

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dos (02) de diciembre de dos mil veinte (2020)¹

Radicación N°: 110014003038**201501424 01**
Proceso: Verbal
Demandante: Rovinson Yagüé Ramírez
Demandado: Yeparco Yepes Pardo y Compañía Ltda. y personas indeterminadas.
Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Resuelve el juzgado el recurso de apelación interpuesto por el mandatario judicial de la parte demandante, contra la sentencia proferida en audiencia el 28 de agosto de 2019 por el Juzgado Treinta y Ocho Civil Municipal de Bogotá, dentro del asunto de la referencia previo los siguientes

ANTECEDENTES

1. Pretensiones.

El señor Rovinson Yagüé Ramírez presentó demanda declarativa de pertenencia, al amparo de la Ley 1561 de 2012, por conducto de apoderado judicial, con miras a que se concedieran las siguientes pretensiones:

“1. Se declare que el señor ROVINSON YAGÜÉ RAMIREZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D.C. (...) ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la propiedad sobre el siguiente bien inmueble: Con nomenclatura 82C-10 de la carrera 18D bis ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar, ciudad de Bogotá D.C., con cédula catastral 002578480700000000, chipo AAA0029FBUH, zona sur, Localidad Ciudad Bolívar, Barrio Arabia (...), y en consecuencia ha saneado el título

2. En consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia de declaración de propiedad en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C.

¹ Estado electrónico número 84 del 3 de diciembre de 2020

3. *Se condene en costas a los opositores.*”

2. Fundamento Fáctico.

Las anteriores pretensiones las soportó en los hechos relevantes que se resumen así:

2.1. Entre el señor Rovinson Yagüé y las señoras Tránsito Fuentes Mancera y Luz Mery Fajardo Fuentes se celebró, el 6 de enero de 2012, un contrato de promesa de compraventa de la posesión, los derechos, las acciones, los privilegios y las ventajas, además, de las mejoras sobre el inmueble con nomenclatura 82 C – 10 sur de la carrera 18D bis, con cédula catastral 002578480700000000 y CHIP AA0029FBUH de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2. Las señoras Tránsito Fuentes Mancera y Luz Mery Fajardo Fuentes adquirieron la posesión del bien descrito por compra hecha al señor Salvador Benítez, en el año 1982.

2.3. Las construcciones, mejoras, reparaciones y servicios del inmueble, así como, la instalación del servicio público de energía corrió a cargo de las vendedoras.

2.4. Indica en la demanda el accionante que el inmueble ha sido usado por él y su familia para vivienda y desde el año 1982 ninguna persona o entidad ha reclamado como de su propiedad el bien.

2.5. El demandante se ha considerado dueño del predio y no ha reconocido a otra persona esa calidad, al igual que los amigos de la familia y el vecindario que consideran al señor Yagüé como el dueño del inmueble, y ha pagado de sus recursos el impuesto predial.

3. Desarrollo procesal. Subsana los yerros advertidos por el juez de la primera instancia, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, se procedió a oficiar a la Dirección de Derechos Humanos y Apoyo a la Justicia de la Subsecretaría de Asuntos para la Convivencia y Seguridad Ciudadana de la Secretaría Distrital de Gobierno, a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, la Fiscalía General de la Nación, Catastro

Distrital, al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, a fin de determinar la situación jurídica del inmueble objeto de la pretensión de pertenencia.

Una vez recibidas las manifestaciones de tales entidades se inadmitió la demanda en auto de 18 de enero de 2017 y una vez subsanada se admitió en auto de 16 de febrero de esa misma anualidad, providencia en la que dispuso, entre otras cuestiones, la inscripción de la demanda, la notificación al extremo accionado, la comunicación a las entidades pertinentes sobre la admisión de la demanda declarativa y el emplazamiento de las personas indeterminadas.

Al no ser posible la notificación de la empresa demandada se dispuso su emplazamiento en auto del 12 de marzo de 2018.

Finalmente, notificado el extremo accionado, a través de los curadores ad litem designados para el efecto, se presentaron contestaciones en las que no se propusieron exceptivas de mérito.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

En audiencia de 28 de agosto de 2019, el Juzgado de primera instancia negó las pretensiones de la demanda, al considerar que no se reúnen los elementos configurativos de la suma de posesiones que alegó el accionante en su demanda, siendo que no logró demostrar, y en todo caso, el tiempo que acreditó de posesión, desde el 11 de enero de 2012, resulta insuficiente a efectos de acreditar el tiempo necesario que exige el artículo 2531 del Código Civil, incluso con su reforma, mediante la Ley 791 de 2002.

LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión de la primera instancia, la apoderada de la parte actora la recurrió en apelación reprochando el hecho de que no se hubiera reconocido la suma de posesiones; pues, a su juicio, se encuentran debidamente probadas, con el acervo aportado, las condiciones exigidas por la ley y la jurisprudencia para estos efectos.

En memorial aportado vía correo electrónico² la parte actora sustentó la alzada escrita, en los términos dispuestos en el Decreto 806 de 2020, en donde reiteró los argumentos expuestos ante el a quo y señaló que la suma de posesiones esgrimida en la demanda y los elementos que la configuran bien puede ser acreditada con el documento privado de compraventa de derechos de posesión y mejoras de las señoras Fuentes Mancera y Fajardo Fuentes al señor Rovinson Yagüé, el 6 de enero de 2012, la protocolización de la escritura pública en el año 1998 por las señoras Fuentes Mancera y Fajardo Fuentes, en que se señalaron expresamente las mejoras hechas al inmueble con el subsidio otorgado por el INURBE y los testimonios recaudados que, además, dan prueba de la posesión del demandante.

ACTUACION EN ESTA INSTANCIA

En proveído del 9 de septiembre de 2019 se admitió la alzada en el efecto suspensivo y en decisión de esa misma calenda, se dio aplicación a la facultad del artículo 121 del C.G.P., disponiéndose la prórroga para decidir la instancia por seis (6) meses más.

En auto de 15 de octubre de 2019 se fijó fecha para audiencia de que trata el artículo 327 procesal, empero, acaecida la declaración de estado de emergencia sanitaria derivado de la pandemia de Covid-19 – hecho de conocimiento público y notorio -, el Consejo Superior de la Judicatura mediante acto administrativo PCSJA20-11517, prorrogado sucesivamente en los acuerdos PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, entre otros, suspendió los términos procesales, haciéndose imposible cumplir con el cronograma agendado inicialmente y llevar a cabo, entre otras, la diligencia de audiencia de sustentación y fallo.

Reanudados nuevamente los términos procesales y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, en auto del 19 de agosto de 2020 se dio traslado a la parte apelante para que sustentara la alzada y así mismo se dispuso en esa misma oportunidad, el traslado de la sustentación a los de más extremos procesales no apelantes.

² El 26 de agosto de 2020 a las 7:29 p.m.

Fijados los traslados en lista se recibió la sustentación de la alzada, junto con documental remitida por el apelante, consistente en recibos de servicios públicos y comprobante de pago de impuestos del inmueble a usucapir, con la pretensión de que se tuvieran en cuenta en esta instancia³.

Posteriormente, en auto del 12 de noviembre de 2020, en ejercicio del control de legalidad, se ordenó a la secretaría del Despacho remitir de forma inmediata, a través de correo electrónico, a los apoderados de las partes que no apelaron, copia de la sustentación y la respectiva contabilización del término para su descorrimento, el cual corrió en silencio.

CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales.

Los presupuestos que conducen a la materialización de este aspecto se dan a cabalidad, en tanto que la demanda reúne las exigencias previstas en el artículo 82 del Código General del Proceso, la competencia de esta Agencia judicial para el conocimiento de la alzada incoada no merece reparo; los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte y, además, se hallan representados judicialmente en debida forma. Aspectos que se traducen en configurativos de la capacidad procesal, lo que da vía para que pueda proferirse la respectiva decisión de fondo.

2. Problema jurídico.

De acuerdo con lo expuesto y los argumentos que plantea el apelante, el problema jurídico se contrae a establecer si concurren los elementos que le son propios a la suma de posesiones que alega la parte actora y, de ser el caso, determinar en seguida la concurrencia de los presupuestos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio pretendida en la demanda.

3. De la prescripción adquisitiva de dominio y las reglas de la Ley 1561 de 2012.

³ Memorial vía correo electrónico recibido el 25 de septiembre de 2020 a las 2:16 p-m-

La institución de la prescripción se estatuye en el Código Civil en el artículo 2512, así:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.

A su turno el artículo 2518 de la referida obra señala que:

“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”.

Así pues, la prescripción adquisitiva, puede ser de naturaleza ordinaria o extraordinaria. En la primera, “... se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren”, es decir, “...la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.”. Mientras que, en la prescripción adquisitiva extraordinaria, tiene lugar la posesión irregular: aquella carente de justo título o de buena fe.

El canon 2529 del Código Civil, por su parte, normaba originalmente que, para la prescripción ordinaria, se requería el transcurso de un lapso de tres (3) años del hecho posesorio, respecto a bienes muebles y de diez (10) años en el caso de bienes raíces.

En tanto que el artículo 2531 del Código Civil contemplaba para la prescripción extraordinaria la exigencia del tiempo se iguala, se fijaba en un lapso de veinte (20) años.

Mediante Ley 791 de 2002, publicada en el Diario Oficial No 45046, de 27 de diciembre del mismo año, se modificaron aspectos atinentes a esta figura jurídica y específicamente el tema del tiempo necesario para la usucapión extraordinaria, tratándose del término para que opere la prescripción

adquisitiva, redujo el de la ordinaria a “tres años (3) para los muebles y de cinco años (5) para los bienes raíces”, y el de la EXTRAORDINARIA a “diez años (10)”.

En punto de la señalada modificación a los términos de la prescripción y su aplicación, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 153 de 1887, que establece:

“ARTICULO 41. La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.”

Ahora bien, jurisprudencialmente se han reconocido cuatro (4) elementos axiológicos constitutivos de la usucapión extraordinaria, como se desprende de lo dispuesto en el artículo 2531 de la obra en referencia, cuales son: (a) Posesión material en el demandante; (b) Que la posesión haya sido por un lapso superior a los diez (10) años; (c) Que la posesión haya sido pública, pacífica e ininterrumpida y (d) Que el bien sea susceptible de prescripción.

En relación con este modo de adquirir el dominio por la prescripción, prudente es recordar lo enseñado por la Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia , sobre tales aspectos:

“... Rememórase que conforme al Código Civil, la prescripción es un «...modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos...» (artículo 2512).

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: “1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135). Exigencias que deben reunirse al unísono, de tal manera que la falta de cualquiera de ellos echa por tierra las aspiraciones de la parte demandante...”

Es así como en forma reiterada ha venido sosteniendo la jurisprudencia y la doctrina, que para usucapir deben aparecer como elementos configurativos de la posesión: el animus y el corpus. El primero, factor volitivo, es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa, esto es, que la voluntad del prescribiente no debe ser otra que tener la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno. El segundo (corpus), el elemento físico, material o externo de la posesión, consistente en la relación de hechos entre la cosa y su detentor, que demuestre que quien está demandando la pertenencia ha ejercido directamente la posesión del bien.

Por manera que - y así lo exige la ley sustancial - para que se pueda hablar de posesión, el corpus o la detentación de la cosa, debe ir unido al animus, es decir, voluntad dirigida a tener la cosa para sí; en otras palabras, la intención certera de ejercer el derecho de dominio sobre la cosa.

Los elementos que así se dejan explicados cuerpo y voluntad, tienen base legal sustancial, fundamentalmente el artículo 762 del Código Civil, al decir que: "*la posesión es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño*", que permite de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 del este ordenamiento, según el cual, es "*la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño*".

En efecto, no obstante que la posesión y la tenencia tienen como punto común de contacto que las asimila el factor externo referente a la ocupación de la cosa, si resultan ser bien distintas y hasta excluyentes estas dos instituciones en lo atinente al ánimo o conducta en una y otra situación, pues, valga reiterarlo, mientras en la primera la materialidad se junta la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño, en la segunda apenas exteriormente se está en relación con los bienes.

De ahí que, frente a supuestos similares corresponda distinguir qué actos constituyen posesión y cuáles de mera tenencia, toda vez que, aunque externamente se puedan parecer o resulten en principio iguales, la diferencia que en definitiva viene a decidir la cuestión, descansa en el cuidadoso examen de si a esos hechos forzosamente se aúna el indispensable señorío o intención de ser dueño.

La Ley 1561 de 2012, publicada en diario oficial del 11 de julio de 2012, que estableció un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, así como el saneamiento de la falsa tradición, dispuso como objeto el de “...promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.”

Para beneficiarse del título de propiedad que se establece por el mentado cuerpo normativo, al igual que en los procesos verbales de pertenencia comunes, es requisito que el interesado demuestre la posesión del bien inmueble con las particularidades que aquella establece. Entre otras, el inmueble debe tener un avalúo catastral que no supere los 250 salarios mínimos mensuales legales vigentes (artículo 4º), debe además no ostentar el carácter de imprescriptible según la ley, que haya sido poseído materialmente de forma pública, pacífica e ininterrumpida, no se encuentre en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997, o sea objeto de restitución o reparación a las víctimas del conflicto armado; y así mismo que no se encuentre dentro de las zonas indicadas en el artículo 6º, numeral 4º, a saber: las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, zonas o áreas protegidas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas concordantes, resguardos indígenas o de propiedad colectiva de minorías étnicas y zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano, entre otras causales consignadas en dicho corpus normativo.

Por último, la Ley 1561 de 2012 remite, en el caso de los predios urbanos, al artículo 51 de la Ley 9ª de 1989, que, a su vez señalada como término de prescripción de las viviendas de interés social, a partir del 1º de enero de 1990, de cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social y de tres (3) años el tiempo

necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria para este mismo tipo de viviendas.

4. De la suma de posesiones

La figura de la suma de posesiones o agregación de posesiones la estatuye el legislador en el artículo 778 del Estatuto Civil, a cuyo tenor se dispone:

“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”

De manera que la posesión, tal como lo ha reconocido la jurisprudencia patria, a partir de la anterior disposición normativa, *“...puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la accessio possessionis por acto entre vivos o en la successio possessionis, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.”*⁴

Esta *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que se estudia, requiere para su ocurrencia, como fenómeno de la incorporación fáctica, la afluencia de las siguientes condiciones:

“(...

a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor;

b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y

*c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”*⁵.

Ahora bien, debe recordarse que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en decantada doctrina probable⁶, reconocida por la

⁴ CSJ. Civil. Sentencia SC12323-2015, del 11 de septiembre de 2015. M.P. Luis Armando Tolosa V.

⁵ CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.

⁶ Art. 4 de la Ley 169 de 1896, CConst. Sent. C-836 de 2001.

misma corporación⁷, ha reiterado que para la concurrencia de la agregación posesoria, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: “*i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.*”⁸

De lo anterior se extrae, en primera medida, la necesidad de que exista un elemento traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, como lo ha sostenido la Corte Suprema desde el año 2007, al modular su anterior línea jurisprudencial, oportunidad en la que sostuvo:

“(…) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. (…)”.

“(…)”.

“(…) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”⁹ (subrayado fuera de texto original).

Con todo, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: *“(…) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que*

⁷ En sentencia CSJ. Civil. Sentencia SC12323-2015, del 11 de septiembre de 2015. M.P. Luis Armando Tolosa V.

⁸ Ibidem.

⁹ CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)”¹⁰.

Sin embargo, para que exista dicha traslación de poder de hecho sobre las cosas que implica la posesión, razonable es deducir que el mismo debe existir como condición sine qua non para su transferencia; es decir, ha de demostrarse la existencia del requisito de homogeneidad de la posesión: la posesión ininterrumpida del antecesor y del sucesor sobre el mismo bien y en similares condiciones.

Ahora, la carga de la prueba de los requisitos en mención corresponde a quien la invoca en su favor, en este caso a la parte accionante, sin que desde ningún punto de vista posible, pueda presumirla el operador judicial, quien por el contrato deberá verificar la presencia de cada uno de estos elementos para atender favorablemente la suma de posesiones aludida.

La Corte Suprema de Justicia, de hecho, ha puesto de presente el carácter complejo de la prueba que requiere la suma de posesiones:

*“Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, 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.”¹¹(subrayado y negrilla del Despacho).*

Es así que, de pretender asirse de la suma de posesiones, al prescribiente no le queda más remedio que cumplir el mandato del artículo 167 del Código General del Proceso y presentar todo el caudal probatorio necesario para la comprobación de todos y cada uno de los elementos constitutivos de la suma de posesiones y, en general, de la prescripción adquisitiva de dominio con la que pretende la titularidad del señorío del bien que ocupa.

Caso Concreto.

¹⁰ Ibídem.

¹¹ CSJ SC, 29 Jul. 2004, Rad. 7571.

Una vez examinado el acervo probatorio recaudado y los argumentos esgrimidos por la parte actora, anuncia el Juzgado desde ya que confirmará el fallo de primera instancia, por encontrar de recibo sus principales argumentaciones fácticas y jurídicas, especialmente, en lo que atañe a la ausencia de concurrencia de los requisitos que gobiernan la figura de la suma de posesiones.

Conviene memorar primeramente que el triunfo de una demanda de pertenencia fincada en la suma de posesiones, impone al usucapiente la carga de demostrar: *“a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”*¹².

Ahora bien, en el presente caso, el accionante no logró demostrar la existencia de la agregación posesoria que pretende hacer válida y que, en últimas, se yergue como el sustento de la prescripción adquisitiva de dominio que a su favor invoca.

En efecto, aun cuando, en línea de principio, se puede constatar que el señor Rovinson Yagüé ejerce actos de posesión verificables y actuales sobre el inmueble objeto de las pretensiones, lo que se extrae de las declaraciones de Ana Oliva Pavón, Luis Eduardo Yagüé y Pablo Enrique Cárdenas, quienes consideran, al unísono, al accionante como actual propietario del inmueble y dan cuenta de su relación con el mismo desde enero del año 2012, lo cierto es que resultaba imperativa la demostración de la posesión que se dijo haber ejercido por las señoras Tránsito Fuentes Mancera y Luz Mery Fajardo Fuentes sobre el inmueble objeto de las pretensiones, en aras de demostrar el carácter homogéneo del poder de hecho sobre el bien ejercido tanto por las antecesoras como por su sucesor, tal como lo exige la jurisprudencia.

Y es que, ninguna de las declaraciones de los testigos convocados por la parte actora resultó útil para tales menesteres ante el desconocimiento, incluso, de la identidad de las señoras Fuentes Mancera y Fajardo Fuentes, de los actos

¹² CSJ. sents. de 6 de abril de 1999, exp. 4931. M.P. José Fernando Ramírez Gómez, y 21 de septiembre de 2001, exp. 5881. M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles.

de señorío supuestamente ejercidos por aquellas sobre el bien cuya posesión enajenaron al actor y el tiempo que lo ejercieron, como se pasa a ver:

En el interrogatorio a la testigo señora Ana Oliva Pavón, ésta indicó que solo conoció de vista a las vendedoras, a pesar de que sostuvo, a la par, que en el barrio en que se encuentra el inmueble ha residido por 45 años. Aduciendo no saber cuándo entraron en posesión de ese predio, ni qué actos posesorios adelantaron y desconocer por completo quiera era el señor Salvador Fajardo, quien, por demás aparece como otorgante de la Escritura Pública 2806 de 1998, contentiva de una declaración de mejoras, tal como lo echó de ver la jueza de primer grado.

De otro lado, el señor Luis Eduardo Yagüé, quien dijo ser hermano del demandante, señaló haber conocido solo de vista a las vendedoras el día que les entregó el dinero pactado para la venta de la posesión y que otorgó en préstamo al accionante; sin embargo, indicó no saber si aquellas lo habitaron y en qué calidad lo hicieron, ni supo decir cuándo entraron aquellas a poseer.

Mismas aseveraciones realizó el señor Pablo Enrique Cárdenas, quien apenas conoció de oídas la identidad de las vendedoras y no pudo dar cuenta de los actos posesorios y los tiempos de posesión que supuestamente ejercieron las señoras Tránsito Fuentes Mancera y Luz Mery Fajardo.

El restante acervo probatorio, consistente en la documental adosada a la demanda y la inspección ocular del predio, resultan insuficientes para acreditar la posesión de las predecesoras del accionante y de paso el requisito de homogeneidad posesoria que se estudia. Pues, si bien el documento titulado como “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN Y MEJORAS” suscrito por la señoras Tránsito Fuentes Mancera y Luz Mery Fajardo, por un lado y el señor Rovinson Yagüé Ramírez, por el otro, el 6 de enero de 2012 da cuenta de la traslación de los derechos de posesión y mejoras, su probanza se limita y circunscribe a este solo hecho y se torna inconducente a efectos de demostrar los actos de posesión y el tiempo en que se ejerció ésta por quienes lo dicen allí transferir al señor Yagüé Ramírez.

De igual forma, la escritura pública No. 2806 del 26 de septiembre de 1998, correspondiente a la declaración de mejoras obtenida con el subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, a través de la Fundación Servicio de Vivienda Popular – SERVIVIENDA, solo tiene la virtualidad de probar lo que allí se consigna y nada más, esto es: las mejoras efectuadas por el señor Salvador Fajardo Espinosa sobre el inmueble descrito en dicho documento, en tanto que no se aportaron otros elementos de prueba que logran vincular la relación de este señor Salvador Fajardo Espinosa, con las señoras Tránsito Fuentes Mancera y Luz Mery Fajardo sobre el mismo bien que se pretende en pertenencia, como para deducir que se trató de mejoras efectuadas por las antecesoras de la posesión; y el tiempo de este poder de hecho que, según se dice, ejercieron sobre el predio a usucapir, ni tampoco se aportó probanza del deceso del señor Fajardo Espinosa como para sostener que el requisito de homogeneidad de la posesión se debía estudiar únicamente en relación con las señoras Mancera y Fajardo y no también respecto de aquel, o determinar el inicio de posesión exclusiva de éstas, luego de dicho suceso.

Por último, se observa que el apelante allegó documental adjunta a su escrito de sustentación de la alzada. Empero, no puede tal documental engrosar el acervo probatorio recaudado, a la vez que no se adecúa a ninguno de los presupuestos del artículo 327 del Código General del Proceso; y, en cualquier caso, si en gracia de discusión se tuvieran en cuenta para el estudio de la instancia, lo cierto es que nada dicen respecto del punto de la apelación y el asunto clave del problema jurídico, a saber, la figura de la suma de posesiones que se discute.

Conclúyase, entonces, que el usucapiente no logró demostrar la suma de posesiones que invocó, como era su deber, según el mandato del artículo 167 procesal y las reglas jurisprudenciales atrás enunciadas, lo que, por contera, da al traste con la acción de prescripción adquisitiva de dominio propuesta, al no haberse demostrado el término necesario del ejercicio de la posesión sobre el bien, como se indicó en la sentencia apelada. Y es que el demandante probó su ejercicio posesorio sobre el bien pretendido, únicamente desde principios de enero del año 2012, y a tono con lo normado en el artículo 2532

del Código Civil¹³, requiere demostrar un lapso de por lo menos diez (10) años continuos de posesión; término que ni siquiera se ha cumplido, si es que se contara también el tiempo transcurrido con posterioridad a la presentación de la demanda de pertenencia, en contravía con la posición doctrinal que de antaño ha sostenido el Tribunal Superior de Bogotá y a la que se adscribe esta Judicatura, que afirma la imposibilidad de agregar el tiempo posterior a la presentación de la demanda para la contabilización del término prescriptivo.

Por todo lo anterior se habrá de confirmar íntegramente la providencia apelada.

DECISIÓN

En mérito de lo así expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República, por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 28 de agosto de 2019 por el Juzgado Treinta y Ocho Civil Municipal de Bogotá, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

TERCERO: Devuélvase la actuación al juzgado de conocimiento

Cópiese, Notifíquese y Cúmplase

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

¹³ Al corresponder a una prescripción extraordinaria de dominio.