

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO FUNZA-CUNDINAMARCA, CINCO (5) DE MARZO DE 2024

RADICADO 2017-00163-00

En aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a emitir decisión anticipada que concluya la primera instancia, comoquiera que para decidir el mérito del litigio propuesto, no se requieren pruebas diferentes a las que se encuentran incorporadas y practicadas, y, por tanto, inocuo resulta agotar las etapas subsiguientes, tal como sobre el particular lo estableció la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC-132-2018, quien avaló dicha postura¹.

I. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL

Los demandantes Leónidas Guacaneme Becerra y Dora Castiblanco presentaron demanda con el fin de que la jurisdicción los declare propietarios del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1100524, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Para tal fin, solicitaron que se ordene a la respectiva ORIP inscribir la sentencia en el folio citado.

El sustento de las anteriores pretensiones básicamente se centró en el hecho de que ejercen una posesión, pacífica, pública e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, desde el año de 1988 con ocasión al fallecimiento del señor José Vicente Guacaneme, sin que ninguna persona se los haya impedido, al contrario, aducen que sus hermanos aquí demandados consintieron en dicho acto.

También adujeron, que efectuaron mejoras sobre el predio objeto de pertenencia.

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 11 de mayo de 2017 en donde se ordenó entre otras cosas, el emplazamiento de los herederos indeterminados del señor José Vicente Guacaneme y demás Personas Indeterminadas, así como también de sus herederos determinados, señores, Luis Eduardo, José Alejandro, Álvaro, Gustavo y Miguel Guacaneme Becerra y María del Carmen de Soriano, quienes se notificaron en forma personal oponiéndose a las pretensiones de la demanda, formulando la excepción de mérito que denominaron: “*Falta de los presupuestos legales para adquirir el inmueble por prescripción en su calidad de comunero: artículos 757 y 2512 del C.C., artículo 375 del C. de P.C. y mala fe de la parte actora*”, sustentada básicamente en que los demandantes son herederos y por lo tanto, tienen la calidad de comuneros y su posesión apta para prescribir debe estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás coparticipes.

Posteriormente, se practicó la diligencia de inspección judicial, tal como se observa en archivo digital No. 14 y el día 31 de agosto de 2023, se celebró la audiencia inicial e instrucción y juzgamiento, sin comparecencia de la parte demandada -*archivo digital 16*-. Por último, mediante auto adiado 29 de septiembre del año pasado, se anunció que dictaría sentencia en forma anticipada, toda vez que se reunían los requisitos del numeral 2° del artículo 278 del CGP., a lo cual procede el despacho, previo las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

Revisado el proceso, se establece que los denominados presupuestos procesales (*jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal*) se encuentran reunidos a cabalidad, toda vez que este despacho es competente para conocer la presente demanda dado el avalúo catastral y ubicación del inmueble, conforme a los artículos 26 y 28 del C. G. del P., así mismo, el libelo introductor cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 *ibídem*, y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURIDICO

Precisado lo anterior, considera el despacho que el problema jurídico a resolver en esta instancia se contrae a determinar si los demandantes Leónidas Guacaneme Becerra y Dora Castiblanco lograron demostrar que ejercen la posesión sobre el predio pedido en pertenencia en la forma y términos que exige la ley.

IV. TESIS DEL DESPACHO

La tesis que responde al problema jurídico y que sostendrá el despacho consistirá en el hecho de que los demandantes no lograron demostrar con alto grado de certeza y veracidad que ejerce la posesión sobre el predio pedido en pertenencia en la forma y términos exigidos por nuestro ordenamiento jurídico.

Del estudio de la demanda y **en especial de la pretensión primera**, se desprende que los demandantes Leónidas Guacaneme Becerra y Dora Castiblanco pretenden la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 9-68 de Funza, Cundinamarca, denominado “Lote 1” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1100524 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá.

Señala el artículo 762 del C.C., que: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Así mismo, el artículo 673 del Código Civil indica que las cosas se adquieren, entre otros, por el modo de la prescripción, la cual opera cuando se han poseído los bienes durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales en la forma como lo exigen los artículos 762, 2512 y siguientes de la obra citada.

A su vez, el artículo 2512 define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de otras personas por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido acciones ni derechos durante determinado tiempo. Del análisis de la legislación vigente, se concluye que la prescripción con que se adquieren las cosas puede ser ordinaria o extraordinaria.

Así ha quedado sentado en la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, en la que se ha considerado:

5 “(..) como es bien sabido, la prescripción adquisitiva -llamada también ‘usucapión’- está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de obtener el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de donde se tiene que “el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley” (sent. 084 de septiembre 29 de 1998) y que, acorde con el artículo 2527 ejusdem, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 ib.), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 ib).”¹

Como la acción instaurada se apoya en la declaratoria de pertenencia por el modo de la prescripción en la modalidad extraordinaria sobre inmuebles, se procede a estudiar los requisitos exigidos para su prosperidad:

Primero: Que verse sobre un bien prescriptible legalmente.

Segundo: Que se trate de una cosa singular plenamente identificada y que corresponda a la enunciada en la demanda.

Tercero: Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 años.

¹ CSJ, Sala de casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2002. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo

Primero: Que verse sobre un bien prescriptible legalmente:

Con respecto al primer requisito, tenemos que del material probatorio que reposa en el expediente, el despacho evidencia que el bien solicitado en pertenencia es prescriptible legalmente, toda vez que del folio de matrícula inmobiliaria identificado con el folio No. 50C-1100524 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, se observa que se trata de un bien de naturaleza privada. En efecto, de su anotación primigenia se extrae que el título originario de creación corresponde a un acto de división material a favor del señor José Vicente Guacaneme en el año de 1987.

Así mismo, conforme a la prueba documental analizada como lo es la escritura pública No. 661 del 09 de octubre de 1987, y conforme a las respuestas dadas por la Unidad para las Víctimas, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en donde certificaron que el bien a usucapir corresponde a la esfera privada y es posible su prescriptibilidad, se puede dar por satisfecho el primer requisito de la acción formulada.

Por otro lado, y frente a la identidad del bien pedido en pertenencia, y tal como se indicó en la parte inicial de los considerandos de esta decisión, se evidencia que los demandantes pretenden adquirir el dominio de un bien ubicado en la zona urbana de esta localidad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1100524 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, distinguido con los linderos señalados **en la pretensión primera de la demanda**, los cuales fueron corroborados en la práctica de la inspección judicial, en donde se pudo constatar que pertenecen al predio descrito y alinderado en el petitum, **sin embargo**, y conforme a la propia aclaración que efectuó el apoderado de los demandantes en el desarrollo de dicha diligencia, se pudo determinar que su intención no era adquirir la totalidad del citado bien, sino tan solo una parte correspondiente a 361.62 M2 aproximadamente, lo cual, indudablemente cambia las pretensiones iniciales de los actores, puesto que ellos mismos ratificaron en sus interrogatorios que no ejercen la posesión sobre la totalidad del área del terreno del inmueble, sino en una fracción, contrario, se insiste, a lo que anunciaron en su libelo introductor, sin que la aclaración o enmienda que trato de efectuar su apoderado en la diligencia de inspección judicial pueda servir para corregir tal yerro, pues se atentaría contra el debido proceso y contradicción de su contraparte, pues su oposición y defensa la centró sobre el hecho de que los demandantes querían adquirir el dominio sin ningún límite del multicitado bien, amén de que la franja de menor extensión no fue plenamente identificada en la demanda.

Conforme a todo lo anterior, y dado que no se tiene certeza que el predio pretendido por los demandantes sea el mismo objeto de inspección judicial, se concluye que no acreditaron la posesión sobre el bien que se identificó y alinderó en su demanda, sin que ello signifique que el área deba coincidir en forma matemática con la descripción que hace el presunto poseedor en su demanda, puesto que lo relevante e importante en esta clase de acciones es que al juzgador de instancia no le quede duda que se trata del mismo bien, en aras de no adjudicar áreas de terreno de terceros que no han sido vinculados a la respectiva acción.

Sobre el particular, la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, siendo M. P. CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS en sentencia de fecha 21 de agosto de 2012 expuso:

“Por sabido se tiene que la sentencia que acoja pretensiones de tal naturaleza no debe ofrecer duda en relación con el bien que se pretende en usucapión, pues es ese uno de los presupuestos de la acción, y en forma similar a lo que acontece en materia de reivindicación en la que debe acreditarse la identidad entre la cosa perseguida por el actor y la poseída por el demandado, en eventos como el que ahora ocupa la atención de la Sala, debe existir plena identidad entre el bien poseído y aquel que se reclama en usucapión”.

En relación con la identificación de los inmuebles pedidos en usucapión, ha dicho la Corte Suprema de Justicia: “En síntesis, pues, no solo no coincide el lindero oriental anotado en la demanda, con el verificado por el juez en la inspección respectiva y por los peritos en su dictamen, sino que, además, las dimensiones y medidas calculados por estos, son muy distintas a las anotadas en la demanda, inconsistencias todas estas que desembocan en que no está suficientemente especificada la heredad reclamada por los demandantes, ni, por consiguiente, la posesión por ellos alegada, puesto que, como lo tiene dicho la Corte, “para poder afirmar que alguien posee un bien determinado, que tiene la tenencia de él con ánimo de señor y dueño, precisa saber de qué bien se trata; más si resultare, como en el caso de autos, que el bien no puede identificarse, palpase en su contenido, no puede atribuirse, en principio, posesión alguna, porque esta sólo puede predicarse de los entes que se conozcan o se ven, ya que la posesión material, ..., se comprueba con hechos perceptibles por el sentido de la vista y como atributo de algo corporal, delimitado e identificado, perceptible en su realidad externa”. (G.J. L, Pág.416). “No se diga, como equivocadamente lo afirma el ad- 5 quem, que deficiencias de esa estirpe atañen con la aptitud formal de la demanda, porque ésta, desde tal perspectiva, reúne las exigencias previstas en la ley procesal (artículo 76 del C. de P.C.), en cuanto que en ella se reseñaron

unos linderos del inmueble con miras a especificarlo, descripción con la cual se cumplió el requerimiento normativo de esa índole (estrictamente formal). No, lo que en verdad acontece es que los demandantes no lograron demostrar que el predio que dicen poseer, es el mismo al que se refiere la demanda o, lo que es lo mismo, no pudieron determinar el inmueble que poseen, siendo esta una de las condiciones legales de la posesión; por supuesto que retomando la definición del artículo 762 del Código Civil, se tiene que "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". La alocución "determinada" es el participio pasivo del verbo "determinar" que, según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, significa: "Fijar los términos de una cosa/ 2. Distinguir, discernir...". "Subsecuentemente, el inmueble que afirman poseer los demandantes con miras a adquirirlo por prescripción debe estar plenamente identificado, es decir deben estar suficientemente establecidos los límites que permitan distinguirlo de los demás, cometido que no cumplieron los demandantes. "No le era dable al sentenciador ajustar a su antojo en la parte resolutive de la sentencia la extensión del lote, para hacerla concordar con las medidas anotadas en la demanda, so pretexto de conceder la usucapión únicamente hasta lo pedido". Negritas del despacho.

Por lo tanto, con las pruebas practicadas y analizadas por este juzgador de instancia se concluye que existe una falta de identidad del inmueble solicitado en pertenencia, puesto que no coincide con el que fue descrito y alinderado desde la presentación de la demanda con el que en realidad pretenden adquirir los señores Leónidas Guacaneme Becerra y Dora Castiblanco.

Así las cosas, las pretensiones están llamadas a su fracaso y de esta forma se plasmará en la parte resolutive de esta providencia, sin que lo relatado por los testimonios de Adela Santos y Mercedes Izquierdo de Leiva, sirvan de prueba para desvirtuar las conclusiones arribadas por el despacho, pues cuestión distinta es que reconozcan como poseedores a los aquí demandantes, sin embargo, la identidad del predio es unas cosas que no quedo plenamente identificada.

Por último, se declarará probada la excepción de mérito elevada por la parte demandada denominada "*Falta de los presupuestos legales para adquirir el inmueble por prescripción en su calidad de comunero: artículos 757 y 2512 del C.C., artículo 375 del C. de P.C.*", junto con la consecuente condena en costas ante su prosperidad.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA CUNDINAMARCA**, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de: *“Falta de los presupuestos legales para adquirir el inmueble por prescripción en su calidad de comunero: artículos 757 y 2512 del C.C., artículo 375 del C. de P.C.*

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: Se ordena la cancelación del registro de la demanda. Ofíciense.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandante. Por secretaria líquidense las mismas, incluyendo como Agencias en Derecho, la suma de 2SMMLV.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ