

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente Jaime Londoño Salazar
Bogotá D.C., dieciséis de diciembre de dos mil veintidós
Referencia: 25286-31-03-001-2013-00833-01
(Discutido y aprobado en sesión de 1 de diciembre de 2022)

Se decide la apelación interpuesta contra la sentencia de 26 de mayo de 2020 dictada por el Juzgado Civil del Circuito de Funza, en el proceso de pertenencia que promovió Camilo Enrique Castañeda Díaz contra herederos de Jaime Correal Monroy, Brunhilde Anita Correal Martínez, Jaime Correal Martínez y personas indeterminadas, con vinculación de Avianca SA.

ANTECEDENTES

1. Se pidió declarar que el demandante adquirió, por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio pleno y absoluto de los predios denominados El Prado y La Alejandría y, además, se solicitó la inscripción de la sentencia en la oficina de registro correspondiente.

Como fundamento de tales súplicas, en la sustitución de demanda, se indicaron los siguientes hechos:

Los inmuebles El Prado y La Alejandría se encuentran situados en el municipio de Madrid, ambos tienen edificada una casa de habitación que cuentan con servicios públicos domiciliarios, el primero tiene una cabida aproximada de 6 fanegadas y se identifica con la matrícula inmobiliaria 50C-446161, mientras el segundo de 2 hectáreas y su folio es 50C-535867, feudos que *“fueron englobados y actualmente son uno solo conforme con la escritura pública No. 913 del 4 de diciembre de 1979 de la Notaría 13 de Bogotá, debidamente registrada en los folios de matrícula”*.

El convocante desde 1999 viene poseyendo los activos, sin reconocer dominio ajeno y sin interrupción alguna, cuyos actos señoriales han consistido en su mantenimiento, edificación, explotación de ganadería, mejoras necesarias y pago de impuestos prediales.

Aquél, dentro de la pugna coercitiva 2000-24059-00 iniciada por Avianca S.A contra los herederos aquí enjuiciados y seguida en el Juzgado 26 del Circuito de Bogotá, se opuso contra el secuestro cumplido sobre el bien nombrado El Prado, resistencia que esa autoridad declaró exitosa y de contera ordenó a favor de aquél la restitución de ese fundo.

2. Los herederos demandados fueron notificados mediante curador *ad-litem*, quien contestó sin oponerse.

3. Avianca SA, entidad vinculada, presentó las excepciones de *"improcedencia de la declaratoria de pertenencia al no haber transcurrido el término prescriptivo y cosa juzgada"*, oposición que cimentó aludiendo que los causahabientes enjuiciados son sus deudores y por ende orientó en su contra el proceso ejecutivo mixto 2000-24059-00 seguido en el Juzgado 26 del Circuito de Bogotá, *dossier* en el que solicitó el embargo de las heredades pretendidas a usucapir, bautizadas como El Prado y La Alejandría

Adujo que el activo El Prado fue de mayor extensión y del cual *"se derivó"* la hacienda La Alejandría y, además, comentó que en el juicio coercitivo descrito se secuestró esa última finca, diligencia a la que se opuso el aquí promotor, empero, su resistencia se declaró infundada porque no demostró su actividad señorial, determinación que en sede de apelación fue confirmada.

También refirió que el gestor pretende engañar a la justicia, en consideración a que omitió ilustrar la existencia del pretérito proceso de pertenencia 2010-00053-00, que empuñó para ganar el dominio de aquellos bienes y en donde fue declarado como no poseedor.

4. El juez, decretó todas las probanzas documentales proporcionadas por el postulador y tuvo como prueba trasladada el expediente de usucapión 2010-00053-00 que promovió el demandante contra los herederos de Jaime Corral y otros.

5. *La sentencia.* El fallador declaró probada la excepción de cosa juzgada y denegó las pretensiones, con condena en costas a cargo del postulador.

Con ese empeño el juez memoró los requisitos axiológicos de la acción dominical, hizo un recuento de lo sucedido en el debate, así como de las declaraciones vertidas, abordaje en el cual sustentó su idea de que esta lid debe fracasar por cosa juzgada, en consideración a que sus pedimentos, actividad señorial y mismos bienes contenidos, fueron asuntos evaluados de fondo y adversamente mediante el plenario de pertenencia 2010-00053-00, en el cual, dijo, se conceptuó que el ciudadano es un simple tenedor y que su señorío no pudo remontarse con anterioridad al año 2003, circunstancias que, en su criterio y sin más, configuran aquella institución jurídica y tornan improcedente el anhelo adquisitivo de dominio intentado en el escrito inicial.

6. *La apelación.* Provino del accionante, quien informó que anduvo equivocado el enjuiciador al declarar la cosa juzgada, en consideración a que lo expuesto en este novísimo juicio y lo hilvanado en el anterior certamen no guarda correspondencia; precisó que *“la sentencia da por sentado que es a partir de dicha fecha (23 de abril de 2003) que debía computarse el termino para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio... la demanda en el proceso actual se radicó con fecha 25 de octubre de 2013, que traduce a más de 10 años para alcanzar la prescripción”*; dijo que una medida de embargo no interrumpe el señorío, interrupción que tampoco se configuró porque logró resistir la captura que cobijó a los activos

mediante una oposición fundada; dijo que los testigos y elementos recopilados patentizan que actúa en condición de propietario *“más apropiadamente después del fallecimiento de la señora Sonia Martínez (23 de abril de 2003)”*, e hizo referencia a que la objeción presentada contra la captura del fundo La Alejandría no prosperó porque *no “se trata de los mismos bienes”* y reseñó que *“la idoneidad e imparcialidad del perito se mantienen en el dictamen pericial”*.

7. En la fase de sustentación el actor guardó silencio.

8. El Ministerio Público, presentó escrito aludiendo que el veredicto impugnado no consulta las realidades del pleito en cuanto a la individualización y actividad señorial de los bienes.

9. Avianca S.A, se pronunció solicitando que se prohíje la determinación de primer grado, entre otros argumentos, con fundamento en la cosa juzgada dispensada.

CONSIDERACIONES

A la luz de los lineamientos vigentes, la sentencia en firme donde sale airosa la pretensión de pertenencia no solo surte efectos de cosa juzgada, sino que es *erga omnes*, como producto del emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien y su representación por curador *ad litem*.

Lo propio no sucede frente a veredictos desestimatorios por ausencia de certificación del término prescriptivo, en

consideración a que ese enjuiciamiento adverso *“conserva la situación preexistente, esto es, permite que se mantenga la condición del vencido en el pleito respecto de la cosa, salvo que tajantemente se le desconozca ánimo de señor y dueño o que de manera complementaria se disponga la devolución del bien al propietario inscrito porque se esté debatiendo a la par la reivindicación”*, (SC433-2020).

De acuerdo con ese precedente, *“si la discusión solo gira en torno a la declaración de pertenencia, que decae por la prontitud con que el poseedor acude a la misma, pero con posterioridad se completa el tiempo necesario para usucapir ante la pasividad del propietario inscrito, nada impide que aquel acuda nuevamente ante la administración de justicia para su reconocimiento en vista del cambio en la trama planteada”*, de donde se sigue que un prescribiente puede iniciar un segundo juicio de pertenencia para patentizar de mejor modo su actividad dominical, siempre y cuando en la controversia precedente no se hubiese: (i) desconocido radicalmente su statu señorial, (ii) calificando ostensiblemente como un simple tenedor o (iii) dispuesto *“la devolución del bien al propietario inscrito porque se esté debatiendo a la par la reivindicación”*.

El sentenciador denegó las pretensiones con fundamento en la excepción de cosa juzgada que blandió Avianca S.A, oposición que declaró avante con soporte en que la prescripción adquisitiva que hoy involucra a los activos El Prado y La Alejandría fue desatada

adversamente, dentro del proceso de pertenecía precedente 2010-00053-00 - agregado como prueba trasladada-.

Para conferir claridad, importante es memorar que el litigio descrito fue enervado por el aquí gestor contra los hoy encausados y el cual, según su escrito inicial, sus edictos y los certificados de libertad -allí proporcionados- también circundó sobre aquellos inmuebles que se distinguen con los folios 50C-446161 y 50C-535867, aserto al que además puede arribarse porque en esa acción fue inscrita en esos folios inmobiliarios.

Cumple destacar que en el *petitum* de esa problemática el accionante insinuó que esas fincas eran un solo bien, lo cual también resaltó en esta nueva lid porque dijo que *“fueron englobados y actualmente son una sola (propiedad) conforme con la escritura pública No. 913 del 4 de diciembre de 1979 de la Notaría 13 de Bogotá, debidamente registrada en los folios de matrícula”*.

Ahora sí, con miras a colegir si de aquel certamen confluye o no la cosa juzgada, conforme lo apuntó el fallador, refulge apremiante citar los argumentos cardinales con los cuales se selló adversamente el deseo de usucapión que el recurrente invocó en esa específica controversia y que gravitó en los feudos aquí contenidos.

Nótese al efecto que el litigio 2010-00053-00 lo sentenció el Juzgado Civil del Circuito el 17 de abril de 2013, veredicto en el que se ilustró que *“quedó plenamente demostrado que el señor Camilo Castañeda (demandante) entró al bien objeto de la litis en razón a*

que sus padres eran trabajadores del señor Jaime Correal, pues así lo confirma el sinnúmero de pruebas recaudadas, por lo que es óbice que no ostentaba la condición de poseedor para ese entonces.

Ahora bien, remitiéndonos al momento en el que hipotéticamente empezó a configurarse la posesión del demandante, este sería la fecha en que los señores Jaime Correal Monrroy y Sonia Martínez de Correal fallecieron; sin embargo, a folios 275 y 276 encontramos sus certificados de defunción, ocurriendo el deceso el 10 de marzo de 1999 y 13 de abril de 2003 respectivamente; por lo tanto y desvirtuado que con antelación a este tiempo se ejercieran actos de señor y dueño, no se cumple con el tiempo para la procedencia de la adquisición.

Nótese que el señor Castañeda actualmente tiene la edad de 35 años; por lo tanto, en 1990 cuando afirma haber empezado a ejercer actos de posesión tenía 14 años de edad, siendo jurídicamente imposible configurarse tal figura.

Por otra parte, en la diligencia de secuestro efectuada dentro del proceso ejecutivo mixto promovido por Avianca S.A contra Jaime Correal y otros, practicada... aduciendo a la oposición de tal práctica, el señor Juez Civil Municipal de Madrid, designa en calidad de secuestre al señor Camilo Castañeda, lo que indudablemente interrumpe, si la hubo, la posesión alegada y lo convierte respecto del bien en mera tenencia....Descartada la presencia del animus domine en las conductas desplegadas por el demandante Camilo Castañeda, resulta incensario pronunciarse sobre el corpus, comoquiera que

faltando el primero no podría decirse que se ha poseído una cosa ajena y, por lo mismo, no se configuraría uno de los presupuestos indispensable para que opere el modo de adquirir denominado usucapión”.

Cumple destacar que el demandante se resignó e implícitamente prohijó esas inferencias sustanciales, en consideración a que desistió del recurso de apelación que orientó contra esas apreciaciones, desistimiento que esta superioridad confirmó, lo que de suyo impone que esas estimaciones tengan injerencia en esta lid.

De acuerdo con ese escenario, prístino es que el otrora juicio fue sentenciado adversamente con 3 puntos concluyentes: el primero consistente en que el actor ingresó a los bienes como ocupante, el segundo referente a que resultaba imposible admitir que en 1990 los empezó a señorear porque en esa data tenía 14 años, y el tercero concerniente en que su señorío fue interrumpido con la diligencia de secuestro seguida en el juicio coercitivo 2000-24059-00, interrupción que, se advierte, solo involucró al fundo La Alejandría.

A la luz de ese panorama no hay mérito a estimar la cosa juzgada en cuanto a la nueva condición de poseedor, en consideración a que en la pasada pugna aunque se desestimó tal estado de poseedor del postulador, tal determinación estaba determinada al tiempo que se estudió en dicho proceso, más no cerró la posibilidad de que tal condición mutase en el tiempo.

En todo caso, las conclusiones que guarnecieron el veredicto anterior, eso sí con acopio en los demás elementos aquí arribados, permiten descifrar mejor la situación, se tiene que revelan una cuestión importante respecto al fundo La Alejandría, según la cual el ejercicio señorial proveniente de esa hacienda fue interrumpido con la diligencia de captura que el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá dispuso en el 2010, dentro del proceso ejecutivo mixto 2000-24059-00 seguido por Avianca S.A contra los propietarios inscritos y sus herederos.

Según lo recopilado y manifestado, ese secuestro se cumplió en el 2011 -sobre La Alejandría- y el demandante no pudo derribarlo porque no certificó actos posesorios; por manera que esa diligencia rompió con el señorío afirmado sobre ese bien y de contera no es plausible predicar acciones posesorias, menos cuando el expediente no informa que los efectos de esa aprehensión hubiesen cesado y, en el hipotético evento de que hubiesen finalizado, se tiene que desde su práctica, 2011, y la anualidad en que se radicó este juicio, 2013, solo podría haber transcurrido un plazo aproximado de 2 años que no colma la década prescriptiva activada.

En esa dirección, en situaciones como la descrita, en los que el poseedor resulta vencido en una diligencia de secuestro y cuya oposición se dirime sin éxito por falta de pruebas del ejercicio dominical, la prescripción sí resulta interrumpida por efecto de esa aprehensión, supuesto que es capaz de suscitar el fracaso de una acción de pertenencia, posición que la Sala de Casación Civil en sede

de tutela avaló en un caso de similares perfiles, dentro de la sentencia STC10153 de 31 de julio de 2019.

De manera que esa interrupción -y no el embargo- cobijó aquella hacienda, debiéndose destacar que no hay evidencia abrumadora que dé cuenta que ese feudo -que fue capturado- no corresponda a algunos de los implicados en las pretensiones, siendo además que de los documentos suministrados puede evidenciarse que sí es una de las fincas aquí contendidas, preponderantemente puede arribarse a ese aserto de cara a su certificado de libertad y de las anotaciones que lo cobijan.

De otra parte, el otro activo a usucapir, denominado El Prado, también fue secuestrado en el juicio seguido en el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, empero, el suplicante si logró levantar esa captura mediante un incidente de oposición, levantamiento que se dispensó con favor el 10 de septiembre de 2013.

Se tiene que el pretérito certamen de usucapión trazó un enjuiciamiento importante frente a esa hacienda, en consideración a que dedujo que el accionante no inició su señorío en 1990 o en el 2003, razonamiento sustentado con que aquél en esa primera data tenía 14 años y en que en la segunda fecha aún vivía uno de los propietarios inscritos, respecto de lo cual ese fallo dijo que *“quedó plenamente demostrado que el señor Camilo Castañeda (demandante) entró al bien objeto de la litis en razón a que sus padres eran trabajadores del señor Jaime Correal, pues así lo confirma el sinnúmero de pruebas recaudadas, por lo que es óbice que no*

ostentaba la condición de poseedor para ese entonces.... ahora bien, remitiéndonos al momento en el que hipotéticamente empezó a configurarse la posesión del demandante, éste sería la fecha en que los señores Jaime Correal Monrroy y Sonia Martínez de Correal fallecieron; sin embargo, a folios 275 y 276 encontramos sus certificados de defunción, ocurriendo el deceso el 10 de marzo de 1999 y 13 de abril de 2003 respectivamente; por lo tanto y desvirtuado que con antelación a este tiempo se ejercieran actos de señor y dueño, no se cumple con el tiempo para la procedencia de la adquisición...”

Ese raciocinio se empleará para juzgar esta temática por motivo de que es producto de un análisis coherente, si se tiene que es el resultado de un ejercicio riguroso de las pruebas que el gestor acopió en la antecedente causa 2010-00053-00, y ello de suyo impone aplicar la inferencia, según la cual su posesión no pudo iniciar en 1990 ni el 13 de abril de 2003, lo cual fue admitido en la alzada, no por nada el demandante guarneció ese remedio jurídico con que los testigos y los insumos patentizan que actúa en condición de propietario *“más apropiadamente después del fallecimiento de la señora Sonia Martínez (de abril de 2003)”*.

Sucede que el promotor inicialmente ignoró ese panorama porque motivó esta nueva demanda señalando que su actividad posesoria inició en 1999, de donde se sigue que desde ese puntal existe tropiezo para definir el momento en el que mutó su condición de tenedor a poseedor, es decir, la interversión del título.

Y como quiera que en esa pugna anterior se conceptuó que el gestor ingresó como un simple tenedor, se hizo necesario escuchar a los testigos Carlos Angarita Nemocón, Helver Forero, Francisco Cote y Juan Isidro Guio Carvajal en función de detectar la interversión del título, de cuyos dichos se extrae que aproximadamente conocieron al recurrente en el 2001, 2007 y 2008, empero, sus versiones son débiles porque no ofrecen contundencia respecto de la calenda exacta en que el inconforme se convirtió en poseedor, pues, a lo sumo, sin indicación de fechas precisas informan sobre las acciones posesorias desarrolladas.

Respecto de los recibos de servicios públicos domiciliarios y los contratos de alquiler suministrados, si se tiene que no confieren posesión porque su recaudo y celebración, incluso, puede acometerlos un simple tenedor, sobre ello la jurisprudencia anotó que *"...ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor o dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo..."*¹.

De donde se sigue que el análisis descrito solo puede arribarse, por ahora, a partir de los recibos -pagados- de impuestos

¹ Gaceta Judicial, tomo LIX, página 733

predial que corresponde al activo El Prado, como de las certificaciones de Grupo Sembradores y la Resolución de la Tesorería de Madrid - entre otros-, habida cuenta de que esos instrumentos sí son aptos para reputar a una persona como dueña, en consideración a que destellan la consignación de un impuesto propio de un titular y de labores de defensa y de mantenimiento del inmueble.

Sin embargo, esos documentos se remontan a lo mucho al año de 2010, lo que significa que desde esa data, eso sí de modo precario y sin efectos de cosa juzgada, podría presumirse la variación de tenedor a poseedor y ello de suyo exterioriza que la pretensión que circunda sobre la finca El Prado también fracasa, si se tiene que desde esa anualidad y hasta a la fecha de radicación de esta pugna trascurrieron aproximadamente 3 años de haberse demostrado la interversión del título, lo cual naturalmente no colma la década prescriptiva concurrida.

Lo analizado conlleva a modificar el fallo impugnado para denegar las pretensiones, no con amparo en la cosa juzgada, sino en la excepción bautizada *"improcedencia de la declaratoria de pertenencia al no haber trascurrido el término prescriptivo"*, lo que de suyo exime de evaluar los demás puntos de controversia porque lo abordado detenta suficiente contundencia de acabar con el anhelo de pertenencia.

RESUELVE

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca,

administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, resuelve **modificar** el numeral 1 de la sentencia apelada, el cual quedará así: "*declarar probada la excepción de mérito denominada "improcedencia de la declaratoria de pertenencia al no haber transcurrido el término prescriptivo"*, lo demás queda incólume, pero con soporte en las razones descritas.

Sin costas por no aparecer causadas

Notifíquese.

Los magistrados,



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ