

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206, CEL. 3133884210, TEL. 3532666 EXT.51340
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, 24 de abril de 2024

CLASE DE PROCESO: VERBAL ESPECIAL LEY 1561 - SEGUNDA INSTANCIA
256454089001-2021-00111-01
RADICACIÓN: CARLOS ALBERTO MONROY DÍAZ y OTRO
DEMANDANTE: CARLOS JULIO MONROY y OTROS
DEMANDADO:

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia de fecha 20 de octubre de 2022, mediante la cual, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, CUNDINAMARCA, negó las pretensiones de la demanda.

2. ANTECEDENTES

CARLOS ALBERTO MONROY DÍAZ y FLOR AMANDA MONROY DIAZ, actuando a través de apoderado judicial, presentaron demanda de pertenencia para el saneamiento de la titulación del inmueble contra CARLOS JULIO MONROY en su calidad de heredero indeterminado de ANGELICA MONROY DE CAMARGO, los herederos indeterminados de esta última y las demás personas indeterminadas interesadas en este asunto; para que, mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada y bajo los presupuestos de la Ley 1561 de 2012, se declare que los demandantes han adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble de pequeña entidad económica, el derecho de cuota equivalente a un 25% para cada uno de ellos, del predio conocido como EL MARAY, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-4366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa-Cundinamarca.

Así mismo, solicitaron que se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Como hechos en que se sustentaron las pretensiones, los demandantes manifestaron que a través de la escritura pública No. 4644 del 15 de diciembre de 1995 suscrita en la notaría 2° de Soacha Cundinamarca, adquirieron el derecho de cuota equivalente al 50% que correspondiese a LISERIO CAMARGO LÓPEZ respecto al predio materia de la litis, momento desde el cual entraron en posesión material del inmueble, actuando con el ánimo de señores y dueños, adelantando toda clase de mejoras y obras.

Continuaron explicando que el avalúo del bien objeto de las pretensiones no supera los 250 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes y el mismo se distingue así:

“EI INMUEBLE está UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE TENA, MARCADO EN EL CATASTRO BAJO EL # 838 DENOMINADO EL MARAY

CONSTRUIDO POR EL GLOBO DE TERRENO Y LAS TRES CASAS EN EL EXISTENTES, CON SUS INSTALACIONES, ALINDERADO ASI: DEL MOJON NUMERO UNO (1) QUE QUEPA FRENTE AL TANQUE DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL SE SIGUE SUBIENDO POR UNA MURALLA DE PIEDRA HASTA DONDE ESTA TERMINA Y SE ENCUENTRAN EL MOJON NUMERO DOS (2) DE AQUI VUELVE A LA DERECHA POR TODA LA CERCA DE ALAMBRE HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA GRANDE NATURAL MARCADA CON EL NUMERO TRES (3) DE AQUI SUBIENDO POR UNA CERCA DE ALAMBRE Y SURCO DE PINOS HASTA EL MOJON NUMERO CUATRO (4) DE AQUI VUELVE A LA IZQUIERDA LINEA SINUOSA POR TODA LA CERCA DE ALAMBRE HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO CINCO (5) DONDE SE ENCUENTRA UNA CERCA DE MALLA Y POSTES DE CEMENTO DE ESTE PUNTO SE BAJA POR TODA LA CERCA CITADA HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO SEIS (6) Y DE AQUI POR TODA LA MURALLA DE PIEDRA A ENCONTRAR EL NUMERO UNO (1) PUNTO DE PARTIDA. COLINDANTES ACTUALES: DEL MOJON NUMERO UNO (1) AL MOJON NUMERO TRES (3) AL MOJON NUMERO CUATRO (4) LINDA CON MANUEL HERNANDEZ; DEL MOJON NUMERO CUATRO (4) AL MOJON NUMERO CINCO (5) LINDA CON TERESA GUTIERREZ; DEL MOJON NUMERO CINCO (5) AL MOJON NUMERO SEIS (6) LINDA CON LA SEÑORA ROSA DE RODRIGUEZ Y DE AQUI LINDANDO CON LA CALLE EXISTENTE HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO UNO (1). COMPLEMENTACION: COMPLEMENTACION DE LA TRADICIÓN. POR ESCR. #7.997, CORRIDA EN LA NOT. 1 DE BOGOTA, EL 21 DE DIC. DE 1971, REGISTRADA EL 3 DE ABRIL DE 1.972, EN EL LIB. 1, EL 207, #268, RICARDO PEREIRA TORRES Y CECILIA ABONDANO DE PEREIRA VENDEN, A MELALIA TORRES DE BERNAL, EL INMUEBLE LLAMADO EL MARARAY, DEL CUAL HIZO PARTE EL LOTE Y CASA INMEDIATAMENTE ANTES CITADO. EL INMUEBLE MENCIONADO, HABIA SIDO ADQUIRIDO POR RICARDO PEREIRA, SEGUN LA ESCR. # 4806, CORRIDA EN LA NOT. 2 DE BGTA, EL 3 DE NOV. DE 1.945. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.” (SIC)

Finalmente, manifestaron que el bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la precitada Ley y los demandantes no tienen vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente, ni unión marital de hecho con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida.

2.3. Del fallo de primera instancia

Mediante sentencia de fecha 20 de octubre de 2022, el JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA – CUNDINAMARCA, resolvió negar las pretensiones de la demanda de la referencia, en tanto consideró que los demandantes no demostraron su calidad de poseedores exclusivos del predio materia de la litis y, por el contrario, aquellos obraron como coposeedores, con los demás herederos de ANGELICA MONROY DE CAMARGO.

Al respecto, señaló que dentro del plenario quedo demostrado que las obligaciones tributarias derivadas del predio, fueron asumidas en partes iguales con DIANA ANGELICA MONROY MORENO y CINDY MARCELA MONROY MORENO, y hace 3 años era asumido exclusivamente por la hermana DIANA ANGELICA MONROY MORENO. Además, señaló el fallador que los testimonios recaudados en el plenario son enfáticos en establecer que el predio objeto de la litis corresponde a una propiedad familiar, y que en diferentes ocasiones ha sido habitado por los demandados, todo lo cual permite señalar que no existe una posesión exclusiva por parte de los demandantes, ni se acreditó el momento desde el cual se habría intervertido el título.

Finalmente, el *a quo* advirtió que el negocio celebrado a través de la escritura pública No. 4644 del 15 de diciembre de 1995 suscrita en la notaría 2° de Soacha Cundinamarca, no corresponde a la compraventa de la cuota parte del derecho de propiedad del señor LISERIO CAMARGO LÓPEZ, sino que aquel recayó sobre “los

derechos y acciones que le correspondan o pudieran corresponder al señor LISERIO CAMARGO LÓPEZ al liquidar la sociedad conyugal dentro del proceso de sucesión de su difunta esposa ANGELICA MONROY DE CAMARGO, quien sí era la titular de ese predio”, por lo que resulta inviable contar el término de prescripción desde la fecha en que se habría suscrito la escritura pública.

2.4. Argumentos de la Apelación.

La parte demandante solicitó se revoque la sentencia proferida en primera instancia, pues considera que debieron accederse a las pretensiones de la demanda, ya que el señor CARLOS JULIO MONROY no contestó la demanda, y consecuentemente debió darse aplicación al artículo 97 del C.G.P., es decir tenerse por confesos los hechos descritos en la demanda.

Aunado a lo anterior, refirió que el *A Quo* no apreció en su conjunto las pruebas allegadas y practicadas, pues los testigos coincidieron en que los demandantes están en calidad de poseedores del predio desde hace más de 15 años, han contribuido proporcionalmente al pago del impuesto predial y han instalado a su nombre los servicios públicos de gas natural, energía eléctrica y acueducto. A la postre, señaló que con la escritura pública No. 4644 del 15 de diciembre de 1995 suscrita en la notaría 2° de Soacha Cundinamarca, se acreditó que los demandantes compraron los derechos y acciones que le correspondían al señor LISERIO CAMARGO LOPEZ, acreditándose así el requisito subjetivo para acceder a las pretensiones en este asunto.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Problema Jurídico

Corresponde al Despacho determinar si CARLOS ALBERTO MONROY DÍAZ y FLOR AMANDA MONROY DIAZ adquirieron por prescripción adquisitiva de dominio el derecho de cuota equivalente al 25% para cada uno de ellos, del derecho de propiedad del predio conocido como EL MARAY, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-4366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa-Cundinamarca, verificando, si la parte actora acreditó los presupuestos de *animus*, *corpus* y tiempo, exigidos para la prosperidad de este tipo de pretensiones.

3.2 Tesis del Despacho

Se confirmará el fallo de primera instancia, en tanto dentro del plenario no se encuentra probado que el ejercicio adelantado por la parte demandante sea el de poseedores exclusivos y por el término de usucapión necesario, o siquiera que la posesión de los demandantes se pueda rastrear desde el año 1995 o fecha anterior y, por el contrario, su habitación en el inmueble no se hizo con exclusión de los derechos de los demás herederos de ANGELICA MONROY DE CAMARGO.

3.3 Premisas Normativas y Jurisprudenciales

Son premisas que informan esta decisión los artículos 762 y ss, 778, 981, 2512, 2518, 2527, 2531, 2532 y ss. del C.C, el artículo 4 de la Ley 791 de 2002 y la Ley 1561 de 2012.

Sentencia de 18 de septiembre de 2013 radicado 20001-31-03-005-2005-00105-01 de la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Sentencia SC16993-2014, Radicación N° 19001 31 03 003 2010 00166 01, del 12 de diciembre de 2014 de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Sentencias de casación de diecinueve (19) de julio de dos mil dos (2002) y siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020), dictadas dentro de los expedientes Nro. 7239 y SC3271-2020, entre otras.

4. SUBARGUMENTOS

Ningún reparo merece la actuación desarrollada dentro del presente proceso, pues la competencia para conocerlo correspondía al juez Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama-Cundinamarca en primera instancia y, por contera, a este Despacho Judicial como superior funcional. De igual suerte, se encuentra que la capacidad para ser parte y comparecer al proceso está debidamente acreditada. Asimismo, la demanda reúne las exigencias que para el caso establece el Código General del Proceso y la Ley 1561 de 2012, al igual que no se observa causal de nulidad que haga nugatoria la actuación, permitiendo de esta forma que la instancia concluya con sentencia que amerita el asunto sometido a estudio en este momento.

Con el fin de evitar que al resolver la impugnación el superior afecte las garantías de contradicción y defensa, el artículo 328 del Código General del Proceso puntualizó en su inciso inicial que el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

Sobre el particular, la H. Corte Suprema de Justicia ha explicado que “[e]sta restricción, aplicable al ejercicio de la competencia funcional, no es regla relativa al reparto de la jurisdicción entre los jueces -distribución de funciones-, sino operativa para acotar los tópicos materia de decisión, cuya desatención deberá ser cuestionada a través instrumentos como la incongruencia o la reforma peyorativa, por referirse al contenido del fallo.”¹

Por lo anterior, la competencia de esta Sede Judicial únicamente se referirá a determinar si (i) la parte demandante puede ser considerada como poseedora del derecho de cuota que reclama en usucapión; y si es que se cumpliera el anterior requisito, establecer (ii) si se acreditó el tiempo de posesión exigido para adquirirlo por prescripción.

4.1 REQUISITOS PARA DECRETAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Definidos cuales han de ser los problemas jurídicos a resolverse en esta instancia, resulta oportuno recordar cuáles son los requisitos esenciales para decretar la prescripción.

Así, es menester recordar que, conforme a los arts. 673 y 2512 del C.C., la prescripción es un modo de adquirir el dominio, por haberse poseído las cosas durante cierto lapso. Sobre la posesión, enseña el art. 762 de la misma codificación, que “[...] 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.”

Ha señalado la H. Corte Suprema de Justicia, entre muchas otras, en las Sentencias de casación de diecinueve (19) de julio de dos mil dos (2002) y siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020), dictadas dentro de los expedientes Nro. 7239 y SC3271-2020, de los Magistrados Ponentes: Manuel Ardila Velásquez y Luis Armando Tolosa Villabona, cuáles son los elementos necesarios para la prosperidad de las pretensiones de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, lo cuáles de conformidad con lo previsto por los artículos 2512, 2518, 2531 del Código Civil son:

- i) Que el bien se encuentre dentro del comercio humano y que sea susceptible de adquirirse por prescripción (art. 2518 del C.C.).

¹ Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC4174-2021 del 13 de octubre de 2021. Radicación n° 11001-31-99-001-2013-11183-01. M.P.: AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO. <https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2021/10/SC4174-2021-2013-11183-01.pdf>

- ii) Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda.
- iii) Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo haya ejercitado su posesión con ánimo de señor y dueño en forma material, pública, pacífica e ininterrumpida (artículos 762, 771, 774 y 981 del C.C.).
- iv) Que la cosa haya sido poseída por el tiempo establecido en la ley. En tratándose de inmuebles, un lapso no inferior a veinte (20) años conforme a la redacción original del art. 2591 del Código Civil o de diez (10) años según la reforma introducida por la Ley 791 de 2002. Para el caso especial cuando se invoca la Ley 1561 de 2012, cinco (5) años para la posesión regular y diez (10) años, para aquellas posesiones irregulares.

BIEN SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIRSE POR PRESCRIPCIÓN:

Por tanto, sólo si concurren los requisitos antes señalados, puede afirmarse que el poseedor ha adquirido por vía de la prescripción extraordinaria un bien y que, por contera, es propietario del mismo.

En referencia al primer requisito para la prosperidad de la acción de pertenencia tenemos que aquel no fue objeto de discusión dentro de la apelación, y en todo caso, tal y como lo muestran los diversos certificados emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, el bien pretendido dentro de este litigio no está incluido dentro de los llamados imprescriptibles y sobre éste no recae ninguna medida que lo sustraiga del comercio humano; además, se practicó diligencia de inspección judicial sobre el inmueble cuya pertenencia se demanda, momento en el cual éste se identificó por su ubicación, linderos y nomenclatura, tal y como aparece, aspectos que fueron en todo coincidentes con los datos descritos en la demanda y el dictamen pericial decretado de oficio dentro del decurso de la primera instancia.

Así pues, es claro que se cumplen el primer requisito exigido para la prosperidad de esta acción, esto es que, el predio solicitado en la demanda sea susceptible de ser adquirido por usucapión.

SINGULARIZACIÓN DE LA COSA Y LA POSESIÓN MATERIAL

La siguiente condición necesaria para el éxito de la presente acción es, acreditar que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda, sumado al ejercicio de una posesión material, pública, pacífica, continua y con ánimo de señor y dueño, tal y como la define el art. 762 del Código Civil.

Esta figura según ha precisado la H. Corte Suprema de Justicia en múltiples oportunidades, siendo una reciente la sentencia de casación de dieciocho (18) de agosto de dos mil dieciséis (2016) dictada dentro del expediente SC11444-2016 por el Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona, se compone de dos elementos: el *animus domini* o *animus rem sibi habendi* y el *corpus*.

El primero de los cuales es la voluntad que tiene una persona de ser o conseguir la calidad de dueño y señor de un bien sin reconocer dominio ajeno, el cual por escapar a la percepción directa de los sentidos resulta preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio.

El segundo, es el poder físico que tiene una persona sobre una cosa, el cual a los ojos de cualquier observador razonable genera la convicción de que quien los ejecuta es el dueño, el propietario, el amo y señor del bien en litigio.

En ese orden de ideas, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha sido reiterativa en afirmar que la posesión material no puede probarse por la sola afirmación de esa

determinada situación, sino que debe estar soportada con pruebas de tal entidad que persuadan al juzgador en forma fehaciente y contundente de la realización, por parte del usucapiente, de actos posesorios por el término que exige la ley.

Ahora, cuando se trata de posesión ejercida de forma plural y homogénea sobre un bien determinado, debe estarse a las previsiones legales y jurisprudenciales que ilustran el fenómeno, comenzando por el art. 779 del C.C.:

“Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión.

“Podrá, pues, añadir este tiempo al de su posesión exclusiva y las enajenaciones que haya hecho por sí solo de la cosa común, y los derechos reales con que la haya gravado, subsistirán sobre dicha parte si hubiere sido comprendida en la enajenación o gravamen.

“Pero si lo enajenado o gravado se extendiere a más, no subsistirá la enajenación o gravamen, contra la voluntad de los respectivos adjudicatarios”.

Sobre el contenido del Art. 779 del C.C, se pronunció la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC11444-2016 de 18 de agosto de 2016, explicando cuales son las características principales de la coposesión, así:

“(...) [L]a coposesión es la cotitularidad o pluralidad de titulares en la posesión de una cosa, la cual comporta varios elementos: (...)”.

“(...) a) Pluralidad de poseedores. Dos o más sujetos pretenden ser y actúan coetáneamente como poseedores ejerciendo actos materiales de aquéllos a los que solo da derecho el dominio actuando en forma compartida (...)”.

“(...) b) Identidad de objeto, en tanto los actos posesorios recaen sobre una misma cosa y no sobre un sector de la unidad (...)”.

“(...) c) Homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso, es decir, cada coposeedor lo es de la cosa entera. No obstante, cada poseedor deberá actuar teniendo en cuenta la limitación que conlleva la cotitularidad de la posesión (...)”.

“(...) d) Ejercicio de un poder de hecho sobre el todo, pero al mismo tiempo, sobre una alícuota, ideal y abstracta en forma simultánea dependiendo del número de coposeedores. En principio para efectos de la división podría hablarse de cuotas iguales, a menos que los coposeedores, en consenso, acepten participación diferente (...)”.

“(...) e) Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor, porque respeta el señorío del otro. De no verse de este modo, el coposeedor que no respeta el derecho del otro, invadiría voluntaria y materialmente el derecho de otro, minando el carácter conjunto de la posesión para ir transformándose en poseedor excluyente y exclusivo frente al derecho del otro (...)”.

“(...) f) El ánimus domini en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo. Y no puede ser de otra forma, porque dos personas, dos objetos o dos entes, desde el punto de vista lógico, no pueden ocupar al mismo tiempo el mismo lugar en el espacio. En cambio, en la coposesión, los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su ánimus resulta preferible llamarlo ánimus condominii (...)”.

“(…) g) No pueden equipararse la coposesión material, la posesión de comunero y la de herederos, porque tienen fuentes y efectos diversos. La coposesión puede estar unida o concurrir con o sin derecho de dominio; si se presenta con la titularidad del derecho de dominio, serán copropietarios sus integrantes (…)”.

“(…) h) Los coposeedores “proindiviso” cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva cuando demuestren los respectivos requisitos. De consiguiente, siguen las reglas de prestaciones mutuas en el caso de la reivindicación, acciones posesorias y demás vicisitudes que cobijen al poseedor exclusivo.

En la coposesión varias personas dominan la misma cosa, en consecuencia, el señorío no es ilimitado ni independiente, porque el otro coposeedor lo comparte y lo ejerce en forma conjunta e indivisa; se posee una cosa entera. Todos disfrutan y utilizan con *ánimus domini* el derecho al mismo bien concurrentemente.

(…) **“El coposeedor, entonces, ejerce la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de ésta por la de poseedor exclusivo se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás”.** (…)².

INTERVERSIÓN DEL TÍTULO.

El artículo 375 numeral 3° del Código General del Proceso, expresa:

“Artículo 375. Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(…) La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad (subrayado fuera de texto)”.

De este modo, la jurisprudencia colombiana en tratándose de posesión de comunero ha decantado una serie de lineamientos que deben aparecer probados para que el comunero pueda demandar en pertenencia sobre el inmueble del cual detenta el dominio en común y proindiviso. En otros en la sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia radicado SC1302-2022 M. P. OCTAVIO TEJEIRO DUQUE, indicó:

“Bajo ese entendido en CSJ SC de 2 de mayo de 1990 se dedujo que las condiciones para el éxito de ese tipo de reclamaciones consisten en: «**a.- Posesión exclusiva del comunero usucapiente, referida a la explotación económica de todo o parte del bien común**»; «**b.- La aludida posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre los comuneros o la disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad**» y «**c.- Transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, veinte años según el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 (reducido a 10 años por el artículo 1° de la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002)**».

En relación con el primer elemento, a saber, la Posesión exclusiva del comunero usucapiente, la CSJ SC de 29 de octubre de 2001, rad. 5800, señaló que:

(…) *la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador*

² CSJ. , exp. 11001-31-03-005-1999-00246-01

en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una “posesión de comunero”. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad es “pro indiviso”, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una “posesión de comunero” por la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad. Sent. Cas. Civ., 29 de octubre de 2001 -exp.5800-, reiterada en el fallo de 15 de abril de 2009 -exp.1997 02885 01.

Puede entonces en la comunidad, ser la posesión ejercida por la totalidad de los comuneros, o por un administrador en nombre de todos; sin embargo, es claro jurisprudencialmente que, tratándose de una “posesión de comunero” su utilidad es de proindiviso, es decir, para la misma comunidad³, es decir que, la posesión de una misma cosa puede corresponder a varias personas “pro indiviso”⁴; derivándose así de esa naturaleza la imperativa necesidad de acudir a una división para que ésta pueda tornarse a un carácter singular, es decir que, en esa situación se entendería una posesión exclusiva por parte de un copartícipe sobre la parte adjudicada con efectos retroactivos; puede así mismo suceder que sin la intervención de una división material de la posesión, ésta pueda configurarse como exclusiva cuando uno de los coposeedores empieza a poseer desconociendo el ánimo de señorío de los demás, con efectos hacia el futuro⁵.

Ahora bien, concretamente sobre la interversión del título, la Honorable Corte Suprema de Justicia de antaño en providencia de 24 de junio de 1997⁶ precisó la trascendencia de la prueba sobre el momento en que sobrevino la mutación de la tenencia del heredero a posesión, respecto de bienes del caudal relicto, en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, en los siguientes términos:

“...desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que 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”.

“...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, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concorra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años. Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 29 de octubre de 2001 de CSJ. Civil.

⁴ Artículo 779, inciso 1.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC-1939-2019.

⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997.

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. Por lo tanto, hay que concluir 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 ..."

Adicionalmente, en lo referente a la carga probatoria cuando se acude a esa potestad explicando la Corte que *«en tratándose de la “accessio possessionis”, incumbe al interesado probar meridianamente los hitos temporales de las distintas relaciones posesorias que pretende unir, desde luego que la agregación de éstas lo que en verdad apareja es la suma de los tiempos de posesión de los antecesores con el propio del demandante, motivo por el cual, para que tal operación pueda ejecutarse, gravita sobre éste la carga de demostrar nítidamente el lapso de las posesiones que pretende añadir»* (CSJ SC de 21 de sept. de 2001, Exp. 5881).

“En época más próxima ratificó esta Corte que, en eventos como este, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan fácil, sino que debe ser «contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico»⁷.

Descendiendo el caso objeto de estudio, se observa que no existe discusión alguna en señalar que ANGELICA MONROY DE CAMARGO (Q.E.P.D.) funge como propietaria del 100% del derecho de propiedad respecto al inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-4366, por compra realizada a MELANIA TORRES DE BERNAL a través de la escritura pública No. 6501 del 9 de octubre de 1974; a su vez, se encuentra acreditado que ella contrajo matrimonio con LISERIO CAMARGO LOPEZ el 26 de mayo de 1979⁸, y de su vínculo nació CARLOS JULIO MONROY, siendo este su único hijo y quien es padre de los demandantes FLOR AMANDA MONROY DIAZ, CARLOS ALBERTO MONROY DIAZ, y los terceros intervinientes DIANA ANGELICA MONROY MORENO y CINDY MARCELA MONROY MORENO.

Adicionalmente, se encuentra acreditado que la señora MONROY DE CAMARGO falleció el 9 de julio de 1995⁹ y a través de la escritura pública No. 4644 del 15 de diciembre de 1995 suscrita en la notaría 2° de Soacha Cundinamarca, el señor LISERIO CAMARGO LÓPEZ vendió a favor de FLOR AMANDA MONROY DIAZ y CARLOS ALBERTO MONROY DIAZ *“los derechos y acciones que le correspondan o puedan corresponder al liquidar la sociedad conyugal dentro del proceso de sucesión de su difunta esposa ANGELICA MONROY CAMARGO”¹⁰.*

Entonces es claro que los señores de FLOR AMANDA MONROY DIAZ y CARLOS ALBERTO MONROY DIAZ derivan sus derechos sobre el predio materia de la litis, por la compra de derechos herenciales efectuado a LISERIO CAMARGO LOPEZ, quien igualmente era coposeedor en nombre de la herencia de ANGELICA MONROY DE CAMARGO, y hasta tanto se adelantara su juicio de sucesión.

De otra parte, el contenido de la escritura pública No. 4644 del 15 de diciembre de 1995 suscrita en la notaría 2° de Soacha Cundinamarca, fácil es de advertir que los señores FLOR AMANDA MONROY DIAZ y CARLOS ALBERTO MONROY DIAZ, desde su ingreso al predio reconocieron un derecho equivalente o un mejor derecho en otro,

⁷ G. J. Tomo CCXXII, 19, sent. de 22 de enero de 1993. reiterado en CS Sent. jul 21 de 2004, Rad. n. 7571, SC16992-2014 de 12 de dic., Rad. 2010-00166-01.

⁸ Folio 34 a 36 archivo 001 carpeta digital de primera instancia.

⁹ Folio 33 archivo 001 carpeta digital de primera instancia.

¹⁰ Folio 11 a 17 archivo 001 carpeta digital de primera instancia.

quien no fue otro que su padre, el señor CARLOS JULIO MONROY y junto al cual han desempeñado una coposesión sobre el predio materia de la litis.

En efecto, véase que en los interrogatorios de parte absueltos tanto por los demandantes, como por el demandado CARLOS JULIO MONROY y los terceros intervinientes, DIANA ANGELICA MONROY MORENO y CINDY MARCELA MONROY MORENO, al unisonó reconocen que el hijo de la propietaria tiene igual derecho que los demandantes sobre el predio, ambas partes reconocen que en el inmueble se encuentran 3 construcciones, utilizadas por los hoy demandantes y el señor Carlos Julio Monroy, para su propia vivienda y su explotación económica para satisfacer sus necesidades básicas, es decir, han reconocido un *ánimus condominii* compartido, limitado y asociativo, en tanto cada uno se ha permitido, según sus propias necesidades, la explotación económica respecto de ciertas porciones del inmueble, así como la construcción de mejoras e instalación de los servicios públicos de manera independiente, para los predios que habitan y usufructúan.

Y es que ha de tenerse en cuenta que, incluso aun cuando este juzgador no desconoce la facultad de usucapir una porción concreta de un bien de mayor extensión, lo cierto es que, lo que aquí se discute no es un bien singular y determinado, sino unos derechos comunes y proindiviso respecto a una cuota parte de un inmueble; asunto que escapa a la órbita de conocimiento de esta juzgadora, en tanto, será en el respectivo juicio de sucesión que se adelante respecto a ANGELICA MONROY CAMARGO, que habrá de determinarse el derecho que le corresponda a LISERIO CAMARGO LOPEZ, y seguidamente a los señores FLOR AMANDA MONROY DIAZ y CARLOS ALBERTO MONROY DIAZ, en su calidad de cesionarios de aquellos derechos.

De este modo, del análisis de los elementos probatorios antes reseñados, puede concluirse que, por lo menos desde la muerte de ANGELICA MONROY CAMARGO, surgió una coposesión del inmueble objeto de esta litis, en donde LISERIO CAMARGO LOPEZ y CARLOS JULIO MONROY, reconocían homogéneamente su calidad de coposedores sobre un mismo bien.

En consecuencia, resulta inviable aceptar que FLOR AMANDA MONROY DIAZ y CARLOS ALBERTO MONROY DIAZ, vienen ejerciendo la posesión de forma exclusiva sobre el inmueble base de esta litis, cuando ellos mismos le han reconocido derecho a CARLOS JULIO MONROY. Si esto es así, no podían los hoy demandantes reclamar para sí ni la totalidad, ni una cuota parte del bien inmueble en litigio, argumentos que son suficientes para que la pretensión de la demanda no pueda abrirse paso, pues las circunstancias fácticas descritas con antelación, impiden por sí mismas, que respecto de los recurrentes pueda predicarse una posesión exclusiva y excluyente, por lo menos desde hace más de 20 años (15 de diciembre de 1995), tal y como lo afirman a lo largo del proceso.

En otras palabras, puede decirse que el ánimo posesorio de los hoy demandantes no ha sido privativo durante el tiempo que aducen llevan detentando la propiedad objeto de este proceso, pues a la par, se encuentra su progenitor, quien se supone desplegó los mismos actos de disposición que aquéllos señalan como característicos de un poseedor, luego, ante una pluralidad de poseedores se excluye la posesión propia alegada en la demanda por los hoy prescribientes.

Conforme con lo expuesto, puede decirse que la demanda interpuesta no estaba asistida de los presupuestos para la viabilidad de las pretensiones, relativos a su posesión exclusiva y excluyente durante el término exigido por la ley, y consecuentemente, carece de objeto seguir en el estudio del *sub lite*. Por lo tanto, no queda más que confirmar la sentencia de primera instancia, según las consideraciones expuestas.

Ahora bien, basta señalar que aun cuando el señor CARLOS JULIO MONROY hubiese guardado frente a la demanda, en este asunto no era viable dar aplicación absoluta y sin miramientos al artículo 97 del C.G.P., pues tratándose de requisitos esenciales para acceder a la demanda, al juez le corresponde revisar de oficio todos aquellos requisitos para decretar la prescripción sin perjuicio del orden público, más aun cuando los terceros intervinientes y el curador ad litem de las demás personas

indeterminadas, se opusieron a la prosperidad de las pretensiones, bajo la falta de cumplimiento de los requisitos especiales para decretar la usucapión.

Por lo tanto, se reitera que, mientras persista la indivisión del bien y permanezca así una “copesión”, no puede ningún heredero estimarse poseedor exclusivo del todo o de una parte del bien poseído, esto derivado de la mancomunidad del ánimo de señores y dueños, existiendo así un mutuo reconocimiento de dominio ajeno. En tales condiciones están revestidos los coposeedores de una calidad de simples o meros tenedores de los demás y de éstos frente a la suya.

En consecuencia, con fundamento en lo analizado en precedencia, habrá de confirmarse la decisión de la sentencia de primera instancia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Jueza Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. - CONFIRMAR la sentencia de fecha 20 de octubre de 2022, mediante la cual, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, CUNDINAMARCA, conforme a las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO. - CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante. Para efectos de la liquidación de costas, inclúyanse como agencias en derecho en esta instancia, la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$ 1'000.000.00).

TERCERO. - DEVOLVER de manera inmediata el expediente digital al Juzgado de origen, previas las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

<p>JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO La Mesa, Cund. 25 DE ABRIL DE 2024. En la fecha se notifica la anterior providencia, por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO N ° 018, que puede consultarse en la siguiente dirección electrónica: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-del-circuito-de-la-mesa/124</p>
--

YULI PAOLA CONTRERAS SÁNCHEZ
Jueza

Firmado Por:
Yuli Paola Contreras Sanchez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil
La Mesa - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 0358ba3a31a5fec5a4f8036c57804ae2f2c5ec9f86404870bbcd8bdf359ededb

Documento generado en 24/04/2024 10:52:28 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>