la venta del inmueble del predio a 7 hermanos vivos y no les dio a 3 herederos de los hermanos muertos (dejando constancia que obra en el expediente recibo de 2 hermanos (fols 188 y 190) eso es cierto? en su respuesta se contradice, dice que sí y que no. Y por último la apoderada de los terceros intervinientes le pregunta si reconoce haber entregado la suma de \$432.000 a 7 hermanos por concepto de arriendo después de la venta del inmueble para lo cual deja constancia que obra recibo firmado por una de las hermanas (fl. 189), manifiesta que no se acuerda porque lo firmó.

Por su parte en la declaración rendida por el señor Ramiro Téllez Hernández quien manifestó: *"ser el esposo de la señora Rebeca Acero González"*, (quien ostenta la posesión del inmueble objeto de usucapión desde 1997 hasta su venta 2018), las respuestas dadas a la declaración fueron imprecisas y evasivas argumentando todo el tiempo no recordar años ni fechas, contradiciéndose en unas respuestas, por ejemplo cuando señala que al momento de la venta del lote estaba separado de su esposa, y

después indica en otra respuesta que le constaba que ella limpiaba el terreno antes de la construcción.

En cuanto a la declaración rendida por el señor Marcelino Chirivirí Lancheros indicó al despacho lo siguiente: que lo que recuerda es que el lote lo compró Rebeca, no porque le conste sino porque su comadre Rebeca se lo dijo. En otra pregunta realizada manifestó, que en esa época fueron construyendo poco a poco y ese trabajo construcción la hacía el hermano de Rebeca Don Oliverio, que se hizo una habitación, un baño y cocina y un apartamento anexo el que arrendaba. Que no tiene conocimiento a quien se le pagaba ese arriendo que se percibía por el arrendamiento del apartamento. Que una vez construido una habitación, un baño y cocina se pasó a vivir Doña Rita Delia. Que Rebeca no vivía en la casa objeto de esta demanda, porque ella vivía en otra casa en el barrio con su esposo. Que doña Rita Delia vivía solita en esa, casa, que Rebeca estaba pendiente de su mamá, y que no le consta quien pagaba los servicios públicos.

Rendida la declaración de Oliverio Acero González, el despacho extrajo lo siguiente. Que era hermano de Rebeca a la que le colaboró con su mano de obra para la construcción de la casa. Que cuando se realizó la compraventa de esa posesión a la señora Alicia, se hizo un cerramiento se levantaron muros y eso quedo en obra negra. Que después de un año y medio con una plata que le dio el ejército a su señora madre Rita Delia por la muerte de un hermano se construyó una habitación, un baño, una cocina y un apartamento y después de eso no se hicieron más mejoras. Que su hermana vivió con su señora madre 3 años y medio, y luego ella se devolvió a vivir con su esposo, la mayoría del tiempo mi madre vivía sola, solo cuando se enfermaba se iba a vivir en casa de uno de sus hijos y la casa quedaba con el inquilino que tenía arrendado el apartamento. Manifiesta que recibió un dinero de su hermana porque su señora madre Rita Delia le había dado plata para la construcción del predio por eso ella compartió esa plata con sus hermanos, además señala que Rebeca les daba por arriendo a cada uno, cada tres meses 100 o 150 mil pesos.

De los demás testimonios recibidos de Miriam Acero González y Pedro Samuel Saavedra, se pudo extraer a unísono que quien vivía en el inmueble era Doña Rita Delia, porque ella era la poseedora del bien objeto de pertenecía, ya que ese predio se había comprado con la indemnización que había recibido Doña Rita Delia por la muerte de uno de sus hijos.

En cuanto a los interrogatorios recepcionados a los terceros intervinientes los tres manifestaron no haber vivido ni ostentado la posesión en el inmueble objeto de este litigio, que en el inmueble ejercía la posesión su abuela Doña Rita delia, porque ella había comprado con la plata que le dio el ejército por la muerte de uno de sus tíos.

En este caso, como se consideró en acápites anteriores de esta decisión de mérito, sobre la poseedora Rebeca Acero González que antecedió a los hoy reclamantes, los testigos escuchados en audiencia llevada por este despacho no fueron exactos ni completos.

Indicando lo anterior en el caso de autos los demandantes demostraron plenamente la posesión sobre el inmueble objeto de usucapión desde el momento en que realizaron la compraventa, esto es, desde julio de 2018 en adelante, pero no quedó acreditada la suma de posesión en cabeza de doña Rebeca Acero González dentro de este proceso, es decir que ella era la única que ejercía los actos de señora y dueña, acto que lo puede realizar cualquier persona, máxime si en este proceso se allegó prueba documental debidamente acreditada y la cual no fue objeto de tacha en su oportunidad que quien compraba esa posesión era Doña Rita Delia, como así se desprende de los documentos de cada uno de los recibos de servicios públicos allegados y más aún cuando en cada uno de los interrogatorios y declaraciones de terceros aseveraron todos que dichos recibos estaban a nombre de Rita Delia porque ella era la que permanecía todo el tiempo en el predio.

Finalmente para este despacho, las pruebas testimoniales no fueron exactas y completas en su relato, todo ello, a pesar de decir esos testigos de tener conocimiento de la venta que hizo doña Rebeca Acero de la posesión a los demandantes, pero no precisan circunstancias de tiempo, modo y lugar del arribo de como la posesión únicamente la ostentaba Rebeca González, ni de qué persona o personas eran las que recibían el arriendo del apartamento, ya que los hermanos de Rebeca el señor Oliverio y la señora Miriam manifiestan al despacho que esta le reconocía cada tres meses un valor por concepto de arrendamiento, por lo que considera el despacho que doña Rebeca reconocía a su señora madre como poseedora del inmueble, las solas referencias por lo que en esas declaraciones sobre el destino, y la utilización del predio, no alcanzan a determinar las probanzas forzosas de aquí.

A su vez, es clara la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que data del 26 de junio de 1986 al precisar los requisitos de la unión de posesiones, *"El reconocimiento que hace el artículo 778 del Código Civil de la unión o agregaciones de posesiones a título singular en armonía con el 2521 ibídem, es para lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Se parte de una noción: la posesión comienza con el sucesor, o sea que por se no se trasmite "a menos que quiera (el sucesor) añadir la de su antecesor a la suya", es decir, que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación de esa condición fáctica se hace necesario: 1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien; y la cadena de posesiones sean ininterrumpidas. 3. Que se entregue el bien, de suerte que entre a realizar actos de señorío calificadorios de la posesión"*. (La negrilla es del despacho).

Finalmente el dicho de doña Rebeca Acero González, en el interrogatorio aquí recaudado, en los términos de ley, por parte de este despacho, tampoco pueden tener vocación de variar la decisión aquí anunciada, dado que lo narrado por ella, no constituye, como se dijo en la prueba necesaria e idónea para los fines aquí perseguidos en lo que hace a la posesión alegada, más si como aquí se adjuntó elemento probatorio

en cabeza de Doña Rita Delia, como lo son los compra de posesión del inmueble, pagos de impuestos, servicios, y demás gastos y costos de su mantenimiento, que de alguna manera constituyeran esos actos de posesión, tal como lo precisa el artículo 372 del Código General del Proceso, para determinar el objeto del proceso (numeral 7º, inciso 2º) y adicionalmente en su confesión señala el hecho de haber iniciado la construcción del lote con plata de Doña Rita Delia. Que solo vivió por un espacio de cuatro años, esto es desde 1997 y hasta el 2002 donde se fue a vivir con su esposo, dejando sola a Doña Rita Delia en el inmueble, quien quedó ejerciendo la posesión de amo señor y dueño.

Ahora bien, si desde el año 2014 se tuviese como poseedora a Rebecca como lo señalaron en las declaraciones cuando su hermano Oliverio dijo que ella regresó al predio a cuidar a su señora madre antes de su fallecimiento, también en gracia de discusión, a la presentación de la demanda 10 de diciembre de 2018 (fl. 112 vto), sería entonces cuando viene a consolidarse su derecho y con lo que se legitimaría para demandar la posesión, observa el Despacho que solo habrían transcurrido 4 años de esta.

Como parte final de estas consideraciones, ha de advertir el despacho que, si se hace referencia, igualmente, en gracia de discusión a la posesión por la vía ordinaria, con fundamento en el denominado contrato de promesa de compraventa, se concluye con meridiana claridad que ese negocio jurídico no corresponde a los que estipula el artículo 765 del Código Civil, pues tal no resulta ser ni constitutivo, ni traslativo de dominio.

Así las cosas, considera el despacho que no se encuentra acreditada la suma de posesiones dentro del *sub examine*, conforme lo previsto en el artículo 2521 del Código Civil, por lo cual se tiene que los demandantes en este momento no pueden obtener el bien raíz por vía de prescripción extraordinaria de dominio.

Siendo consecuentes con lo precedente no hay lugar a estudiar los otros elementos constitutivos de ese fenómeno.

3. CONCLUSIONES

Como claramente se dilucidó, del análisis conjunto del acervo probatorio se colige que en el sub examine no se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada por el señores María Inés Jajoy Jacanamejoy y Julio Alexander Huertas Castillo.

En ese orden, no se accederá por el despacho a las pretensiones invocadas en el libelo demandatorio, y se decretará la cancelación de la medida de inscripción de la demanda. Sin especial condena en costas para ninguna de las partes.

4. DECISIÓN DE INSTANCIA.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA CUNDINAMRCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

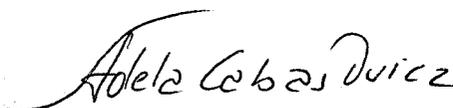
PRIMERO: NEGAR el petitum actor aquí invocado.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien objeto de acción. Por secretaría ofíciase.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: DISPONER el archivo del expediente, una vez verificado lo anterior y en firme esta decisión, previas las anotaciones de rigor. Por secretaría procédase de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADELA MARIA CABAS DUICA

JUEZ

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA-CUNDUNAMARCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO Hoy _____ La secretaria, LEIDY NATALIA MUÑOZ MARTINEZ</p>



Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Soacha - Cundinamarca - Colombia
www.juzgado1soachaPequeñasCausas.com

Reporte de Estado

Fecha: 2021-06-21

Total de Procesos : 1

Número	Grupo y Tipo	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Cuaderno
201801292	CIVIL- PERTENENCIA	MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY	SOCIEDAD COLECTIVO DE COMERCIO ERNESTO PUYANA E HIJOS	2021-06-18	1

Leidy Natalia Muoz Martinez
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.

Soacha-Cundinamarca, dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021).

REF: Verbal Especial
Pertinencia por Prescripción Extraordinaria
No. 25754418900120180129200
Demandante: MARIA INES JAYOY JACANAMEJOY y
JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO
Demandado: SOCIEDAD COLECTIVA DE COMERCIO
ERNESTO PUYANA E HIJOS EN LIQUIDACION y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA

Se procede a dictar sentencia que dirimirá la controversia, como quiera que se han agotado las fases procesales previas a ella.

1. ANTECEDENTES

Actuando a través de apoderada judicial la señora MARIA INES JAJOY JACANAMEJOY y el señor JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO, mayores de edad y domiciliados en este municipio, promovieron proceso verbal mediante demanda dirigida en contra de SOCIEDAD COLECTIVA DE COMERCIO ERNESTO PUYANA E HIJOS EN LIQUIDACION y demás personas INDETERMINADAS, pretendiendo obtener la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria, respecto del inmueble ubicado en la Calle 2C No. 11-39 hoy Transversal 12 A No. 42-159 del barrio Los Olivos Tercer Sector del municipio de Soacha Cundinamarca.

En consecuencia, procede el despacho al estudio de la cuestión litigiosa con base en la siguiente exposición:

1.1. Los hechos:

1.1.1. Solicitan los demandantes la DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO sobre el LOTE DE TERRENO de menor extensión CUARENTA Y TRES (43) de la MANZANA I-5, ubicado en la Calle 2 C No.11-39 antes, hoy Transversal 12 A No.42 -159 del Barrio los Olivos Tercer Sector del Municipio de Soacha (Cundinamarca), identificado con la CEDULA CATASTRAL

No.0103000003840035500000009, con un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2) aproximadamente, cuyos linderos especiales, medidas y demás especificaciones son los siguientes: POR EL NORTE, limita en doce metros (12.00 Mts) con el predio distinguido con el número 42-167 de la Transversal 12 A (lote 45 Mz I-5), que es o fue de propiedad de los señores RAFAEL HUMBERTO MUÑOZ RODRIGUEZ y ROSA ELVIA SANDINO DE MUÑOZ; POR EL SUR, limita en doce metros (12.00 Mts) con el predio distinguido con el número 42-155 de la Transversal 12 A (lote 41 Mz I-5), que es o fue de propiedad de la señora BLANCA AURORA MONICO ROJAS; POR EL ORIENTE, que es su frente, en seis metros (6.00 Mts) con la CALLE 2 C antes, hoy TRANSVERSAL 12 A; y POR EL OCCIDENTE, limita en seis metros (6.00 Mts) con el predio distinguido con el número 43 A -44/48 de la Transversal 12 B (lote 44 Mz I-5), que es o fue de propiedad de la señora LUZ DALILA GARCIA CARDONA; y que tiene las siguientes mejoras o dependencias sobre él construidas: Casa de una planta (sin plancha) cuenta con biga de amarre y catorce (14) zapatas, tres (3) piezas, dos (2) cocinas, dos (2) baños y garaje.

1.1.2 Manifiestan los demandantes MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO, que adquirieron los derechos de posesión sobre el lote de terreno objeto de usucapión, junto con las mejoras sobre el realizadas, por compra que de ellos hicieron a la señora REBECA ACERO GONZALEZ, mediante la Escritura Pública No.3.468 de fecha 23 de Julio de 2018, otorgada en la Notaria 9ª del Círculo de Bogotá.

1.1.3. Anotan que la señora REBECA ACERO GONZALEZ, ejerció posesión en forma continua, pública, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, sobre el lote de terreno de menor extensión CUARENTA Y TRES (43) de la MANZANA I-5, ubicado en la Calle 2 C No.11-39 antes, hoy Transversal 12 A No.42 -159 del Barrio los Olivos Tercer Sector del Municipio de Soacha, construyendo sobre él su vivienda, mejorándola, solicitando y pagando los servicios públicos domiciliarios de luz, agua, gas natural, pagando los impuestos prediales de mejoras, etc., y en general ejerciendo actos propios de señora y dueña, sin reconocerle propiedad a nadie diferente de sí misma.

1.1.4. Precisan que dentro de esta urbanización ilegal o sub anormal, la señora REBECA ACERO GONZALEZ, adquirió por compra-venta, de buena fe (mediante un documento privado "Contrato de Promesa de Compraventa AA-85156 de fecha 23 de Abril de 1997") el lote de terreno de menor extensión 43 de la Manzana I-5, pagando el precio con sus recursos propios, producto de ahorros de su trabajo y esfuerzo personal, a una señora de nombre ALICIA MARTINEZ LASSO, quien a su vez lo había adquirido tres días antes (20 de Abril de 1.997), mediante documento similar, del señor JOSE ZEIN MUÑETON

CHINCHILLA, quien también a su vez lo había adquirido de un invasor de tierras de nombre GILBERTO ESPINOSA, de los cuales se desconoce su paradero, y quienes nunca le hicieron la escritura pública correspondiente.

1.1.5. Señalan que la señora REBECA ACERO GONZALEZ autorizó que su señora madre RITA DELIA GONZALEZ DE ACERO, quedara como compradora del predio en el documento privado de compraventa, firmado a ruego por no saber firmar.

1.1.5. Expresan que la señora REBECA ACERO GONZALEZ, levantó poco a poco su vivienda por autoconstrucción progresiva en la medida que sus recursos económicos se lo permitieron, por cuanto tenía que trabajar y responder económicamente por su señora madre.

1.1.6. Indican que desde el 30 de Julio de 2018, los demandantes MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO vienen ejerciendo posesión real y material sobre el lote de terreno objeto de usucapión en forma visible, pacífica, permanente, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio u otros derechos a personas o entidades distintas de si mismos, haciéndole mejoras a su casa, sufragando el precio de venta de los derechos de posesión y las mejoras, los gastos y costos con sus propios recursos económicos, sin reconocerle propiedad a nadie. Dicha posesión no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente; ha sido desarrollada con hechos visibles, con la autoconstrucción, mejoramiento y vivienda permanente, en forma personal, manteniéndola y pagando los servicios públicos domiciliarios con que cuenta el inmueble.

1.1.7. Aducen que la posesión ejercida por la señora REBECA ACERO GONZALEZ, desde el día 23 de Abril de 1.997 al 30 de Julio de 2018, es decir, durante más de veintiún (21) años y la posesión que continúan ejerciendo los demandantes, MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO, desde el día 30 de Julio de 2018 a la fecha inclusive, sobre el predio objeto de usucapión, suman entre sí más de veintidós (22) años, periodo de tiempo que excede los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por la Ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción

1.1.8. Por lo tanto al sumarse el tiempo de posesión ejercida por la señora REBECA ACERO GONZALEZ, en forma pública, pacífica, quieta, e ininterrumpida al de las personas que le suceden en ella, es este caso los demandantes, y quienes son los actuales poseedores materiales del predio objeto de usucapión, señores MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO

ALEXANDER HUERTAS CASTILLO, tienen derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio sobre el lote de terreno de menor extensión CUARENTA Y TRES (43) de la MANZANA I-5, cuya ubicación y linderos se han dejado claramente determinados en los hechos 1° a 4°.

1.2. Las pretensiones:

1.2.1. Declarar que MARIA INES JAJJOY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO adquirieron el derecho real y dominio absoluto y exclusivo, en virtud de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, con suma de posesiones, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, anexidades y servidumbres, sobre el lote de terreno del predio urbano ubicado en la Transversal 12 A No. 42-159 del barrio Los Olivos Tercer Sector del municipio de Soacha Cundinamarca.

1.2.2. Declarar que pertenece a los señores MARIA INES JAJJOY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CASTILLO el dominio pleno y absoluto el inmueble ubicado en la Transversal 12 A No. 42-159 del barrio Los Olivos Tercer Sector del municipio de Soacha Cundinamarca.

1.2.3. Ordenar al señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Soacha Cundinamarca, el registro de la sentencia y de su inscripción como titulares del derecho de dominio.

1.3. La respuesta de la demanda.

El curador ad-litem, luego de enterado del auto admisorio de la demanda presentó escrito a través del cual manifestó no tener fundamentos de hecho o de derecho para oponerse, razón por la cual se estaría a lo probado en el proceso, (fls. 197 a 199).

1.4. La acción.

A juzgar por los comentarios que se dejan expuestos, en este evento litigioso se trata de la acción de dominio consagrada en el artículo 375, numeral 1 del C. G. del P. y regulada como da cuenta lo pertinente de la preceptiva del libro IV, Título 41 del Código Civil.

1.5. La actuación.

La referida demanda, fue repartida a este juzgado el 10 de diciembre 2018 y admitida

en providencia del 20 de febrero siguiente, ventilándose la notificación de la parte demandada SOCIEDAD ERNESTO PUYNA E HIJOS EN LIQUIDACION y a las demás PERSONAS INDETERMINADAS a través de curador ad-litem, previo emplazamiento quien se notificó personalmente, tal y como consta en acta visible a folio 195, quien contestó la demanda dentro los términos de ley sin proponer ninguna clase de excepción.

La inscripción de la demanda, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, se acreditó por el extremo demandante (fls. 160 a 167), y la de la valla, y su instalación se dio cuenta en la diligencia de inspección judicial aquí realizada el 22 de febrero de 2021 (fls. 266 y 267), con lo que se tiene por surtida la publicidad y notificación a los aquí demandados y a terceros, dentro de estos últimos a las personas indeterminadas, con lo que se completó o concluyó su debida notificación en este asunto.

En escrito presentado a través de apoderado judicial, los señores NELSON, YOLANDA y JESUS ANTONIO ACERO MOGOLLON, manifiestan que se oponen a las pretensiones de la demanda, a lo cual el despacho mediante auto del 4 de julio de 2019, los aceptó como terceros intervinientes, toda vez que se creen con derecho a intervenir en el presente asunto (170 a 194).

Así trabada la relación litigiosa, su trámite tuvo regulación conforme el proceso verbal sumario al cual se remiten los artículos 390 a 392 del Código General del Proceso Civil, en concordancia con las previsiones propias del proceso de pertenencia aludidas en el precepto 375 ib., culminando con la sentencia cuestionada

2. CONSIDERACIONES:

2.1. Presupuestos Procesales

Se observa que, en este proceso, concurren cabalmente los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, que permiten emitir sin dilación fallo de mérito, bien sea accediendo o negando los pedimentos de la demanda, no observándose causal que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos gobernadores de esta clase de procesos.

Los presupuestos procesales se hallan cumplidos a cabalidad en este asunto; y sobre la legitimación en la causa, la misma se halla en cabeza de los aquí intervinientes, el de los demandantes por ser quienes pretenden la prescripción adquisitiva extraordinaria en su favor, y respecto de la parte demandada, SOCIEDAD ERNESTO PUYANA E HIJOS EN LIQUIDACION, quienes no fueron desconocidos ni desvirtuados probatoriamente, al margen que la certificación especial expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, da cuenta que del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-1557, "*se extrae que el actual titular inscrito del Derecho Real y de Dominio*", (folios 12 y 13)

2.2. La pretensión

Se infiere de la demanda que la acción promovida es la de pertenencia, regulada procesalmente por el artículo 375 del Código General del Proceso, cuya finalidad jurídica estriba en obtener sentencia en la que se declare que los demandantes adquirieron con suma de posesiones el dominio del bien inmueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo reclamado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

Por lo que, con fundamento en los argumentos fácticos expuestos por el extremo demandante, la demanda fue admitida, como pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, proveído que no fue objeto de reparo alguno, más si se tiene en cuenta que de esta manera quedó publicitada la demanda a terceros interesados y a las partes del asunto.

2.2.1. De la prescripción adquisitiva de dominio

Conforme se pregonaba en el artículo 673 de la vigente codificación sustantiva civil constituye uno de los modos allí indicados para su adquisición, requiere haberse poseído las cosas durante cierto lapso de tiempo, sin que durante él, por los interesados se hubieren llevado a cabo las acciones o derechos a su disposición para impedirlos, siendo necesario, además, que los bienes reclamados en pertenencia sean susceptibles de prescripción, se encuentren en el comercio humano, conforme se predica en los artículos 2.512, 2.518 y 2.519 ibidem.

En términos generales se define en el artículo 762 de la codificación en cita el fenómeno de 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”* y que *“el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

De esta forma se advierte que la acción de pertenencia, vía por medio de la cual es dable adquirir el dominio por el modo de la prescripción, ha de fundarse en tres presupuestos que se derivan, además de los previstos en los artículos 673 y 762 del Código Civil, a saber: (i) Cosa o derecho susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Plena identidad del bien a usucapir; esto es, que el bien objeto de la pretensión coincida con el que describe el folio de matrícula inmobiliaria de que se trata; (iii) Posesión material del usucapiente sobre la cosa y por el tiempo determinado en la ley, en forma pacífica, continua, pública e ininterrumpida.

Descendiendo al estudio de los citados presupuestos tenemos que, sobre el primero, se puede usucapir *“el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano”* conforme al artículo 2518 del Código Civil, y sobre el cual la Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

*“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”.*¹

Lo anterior excluye, entonces, los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, como expresamente lo establece el inciso 2 del numeral 4 del artículo 375 del C. G. P.

Respecto del segundo y tercer elemento *-posesión ejercida por el demandante sobre el bien cuya declaratoria de prescripción se pretende en forma pública, pacífica e ininterrumpida y durante el lapso exigido por la ley-*, debe tenerse en cuenta el artículo 2532 del Código Civil, que previó como término para usucapir en forma extraordinaria, 20 años; término éste que fue reducido a 10 años por la Ley 791 de 2002, norma esta aplicable para cuando se presentó la acción, máxime si fue el término al que aludió la parte actora en su libelo inicial.

Además, sobre la suma de posesiones, también aludida por los accionantes, se tiene que resulta ser *“un instituto que permite acumular al tiempo posesorio propio, el tiempo de uno o varios poseedores anteriores, bajo los siguientes requisitos: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas, y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo”* C.S.J. Cas. Civ. Sent. Sept. 14/04. Exp. C 6827.

La posesión, está definida por el artículo 762 de la legislación civil 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”*, el cual preceptúa, además, que *“el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*. De la definición legal se extractan los elementos que constituyen la posesión, el animus y el corpus; el primero, entendido como el elemento interno o subjetivo de comportarse *“como señor y dueño”* del bien cuya propiedad se pretende y, el segundo, como *“el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc.”*²

En el asunto sub-examime se ha otorgado el trámite pronunciado por el órgano jurisdiccional sobre la declaratoria de una prescripción extraordinaria³ adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble reseñado y particularizado en el plenario, atribuible,

¹ Sentencia del 12 de febrero de 2001, ponencia del magistrado, Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

² José J. Gómez, *Conferencias de Derecho civil Bienes*, Bogotá, Ed. Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 358.

³ Misma que, por contrario de la ORDINARIA, no requiere de justo título ni buena fe para su configuración.

básicamente, a la posesión que los demandantes aducen haber detentado por un espacio superior a los 10 años, con suma de posesiones.

Previo al estudio del material probatorio arrimado al infolio, es importante recordar que corresponde a cada uno de los extremos de la litis aportar los medios probatorios idóneos que sean necesarios y suficientes para sacar adelante su respectiva posición. Así, en torno a la "*carga de la prueba*", como se ha conocido, el artículo 167 del C. G. P., establece que incumbe probar a las partes el supuesto de hecho en que fundamentan tanto las pretensiones como sus excepciones, vale decir, cada extremo soporta individualmente la carga probatoria de dar respaldo a sus aseveraciones, por lo que le es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.

Pues bien, partiendo de los anteriores planteamientos que de manera elemental han quedado consignados, de entrada advierte esta instancia judicial que la acción aquí impetrada no tiene vocación de prosperidad en relación a la señora Rebeca Acero González, toda vez que no acreditó en debida forma todos y cada uno de los presupuestos axiológicos que componen esta tipología de asuntos como a continuación se dilucidará.

El material probatorio obrante en el infolio, especialmente, el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión, la inspección judicial practicada sobre éste, en el cual, entre otras, se constataron sus linderos, acreditan irrefutablemente la calidad que ostenta el bien [de carácter privado] y, de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la usucapión, ya que no hay prueba de que se encuentren dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles o fuera del comercio, al menos este requisito se cumple.

Por otra parte, no se observó prueba alguna, al interior de la actuación que demostrara que se tratase de un bien baldío, ello no consta en el certificado de tradición, así como de ninguna respuesta adosada al expediente, además de los documentos denominados "contrato de promesa de compraventa" (fls 22 a 43) y los que, apreciados en su conjunto, permiten colegir con facilidad, que se trata del mismo bien que es objeto de la demanda, otro elemento cumplido.

Sin perjuicio de ello, a manera de ambientación temaria resulta pertinente recordar que la posesión se ha definido como 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 sí⁴, como jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido.

Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos con 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. El poseedor, valga

⁴ Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el legislador.

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 de la ley o de un derecho ajeno -*artículo 669 del C. Civil*-.

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 frente a los demás. 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.

En ese orden, resulta ineludible que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión, es decir, el corpus y el animus domini, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto, lo establecido por el artículo 981 del C. Civil⁵, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

Con la inspección judicial adelantada por este Juzgado el 22 de febrero de 2021, sobre el predio objeto de la usucapición, fue una de los demandantes (María Inés Jajoy) quien la atendió y permitió su recorrido. En esa oportunidad no se presentó persona diferente alguna.

En efecto, con los testimonios vertidos dentro del asunto, esto es los recaudados respecto de Rebeca Acero González, Ramiro Téllez, Marcelino Chiriviri, Oliverio Acero González, sí son coincidentes en establecer que los hoy demandantes ejercen posesión del predio desde julio de 2018 data en que la señora Rebeca Acero González les vendió la posesión, toda vez que fueron testigo de esa venta.

Y así podría decirse, en un principio, que si la presencia de doña Rebeca Acero Gonzales, lo es desde el año de 1997, que no lo es a título de poseedor, según más adelante se desarrollará, situación que está desvirtuada, ya que obra en el plenario documento debidamente autenticado que en esa data se efectuó la compraventa a nombre de Rita Delia González de Acero en calidad de compradora del inmueble objeto de pertenencia (fl. 40 y 41) y por las declaraciones testimoniales, como así se explicará a espacio.

Una vez establecida la posesión ejercida por doña Rebeca Acero González y el término por ella ejercida, examinará el despacho lo atinente a la suma de posesiones a que hace referencia la demanda:

Los artículos 778 y 2521 del Código Civil reconocen la posibilidad de la unión de posesiones, como medio para adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

⁵ ARTICULO 981. PRUEBA DE LA POSESIÓN DEL SUELO. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como 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.

Ahora bien, como el derecho que invocaron los demandantes lo fundamentaron en la antes referida suma de posesiones, la que en principio procedería por cuanto el querer de los actores consiste en abonar a su posesión de 4 meses, a la antes ejercida por Rebeca Acero González, (véanse hechos 5º al 18º, fl. 103 a 105 del expediente), pero es de advertir que es necesario corroborar la concurrencia de ciertas condiciones que permitan la aplicabilidad de los artículos referenciados en el párrafo anterior.

Para lo anterior, los demandantes aportaron el documento "*contrato de promesa de compraventa*" que data del 23 de abril de 1997 (fls. 40 y 41 del expediente), en el cual aparece la señora Alicia Martínez Lasso vendiendo: "*el derecho de dominio y la posesión que el promitente vendedor tiene sobre el siguiente bien: un lote de terreno que hace parte del terreno ubicado en la Parcelación Los Olivos Tercer sector del municipio de Soacha Cundinamarca*" (fl.40).

Aquí resulta pertinente resaltar que según las reglas que rigen la actividad probatoria, a la parte, o a quien alega un derecho, le está vedado crearse su propia prueba.

Así lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de 4 de abril de 2001, expediente 5502, cuando previó "*a nadie le es lícito o aceptable pre constituir unilateralmente la probanza que a sí mismo le favorece, cuando con aquella pretende demostrar unos hechos de los cuales deriva un derecho o beneficio con perjuicio de la otra parte, pues ello sería tanto como admitir que el demandado, 'mutatis mutandis', pudiera esculpir su propia prueba, en franca contravía de grandes postulados que, de antaño, inspiran el derecho procesal*".

Y así mismo lo ha sostenido la Corte Constitucional en sentencia C-102 de 2005.

Estas situaciones de manera preliminar y de contera determinan que no se trata aquí de la prueba de la suma de posesiones, pilar de la reclamación de usucapión aquí estudiada, no determinada entonces con esa simple documental (contrato de promesa de compraventa) y de otro con las meras inscripciones de la Oficina de Instrumentos Públicos, de un lado porque por sí misma no resulta ser la prueba necesaria e idónea para demostrar lo aquí demandado, máxime si allí solo se hacen contener registros de falsa tradición, de otro, porque no se contó con una prueba como la testimonial, que en esta clase de asuntos resulta ser la relevante e idónea.

La Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil del 28 de julio de 1980, con ponencia del H. Magistrado Humberto Murcia Ballén, precisó que para que a un testimonio se le otorgue toda la validez probatoria, deberá cumplir los requisitos de ser responsivo, exacto y completo. Responsivo porque en cada contestación se debe hacer un relato dando la razón de la ciencia de lo dicho, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos y de la forma como llegó al conocimiento del declarante; exacto por cuanto las respuestas dadas no dejan lugar a incertidumbres y completo por cuanto la declaración no omite las circunstancias de hecho que puedan ser influyentes o relevantes en la cuestión litigada.

Descendiendo al caso de estudio tenemos que dentro del trámite procesal se recepcionó interrogatorios de parte a los demandantes MARIA INES JAJAY JACANAMEJOY y JULIO ALEXANDER HUERTAS CATILLO; quienes indicaron que ellos adquirieron el inmueble objeto de la acción, por compra que le hicieron a la señora Rebeca Acero González a la posesión que ostenta del inmueble de menor extensión; que no conocieron a los propietarios del inmueble; que el lote de terreno estaba en muy malas condiciones razón por la cual lo demolieron totalmente y toda la construcción que actualmente existe las realizaron ellos con sus propios recursos; que desde el momento de la compra del predio ellos son los que pagan impuestos y servicios públicos; que nadie ha tratado de impedirle construcciones realizadas actualmente y que nadie le ha instaurado ninguna demanda en su contra por el dominio del inmueble.

Se recepcionaron los siguientes testimonios:

La declaración de la señora Rebeca Acero González, que para el despacho era una de la prueba testimonial importante, porque con ella se podía esclarecer si realmente ejercía los actos de señora y dueña desde el año 1997 sobre el inmueble objeto de esta acción, se observa cuando ella en el minuto 8.27 de su declaración manifiesta al despacho que: A su mamá le llegó una platica de un hermano que mataron en el ejército y entonces con esa plata fueron colocando ventanas y pisos, en otra pregunta realizada minuto 13.05 cuando el despacho le pregunta si reconoce que la señora Rita Delia tenía derecho a la posesión porque ella puso dinero para las mejoras CONTESTÓ si señora. En el minuto 14:45 cuando el despacho le pregunta quien se pasó a vivir desde que se realizó la construcción CONTESTÓ mi madre y yo, nos vinimos ambas. En el minuto 15:03 manifiesta al despacho que ha vivido aquí y allá, porqué tiene otra casa en la que vive con su esposo y sus hijos. En el minuto 18:24 reconoció que su mamá no le daba un peso por su estadía en la casa. En el minuto 24:01 nuevamente señala que con parte de la plata que su mama recibió del ejército por la muerte de su hermano fue destinado para las mejoras del inmueble objeto de usucapión. Cuando la abogada de la parte actora le pregunta en el minuto 25:18, en que año recibió esa plata CONTESTÓ: en el 98 le llegó esa chichigua a mi mamá yo viví con ella desde 1997 hasta el 2002 en el Barrio los Olivos. En cuanto a la respuesta realizada respecto de haber repartido la venta del inmueble del predio a 7 hermanos vivos y no les dio a 3 herederos de los hermanos muertos (dejando constancia que obra en el expediente recibo de 2 hermanos (fols 188 y 190) eso es cierto? en su respuesta se contradice, dice que sí y que no. Y por último la apoderada de los terceros intervinientes le pregunta si reconoce haber entregado la suma de \$432.000 a 7 hermanos por concepto de arriendo después de la venta del inmueble para lo cual deja constancia que obra recibo firmado por una de las hermanas (fl. 189), manifiesta que no se acuerda porque lo firmó.

Por su parte en la declaración rendida por el señor Ramiro Téllez Hernández quien manifestó: *"ser el esposo de la señora Rebeca Acero González"*, (quien ostenta la posesión del inmueble objeto de usucapión desde 1997 hasta su venta 2018), las respuestas dadas a la declaración fueron imprecisas y evasivas argumentando todo el tiempo no recordar años ni fechas, contradiciéndose en unas respuestas, por ejemplo cuando señala que al momento de la venta del lote estaba separado de su esposa, y

después indica en otra respuesta que le constaba que ella limpiaba el terreno antes de la construcción.

En cuanto a la declaración rendida por el señor Marcelino Chirivirí Lancheros indicó al despacho lo siguiente: que lo que recuerda es que el lote lo compró Rebeca, no porque le conste sino porque su comadre Rebeca se lo dijo. En otra pregunta realizada manifestó, que en esa época fueron construyendo poco a poco y ese trabajo construcción la hacía el hermano de Rebeca Don Oliverio, que se hizo una habitación, un baño y cocina y un apartamento anexo el que arrendaba. Que no tiene conocimiento a quien se le pagaba ese arriendo que se percibía por el arrendamiento del apartamento. Que una vez construido una habitación, un baño y cocina se pasó a vivir Doña Rita Delia. Que Rebeca no vivía en la casa objeto de esta demanda, porque ella vivía en otra casa en el barrio con su esposo. Que doña Rita Delia vivía solita en esa, casa, que Rebeca estaba pendiente de su mamá, y que no le consta quien pagaba los servicios públicos.

Rendida la declaración de Oliverio Acero González, el despacho extrajo lo siguiente. Que era hermano de Rebeca a la que le colaboró con su mano de obra para la construcción de la casa. Que cuando se realizó la compraventa de esa posesión a la señora Alicia, se hizo un cerramiento se levantaron muros y eso quedo en obra negra. Que después de un año y medio con una plata que le dio el ejército a su señora madre Rita Delia por la muerte de un hermano se construyó una habitación, un baño, una cocina y un apartamento y después de eso no se hicieron más mejoras. Que su hermana vivió con su señora madre 3 años y medio, y luego ella se devolvió a vivir con su esposo, la mayoría del tiempo mi madre vivía sola, solo cuando se enfermaba se iba a vivir en casa de uno de sus hijos y la casa quedaba con el inquilino que tenía arrendado el apartamento. Manifiesta que recibió un dinero de su hermana porque su señora madre Rita Delia le había dado plata para la construcción del predio por eso ella compartió esa plata con sus hermanos, además señala que Rebeca les daba por arriendo a cada uno, cada tres meses 100 o 150 mil pesos.

De los demás testimonios recibidos de Miriam Acero González y Pedro Samuel Saavedra, se pudo extraer a unísono que quien vivía en el inmueble era Doña Rita Delia, porque ella era la poseedora del bien objeto de pertenecía, ya que ese predio se había comprado con la indemnización que había recibido Doña Rita Delia por la muerte de uno de sus hijos.

En cuanto a los interrogatorios recepcionados a los terceros intervinientes los tres manifestaron no haber vivido ni ostentado la posesión en el inmueble objeto de este litigio, que en el inmueble ejercía la posesión su abuela Doña Rita delia, porque ella había comprado con la plata que le dio el ejército por la muerte de uno de sus tíos.

En este caso, como se consideró en acápites anteriores de esta decisión de mérito, sobre la poseedora Rebeca Acero González que antecedió a los hoy reclamantes, los testigos escuchados en audiencia llevada por este despacho no fueron exactos ni completos.

Indicando lo anterior en el caso de autos los demandantes demostraron plenamente la posesión sobre el inmueble objeto de usucapión desde el momento en que realizaron la compraventa, esto es, desde julio de 2018 en adelante, pero no quedó acreditada la suma de posesión en cabeza de doña Rebeca Acero González dentro de este proceso, es decir que ella era la única que ejercía los actos de señora y dueña, acto que lo puede realizar cualquier persona, máxime si en este proceso se allegó prueba documental debidamente acreditada y la cual no fue objeto de tacha en su oportunidad que quien compraba esa posesión era Doña Rita Delia, como así se desprende de los documentos de cada uno de los recibos de servicios públicos allegados y más aún cuando en cada uno de los interrogatorios y declaraciones de terceros aseveraron todos que dichos recibos estaban a nombre de Rita Delia porque ella era la que permanecía todo el tiempo en el predio.

Finalmente para este despacho, las pruebas testimoniales no fueron exactas y completas en su relato, todo ello, a pesar de decir esos testigos de tener conocimiento de la venta que hizo doña Rebeca Acero de la posesión a los demandantes, pero no precisan circunstancias de tiempo, modo y lugar del arribo de como la posesión únicamente la ostentaba Rebeca González, ni de qué persona o personas eran las que recibían el arriendo del apartamento, ya que los hermanos de Rebeca el señor Oliverio y la señora Miriam manifiestan al despacho que esta le reconocía cada tres meses un valor por concepto de arrendamiento, por lo que considera el despacho que doña Rebeca reconocía a su señora madre como poseedora del inmueble, las solas referencias por lo que en esas declaraciones sobre el destino, y la utilización del predio, no alcanzan a determinar las probanzas forzosas de aquí.

A su vez, es clara la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que data del 26 de junio de 1986 al precisar los requisitos de la unión de posesiones, *"El reconocimiento que hace el artículo 778 del Código Civil de la unión o agregaciones de posesiones a título singular en armonía con el 2521 ibídem, es para lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Se parte de una noción: la posesión comienza con el sucesor, o sea que por se no se trasmite "a menos que quiera (el sucesor) añadir la de su antecesor a la suya", es decir, que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación de esa condición fáctica se hace necesario: 1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien; y la cadena de posesiones sean ininterrumpidas. 3. Que se entregue el bien, de suerte que entre a realizar actos de señorío calificadorios de la posesión"*. (La negrilla es del despacho).

Finalmente el dicho de doña Rebeca Acero González, en el interrogatorio aquí recaudado, en los términos de ley, por parte de este despacho, tampoco pueden tener vocación de variar la decisión aquí anunciada, dado que lo narrado por ella, no constituye, como se dijo en la prueba necesaria e idónea para los fines aquí perseguidos en lo que hace a la posesión alegada, más si como aquí se adjuntó elemento probatorio

en cabeza de Doña Rita Delia, como lo son los compra de posesión del inmueble, pagos de impuestos, servicios, y demás gastos y costos de su mantenimiento, que de alguna manera constituyeran esos actos de posesión, tal como lo precisa el artículo 372 del Código General del Proceso, para determinar el objeto del proceso (numeral 7º, inciso 2º) y adicionalmente en su confesión señala el hecho de haber iniciado la construcción del lote con plata de Doña Rita Delia. Que solo vivió por un espacio de cuatro años, esto es desde 1997 y hasta el 2002 donde se fue a vivir con su esposo, dejando sola a Doña Rita Delia en el inmueble, quien quedó ejerciendo la posesión de amo señor y dueño.

Ahora bien, si desde el año 2014 se tuviese como poseedora a Rebecca como lo señalaron en las declaraciones cuando su hermano Oliverio dijo que ella regresó al predio a cuidar a su señora madre antes de su fallecimiento, también en gracia de discusión, a la presentación de la demanda 10 de diciembre de 2018 (fl. 112 vto), sería entonces cuando viene a consolidarse su derecho y con lo que se legitimaría para demandar la posesión, observa el Despacho que solo habrían transcurrido 4 años de esta.

Como parte final de estas consideraciones, ha de advertir el despacho que, si se hace referencia, igualmente, en gracia de discusión a la posesión por la vía ordinaria, con fundamento en el denominado contrato de promesa de compraventa, se concluye con meridiana claridad que ese negocio jurídico no corresponde a los que estipula el artículo 765 del Código Civil, pues tal no resulta ser ni constitutivo, ni traslativo de dominio.

Así las cosas, considera el despacho que no se encuentra acreditada la suma de posesiones dentro del *sub examine*, conforme lo previsto en el artículo 2521 del Código Civil, por lo cual se tiene que los demandantes en este momento no pueden obtener el bien raíz por vía de prescripción extraordinaria de dominio.

Siendo consecuentes con lo precedente no hay lugar a estudiar los otros elementos constitutivos de ese fenómeno.

3. CONCLUSIONES

Como claramente se dilucidó, del análisis conjunto del acervo probatorio se colige que en el sub examine no se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada por el señores María Inés Jajoy Jacanamejoy y Julio Alexander Huertas Castillo.

En ese orden, no se accederá por el despacho a las pretensiones invocadas en el libelo demandatorio, y se decretará la cancelación de la medida de inscripción de la demanda. Sin especial condena en costas para ninguna de las partes.

4. DECISIÓN DE INSTANCIA.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA CUNDINAMRCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

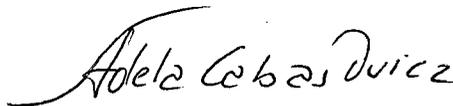
PRIMERO: NEGAR el petitum actor aquí invocado.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien objeto de acción. Por secretaría ofíciase.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: DISPONER el archivo del expediente, una vez verificado lo anterior y en firme esta decisión, previas las anotaciones de rigor. Por secretaría procédase de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADELA MARIA CABAS DUICA

JUEZ

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA-CUNDUNAMARCA NOTIFICACIÓN POR ESTADO: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO Hoy <u>21 JUN 2021</u> La secretaria,  LEIDY NATALIA MUÑOZ MARTINEZ</p>
--