

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Ponente:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Exp. 25386-31-03-001-2012-00364-03.

Con arreglo a lo dispuesto en el decreto 806 de 2020, pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia proferida el 29 de julio pasado por el juzgado civil del circuito de La Mesa dentro del proceso de pertenencia promovido por María Floralba Salinas Núñez contra María Alicia, Ana Delia y Carlos Julio Salinas Parra, en calidad de herederos determinados del causante Eudoro Salinas Ortiz, herederos indeterminados de aquél, Luis Panche Salinas y demás personas indeterminadas, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda, que fue presentada el 30 de noviembre de 2012, pidió declarar que la actora ha ganado por prescripción extraordinaria de dominio el predio denominado ‘Villa Nicol’, que hace parte de uno de mayor extensión conocido como ‘La Cajita’, que se ubica en la vereda El Cabral del municipio de Anapoima, de lo cual ha de tomarse nota en el registro público de inmuebles.

Adújose, en compendio, que el lote denominado ‘La Cajita’, fue adquirido por Eudoro Salinas Ortiz, quien estaba casado con Rosa Parra, el 16 de febrero de 1935, por compra que hizo a Ana y María Francisca Buendía por escritura 45 de esa data corrida en la notaría única de La Mesa; al fallecer éste el 7 de febrero de 1982,

su hijo José María Salinas Parra, sin acuerdo con los otros herederos, asumió para sí la posesión de un área aproximada de 4.313,41 m², realizando actos verdaderos de dominio sobre esa zona de terreno, tales como sembrarlo, construir una casa de habitación, cercarlo, limpiarlo, mantenerlo y cancelar impuestos, todo ello sin reconocer dominio ajeno, situación que se mantuvo hasta su deceso, acaecido el 30 de enero de 2010, fecha a partir de la cual su hija María Floralba, la demandante, "*como heredera y continuadora de la personalidad de su padre*", siguió detentando ese señorío, de suerte que, agregando a la suya la posesión que ejercía su progenitor, completa más de 30 años de posesión.

La mortuoria de Eudoro, a quien sobreviven sus hijos Carlos Julio, María Alicia, Ana Delia y José María Salinas Parra, fue abierta el 13 de julio de 2012 por el juzgado promiscuo de familia de La Mesa, donde los tres primeros fueron reconocidos como herederos.

Se opusieron los demandados Ana Delia, Carlos Julio y María Alicia Salinas Parra, aduciendo que de entre los hermanos Salinas Parra acordaron que José María viviría en el predio, pero debía rendir cuentas de su producido a los otros herederos, quienes han contribuido al pago de impuestos y visitan el inmueble; además, la demandante reside en el municipio de Anapoima y quien ha cuidado la finca es uno de sus hermanos, el que no fue convocado al proceso. Por lo demás, la heredera Sixta Julia Salinas de Prieto vendió sus derechos herenciales a Luis Panche Salinas.

Gerardo y Jaime Salinas Núñez, en su condición de hijos de José María Salinas, dieron estar de acuerdo con lo pretendido en la demanda; por su parte, el curador ad-litem designado a los indeterminados, se atuvo a lo probado.

La sentencia desestimatoria de primera instancia fue apelada por la demandante en recurso que,

concedido en el efecto suspensivo y, debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

II.- La sentencia apelada

Luego de verificar sin reparo la presencia de los presupuestos procesales y de realizar algunas precisiones teóricas sobre la acción, pasó a hacer un recuento de las pruebas con que fue abastecido el litigio, de las que consideró que si bien en lo tocante con la identidad no hay discusión, no quedó acreditado que José María Salinas Parra haya intervertido su posesión de heredero por la de poseedor exclusivo y excluyente, por lo que no puede decirse que ejerció una posesión susceptible de transmitir a sus herederos para prescribir; por lo demás, la posesión propia de la demandante tampoco es suficiente para adquirir el dominio del bien por usucapión, pues si su posesión inició el 29 de enero de 2010, cuando falleció su padre, a la presentación de la demanda habían transcurrido apenas dos años.

III.- El recurso de apelación

Lo desenvuelve sobre la idea de que la posesión de José María principió desde que murió su padre Eudoro, y la de Floralba cuando falleció se progenitor; sumadas resultan suficientes para prescribir. La diferencia entre la posesión 'cómoda' del heredero y la apta para usucapir, radica en la actuación que despliegue éste, de suerte que si en el presente caso José María realizó actos concretos de dominio, sin reconocer en otros iguales o mejores derechos a los de él, así como también lo ha hecho la demandante, su posesión es idónea para ganar la heredad por prescripción.

Además, si Eudoro Salinas falleció en febrero de 1982, la facultad que tenían los herederos para solicitar el reconocimiento de su derecho herencial prescribió desde el año 2002, por lo que no puede decirse, más de treinta años después, que entre ellos existe una comunidad por

virtud de la herencia, cuando fue José María el que durante todo ese tiempo invirtió su trabajo y dinero para explotar el bien, pues todo ello debe tenerse como una posesión independiente y autónoma.

Consideraciones

La cuestión es que, en lo concerniente al señorío que busca sumar en su favor la demandante para completar el término prescriptivo exigido por la ley, no hay en el proceso elementos que permitan decir que éste alcanzó cabal demostración, desde luego que, en tales condiciones, no es posible afirmar que anduvo descaminado el a-quo cuando, apuntalado en esas carencias probatorias, concluyó en el fracaso de la usucapión.

Ciertamente, habiéndose incoado la pertenencia sobre la base de que la actora hubo la posesión respecto de la heredad de manos de su padre José María Salinas Parra, quien de acuerdo con su dicho venía ejerciéndola desde el 7 de febrero de 1982, de su resorte era demostrar que, en verdad, ese antecesor, heredero del titular del fundo y, por ende, partícipe de esa comunidad universal que se forma al operar el fenómeno de la delación, ejercía y ejerció una posesión pública, pacífica, ininterrumpida y exclusiva respecto del bien durante el período de tiempo a sumar.

A cuyo propósito bien vale recordar, que *“la posesión legal faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero”* (Cas. Civ. Sent. de 24 de junio de 1997, reiterada en sentencia de 21 de febrero de 2011, exp. 2001-00263-01 - sublíneas ajenas al texto), siendo de allí apodíctico que cuando uno de ellos quiere usucapir frente a los otros, que en últimas es la aspiración vana de la recurrente, su comportamiento no

puede dar lugar a ningún tipo de confusiones; tanto que por ello resulte apropiado señalar que “todo heredero que detenta materialmente bienes herenciales se presume que lo hace con ánimo de heredero, porque la lógica impone concluir que una persona que tiene un derecho sobre la cosa, lo ejercita y lo reafirma en este carácter, antes que adoptar una conducta de facto diferente (...) si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno”, es decir, tiene en hombros la “carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa”, comprendiéndose que “mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapión” (sentencia citada- subrayas del Tribunal).

Aquí, amén de que la coposesión de heredero es asunto que salta a la vista por virtud de la ley pues, reitérase, como titulares de la comunidad herencial todos los herederos ostentan igual derecho de posesión legal sobre los bienes relictos, lo cierto es que probatoriamente nada apunta a que José María en algún momento desconoció esa condición en los otros herederos de su progenitor.

Dícese lo anterior, porque en estos eventos la carga probatoria que corre en hombros del pretenso usucapiente es mucho más exigente que en otros casos, pues al margen de probar que posee, debe ante todo descartar cualquier idea de posesión de comunero, algo que,

según el análisis concienzudo de los escasos medios probativos con que fue provisto el litigio, no logró acreditarse en forma cabal.

Véase, en efecto, que Luis Carlos Ramírez Palacios, vecino septuagenario de la región, relató que conoció el predio desde cuando vivía Eudoro Salinas y que tras su muerte *“quedó como dueño y poseedor don Chepe Salinas (el testigo se refiere a José María Salinas) y ya murió don Chepe y quedó como poseedora Flor”*, afirmación a la que arribó del hecho de que *“cuando murió Eudoro el único que quedó aquí fue el hijo José María Salinas con la esposa de él de nombre Enriqueta Núñez y los hijos de ellos Floralba, Jaime, Gerardo, Alfonso y Luis Eduardo Salinas y José María Salinas Junior y Macedonio Salinas, de resto no quedó nadie más. Los otros hijos de Eudoro vinieron a aparecer hasta ahora, mejor dicho, los otros hijos de Eudoro venían aquí pero por visita y volvían y se iban, pero quien estaba aquí constante era don José María (...) era el que limpiaba el lote, sembraba maíz, yuca, plátano y frutos como mango, tenía gallinas y fue el que cercó el lote que hoy recorrimos, eso fue hace mucho tiempo, mejor dicho, al único que vi trabajando aquí fue a José María luego de que murió don Eudoro”* (folios 222 a 224 del cuaderno principal).

Por su parte, Teresa Lara Muñoz, de 62 años, dijo conocer el predio desde hace unos 42 años, porque cogía café para Eudoro y que le consta la posesión de la demandante y de su padre *“porque toda la vida yo los he visto aquí trabajando. Don José María yo siempre lo miraba sembrando las maticas de plátano, yuca y el maíz, también cuidaba gallinas y por eso sembraba maíz, a él lo vi cercando y arreglar cercas”*, pues desde la *“muerte de Eudoro quedó el hijo José María Salinas, yo aquí no vi a los otros hijos de Eudoro, sé que don Eudoro tenía otros hijos pero a ellos nunca los vi aquí, solo a José María y fue el que quedó aquí con la esposa de nombre Enriqueta y los hijos de ellos pero de ellos solo retengo a Flor, a Alfonso y a Gerardo. Luego de que murió José María Salinas quien*

quedó como dueña fue Floralba, ella es la que manda aquí, ella quedó viviendo aquí” (folios 222 a 227 del cuaderno 1).

Mario Eduardo Rojas Ramírez, de 62 años, por su parte, dijo conocer el predio hace unos 30 años desde que vive en la vereda y constarle lo de la posesión de la demandante y su padre porque *“al fallecer don Eudoro Salinas el que quedó solo aquí era José María que fue el que mandó a cercar bien el lote, le hacía mantenimiento, mantenimiento de las casas en bahareque porque eso estaba para caerse, también sembraba árboles frutales, maíz, que yo sepa tenía gallinas (...) aquí yo solo vi a José María Salinas, aquí nunca vi a los otros hijos de Eudoro, solo a José María que vivía con los hijos”* (folios 227 a 229 del citado cuaderno); en lo que coincidió María Inés Rojas Gutiérrez, de 68 años, quien dijo conocer la región hace más de 45 años, señaló que ha conocido como dueños al *“finado Eudoro que ya falleció hace más de 40 años y cuando murió quedó el finado José María Salinas o Chepe Salinas, él quedó acá mandando y cuando murió él hace unos 5 años quedó mandando Floralba que es la que ha estado trabajando en la casa y todo (...) al único que yo vi acá luego de la muerte de Eudoro fue a José María, a los otros hijos de Eudoro ni siquiera los conozco y nunca los vi acá”* (folios 229 a 233 *ibídem*); por último, Gerardo Salinas Núñez, hermano de la demandante, adujo que *“mi papá es el que se crio acá con mi abuelo, se murió mi abuelo y mi papá fue el que siguió con este predio, mis tíos nunca vinieron en este predio”* (folios 234 y 235 del cuaderno en cita).

Esos testimonios, ciertamente, solo dan cuenta de una permanencia de largo tiempo en ese predio por parte de José María desde que murió su progenitor y de que era la persona encargada de cuidarlo, mantenerlo y explotarlo, además de vivir allí y que tras su deceso su hija (la actora), fue la que tomó la posesión del lote que pretende usucapir, pero nada adujeron acerca de un acto de alzamiento o rebeldía respecto de los derechos de los otros herederos por

parte del antecesor del que pretende sumar posesión y tampoco de la misma actora, lo que resulta de gran significación pues, como ya se sabe, el ánimo de poseer no deviene mecánicamente del no ejercicio de esos derechos por parte de su titular sino de la intencionalidad de quien se dice poseedor, de desconocer los derechos de esos otros comuneros que intenta desplazar de la comunidad, algo que aquí no es posible establecer.

Y si las cosas son de ese tenor, es imposible sumar esa posesión de aquél a la de la prescribiente en ese proceso, pues no habiendo sido exclusiva en él, no viene apta para esa agregación planteada en la demanda, naturalmente que durante esos años en que aquella posesión estuvo enmarcada dentro de los contornos de una comunidad.

A éstas, bueno es reiterar, aun a riesgo de fatigar, que para tener por acreditada esa posesión autónoma que habilita la prescripción de un bien herencial no basta con demostrar la realización de actos posesorios, como parece proponerlo la censura, ni tampoco el no ejercicio de esos derechos por parte de los demás herederos, pues esa omisión no alcanza para alterar los derechos que como tal les asiste en los bienes del causante. Y ello resulta ser así, porque *“para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente”,* de ahí que el *“principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para*

poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos. En verdad, no se puede reprobar a los comuneros de haber sido negligentes o desidiosos al no reclamar lo suyo, si es que pueden entender plausiblemente que otro heredero o comunero los representa, y que todos los actos que ejecuta sobre el inmueble los hace en bien de la comunidad o para la herencia” (Cas. Civ. Sent. de 21 de febrero de 2011, rad. 2001-00263-01).

Conclusión que se impone, incluso sin necesidad de entrar en disquisiciones atinentes a la prescripción del derecho a la herencia que se plantea en la apelación, pues amén de que si éste es, “*a términos del artículo 665 ibídem, un derecho real, por cuanto descansa sobre una universalidad jurídica, constituida por el conjunto patrimonial de que era titular el de cuius, débese sostener, por fuerza de ello, que si él, ‘de acuerdo con el criterio tradicional de los derechos reales y particularmente el de propiedad, existe y se perpetúa mientras subsista el objeto sobre el cual recae, es decir, que si el derecho de herencia o de dominio existe mientras haya herencia o cosa*”, de suerte que solo “*se extingue por prescripción (art.2535 C.C.), lo que acontece no por el mero transcurso del tiempo, sino por ‘la prescripción adquisitiva del mismo derecho’ (art.2538 C.C.)*” (Cas. Civ. Sent. de 23 de noviembre de 2004, rad. 7512, reiterada en fallo de 4 de diciembre de 2018, exp. STC15733-2018), lo cierto es que el deber del juzgador en estos eventos es verificar que “*quien pretenda haber adquirido el dominio del bien reclamado ejerza la posesión sobre dicho inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el término legal al momento de iniciar el proceso*” (Cas. Civ. Sent. de 4 de junio de 2002), cometido que, como se ha venido subrayando, no cumplió la demandante, pues no logró acreditar que la posesión que pretende sumar haya sido idónea para ese efecto.

El colofón de todo lo analizado es, sin duda, el de que la sentencia apelada debe confirmarse, aunque por

las razones expuestas. No habrá condena en costas por no aparecer causadas.

IV.- Decisión

En mérito de lo expuesto, la Sala 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, confirma la sentencia de fecha y procedencia preanotadas.

Sin costas.

Oportunamente, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Esta decisión fue discutida y aprobada en sesión virtual de la Sala Civil-Familia de 19 de noviembre pasado, según acta número 16.

Cópiese, notifíquese y cúmplase,


ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ


PABLO IGNACIO VILLATE MONROY


GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ