

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-40-03-005-**2017-00406** 01.

REF: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE MANUEL VICENTE GONZALEZ FORERO contra ROSALBINA MURILLO DE BARRETO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación promovido por el demandante contra la sentencia calendada el 27 de septiembre de 2022 por el Juzgado 5º Civil Municipal de la ciudad mediante la cual negó las pretensiones de la demanda.

ANTECEDENTES

1.- El 16 de marzo de 2017, el demandante actuando por intermedio de apoderado judicial, convocó a ROSALBINA MURILLO DE BARRETO y demás personas indeterminadas, para que se tramite el proceso de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y en consecuencia se declare que el señor MANUEL VICENTE GONZALEZ FORERO es propietario de la cuota parte correspondiente a la demandada del bien inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria 50S-759849;

2- Las suplicas se apoyan, en los supuestos facticos que enseguida se sintetizan

2.1 El inmueble ubicado en la **Carrera 31 No. 44-27 Sur Urbanización Santa Lucia de la ciudad de Bogotá D.C.**, fue adquirido por el interviniente en una proporción del 50% mediante escritura pública 564 de 13 abril del 2016, razón por la cual mediante la presentación de la demanda pretende usucapir el 50% de su comunera.

2.2 Desde el día 15 de diciembre de 2015 fecha que adquirió mediante escritura pública No. 8110 de la Notaría Novena de los señores PEDRO, ROCIO Y MARLEN BARRETO SANABRIA, los derechos derivados de la posesión que los memorados ejercieron del 50% del mismo predio, lo ha ocupado en posesión y en su totalidad.

2.3 El señor MANUEL VICENTE GONZALEZ FORERO ha ejercido la posesión sobre el 50% desde hace 25 años, por suma de posesiones, sumando la suya junto con la de los vendedores quienes, desde el mes de noviembre de 1990 habitan el inmueble, para un total de 26 años y un mes, superando los diez años exigidos, ejercida de manera quieta, publica pacífica ejecutando actos de señores y dueños, tales como pago de servicios públicos domiciliarios, impuesto predial desde 1998 hasta 2016, ha arrendado.

3.- La demandada se emplazó y se le designó CURADOR AD-LITEM, quien no propuso medios exceptivos.

4.- En audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., se interrogó a la parte demandante, se practicaron las pruebas del proceso, se recaudaron los medios de convicción solicitados, se escucharon los alegatos de los contendientes y se profirió el fallo que resolvió en primera instancia, así:

“PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, con forme lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda dispuesta en el auto admisorio y que recae sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 759849
TERCERO: Sin condena en costas en esta instancia.”

II. EL FALLO CENSURADO

6.- Tras sintetizar las aspiraciones procesales en la demanda y el objeto jurídico de la acción, planteó los presupuestos necesarios para la prosperidad de las aspiraciones procesales y develó que el actor no logró demostrar que los anteriores poseedores habían ejecutado actos positivos de tal calidad por lo que echo de menos los requisitos para acoger la suma de posesiones, precisando que el documento por el que accedió al predio per se no acredita la posesión anterior.

III. EL RECURSO DE APELACIÓN.

Inconforme con la decisión, la parte demandante refirió que el Despacho *(i)* confundió los dos primeros requisitos de la suma de posesiones; *(ii)* hizo una indebida valoración de las pruebas al no valorarlas en conjunto refiriéndose a la testifical rendida por Ana Silvia Vega Marín como expresiva de la posesión ejercida por los hermanos BARRETO, por haber vivido como arrendataria de éstos por espacio de diez años, desde los años 92 o 93 cancelando el arriendo al señor PEDRO MURILLO BARRETO -padre de los memorados- y de las mejoras realizadas al predio por aquellos y por el demandante. Deduciendo la suma de posesiones en razón a la transmisión por causa de muerte de MURILLO BARRETO a sus hijos y con la acción se allegó la escritura pública que da cuenta del trámite sucesorio de PEDRO BARRETO MURILLO, en el que actuó como cesionario el demandante, concluyendo que la posesión fue transmitida a los hijos; *(iii)* el a quo no tuvo en cuenta las declaraciones extrajuicio realizadas en el año 2016, en donde se manifestaba conocer a PEDRO, ROCIO y MARLEN BARRETO SANABRIA, que la posesión la ejercían en forma legal “**en compañía de su familia**”; como tampoco tuvo en cuenta que el actor era quien arrendaba el inmueble, acreditado con el contrato respectivo y que quedó acreditado en la diligencia de inspección judicial; *(iv)* no se tuvo en cuenta la declaración de PEDRO BARRETO SANABRIA que daba cuenta de la posesión ejercida por los hermanos y las mejoras realizadas por el actor; *(v)* Los recibos de impuestos fueron indebidamente valorados tras considerar que los pagos registrados no lo fueron por los hermanos BARRETO, dado que su padre había fallecido y simplemente colocaban su nombre en el recibo, más aun teniendo en cuenta el trámite sucesoral y finalmente *(vi)* consideró que la posesión en cabeza del actor quedó acreditada con el interrogatorio de parte surtido por éste y el testimonio de PEDRO BARRETO y los restantes requisitos para la prosperidad de la acción se hallan presentes.

IV. CONSIDERACIONES

1. Son tres los requisitos que debe acreditar la parte demandante, para obtener la declaración de pertenencia de un bien por prescripción extraordinaria: posesión material, ejercicio público e ininterrumpido de la misma por el tiempo establecido en la ley, y la naturaleza prescriptible del bien.

La primera, conforme lo dispuesto por el artículo 762 del Código Civil, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, perspectiva desde la cual, la posesión se presenta como una situación de hecho que exterioriza, al punto que el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (inc. 2 ib.). Desde luego que para poseer no es suficiente detentar, pues se hace necesario,

además, ejercer actos públicos excluyentes de tal linaje, que la persona que los ejecuta sea considerada como dueña, justamente por gracia de los mismos. Por eso la Corte Suprema de Justicia, de tiempo atrás, ha señalado que *"La posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario..."* (LXXXIII, pág. 776).

El segundo requisito, esto es, el tiempo, se erige en un factor que consolida la condición de poseedor material en el prescribiente, puesto que descarta toda hipótesis de transitoriedad en el ejercicio de la posesión y, al propio tiempo, devela la inactividad por parte del titular del derecho real; al fin y al cabo, en la prescripción, ha dicho la Corte, *"hay un fondo de justicia en reconocer derecho, por el transcurso del tiempo, a quien ha explotado el bien para utilidad común, y en desconocer toda pretensión al propietario que no cumplió la obligación de ejercer su derecho para servir a la sociedad"* (C.S.J. Sentencia de constitucionalidad de mayo 4 de 1989).

Y el tercer requisito exige que el bien esté en el comercio y no sea de aquellos que las leyes han catalogado como imprescriptibles.

2. En el caso sub examine, analizando los presupuestos se tiene que:

i) Que los bienes sean susceptibles de adquirir por prescripción: En relación a este requisito, puede decirse que no existe duda alguna de que el inmueble relacionado en el petitum del libelo, es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión, ya que según la información contenida en la matrícula inmobiliaria del mismo, así como de lo observado en la inspección judicial practicada sobre este, se deduce que no se trata de bienes de uso público, toda vez que no se encuentran dentro de los enlistados en el artículo 674 del Código Civil o condición alguna del cual pueda derivarse impedimento que obstaculice la acción de esta naturaleza.

ii) Que el referido bien haya sido poseído en forma material, pacífica y pública, por más de 10 años por quien pretende adquirir el dominio.

2.1. En lo que tiene que ver con este último presupuesto, el promotor de la acción destacó en el libelo de la demanda, que entró en posesión de la totalidad del inmueble desde el momento mismo en que, **"... en calidad de cesionario, adquirió el 50% de la propiedad del citado inmueble, por adjudicación en la sucesión del señor PEDRO BARRETO MURILLO, protocolizada en la Notaria 65 del Circulo de Bogotá, mediante escritura pública No. 564 del 13 de abril de 2016, porcentaje del cual, es actualmente propietario inscrito, tal como se acredita con el certificado de tradición anexo a la presente..."** y agregó **"... Mediante escritura No. 8110, protocolizada el día 15 de diciembre de 2015, en la Notaria Novena del Circulo de Bogotá, los señores PEDRO, ROCIO y MARLEN BARRETO SANABRIA, vendieron a mi poderdante, MANUEL VICENTE GONZALEZ FORERO, los derechos derivados de la posesión que han ejercido como señores y dueños sobre el otro 50% de dicho inmueble, por lo que a partir de esa fecha, los citados señores, a través de dicho documento, hicieron entrega de la posesión referida a mi representado quien ha continuado ejerciendo actos de señor y dueño, sobre el 50% de dicho bien hasta el día de hoy en forma pública, pacífica e ininterrumpida, por lo que a partir de la fecha de la mencionada escritura, mi poderdante, continúa con la posesión material**

del inmueble ya como señor y dueño del 50% de la propiedad cuya usucapión se pretende ya que como ya lo explique es dueño del otro 50%...”.

Por lo que concluyó:

“Al tiempo ejercido por el mencionado señor MANUEL VICENTE GONZALEZ FORERO a la fecha de presentación de la demanda, de un (1) año y un (1) mes, se suman los veinticinco (25) años de posesión ejercida por los señores PEDRO, ROCIO y MARLEN BARRETO SANABRIA, desde el mes de noviembre de 1990, quienes habitaron el inmueble hasta el 15 de diciembre de 2015, para un total de veintiséis (26) años y un mes...”

A tal conclusión no es dable acceder tan sencillamente, pues es que, sobre la posesión, ha dicho la jurisprudencia, el vehículo demostrativo por antonomasia no es otro que la prueba de testimonio, la documental constituye apenas un indicio de tal aserto empero no sustituye la probanza en comento, en todo caso, por tratarse de un trámite en el que se invoca la suma de posesiones, lo que sí es plausible acreditar es el primer requisito, pues la jurisprudencia patria ha morigerado la inicial posición y el documento que sirvió de pábulo para su consecución tiene aquella vocación, por manera que el puente reclamado para tal efecto se encuentra presente.

Pero veamos cuales requisitos son los contemplados en nuestra legislación y considerados en la jurisprudencia, para el buen suceso de la suma de posesiones de que tratan los artículos 778¹ y 2.521 del Código Civil², como en este asunto, deben demostrar, además, que existe un vínculo jurídico entre ellos y su antecesor, en virtud del cual adquirió la posesión material; debe también establecerse que ambas posesiones son sucesivas e ininterrumpidas³, y que el predecesor también poseyó el bien⁴.

Sobre este particular, la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que *“la facultad consagrada por el art. 778 del C. Civil en armonía con el art. 2521 ibídem, por medio de la cual se autoriza la llamada suma o unión de posesiones, a título universal o singular, tiene como finalidad ‘entre otros fundamentos’, ‘lograr’ ‘la propiedad mediante la prescripción adquisitiva’* (sent. de 26 de junio de 1986).

Empero, para la acumulación de posesiones deben concurrir las condiciones que para el efecto tiene sentadas la Corte Suprema de Justicia, a saber:

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 situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”⁵.

¹ 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 de una serie no ininterrumpida de antecesores.

² Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. La posesión principiada por una persona difunta continua en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero.

³ Cfme.: C.S.J. G.J., CLIX, pág. 360.

⁴ Cfme: Cas. Civ. de mayo 13 de 1967.

⁵ C.S.J. Cas. civ. de 6 de abril de 1999; exp.: 4931.

Como ya se dijo, el primero de los requisitos se encuentra presente merced a la relación negocial entre el demandante y los hermanos BARRETO, igualmente el último de los requisitos pues no solo el actor sino el testigo PEDRO BARRETO, así lo confirmaron.

Lo que echó de menos el a quo, en realidad fue el segundo de los requisitos, el atinente a las posesiones que se pretenden sumar, porque *contrario sensu* a lo esbozado por el censor aquel consideró que ni las declaraciones extrajudiciales allegadas con la demanda ni la testimonial rendida fundamentaron consistentemente los hechos positivos alegados.

Ahora bien, conforme al artículo 778 del Código Civil, cuando se sucede a título universal, como acontece en este asunto, el heredero tiene la posesión misma del difunto, la cual se continúa pura y simplemente en la persona de aquel, teniendo en cuenta que hasta antes de la sentencia se poseyó el bien en representación de la herencia, y por ende en nombre del causante. Al respecto, la Corte, se pronunció de la siguiente manera: (...) *Así pues, el solo hecho de deferirse la herencia es suficiente para que automáticamente se adquiera por el heredero toda posesión que tuviere el de cujus en el momento de su muerte y sin necesidad de ninguna aprehensión material de la cosa por parte del sucesor. Este es el carácter peculiar de la posesión hereditaria por el cual se la distingue de las otras posesiones. En esta ficción legal no se trata de una posesión nueva que comienza, sino que es la posesión del difunto la que se transmite a sus herederos con sus cualidades y vicios*” (Cas., 25 de noviembre de 1938, XLVII, pág. 417).

Esa posición, se clarificó, al punto que:

“Por el contrario, mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño, y, así, el tiempo de la primera posesión no es apto para usucapir la cosa, recalcó la corporación.

De otro lado, ante la existencia de varios testimonios contradictorios, el juzgador debe establecer su mayor o menor credibilidad, según la sana crítica, señaló la sentencia...” (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 11001310301319990755901, nov. 28/13, M. P. Margarita Cabello)

Con el propósito reclamado en la acción, los señores PEDRO BARRETO SANABRIA, ROCIO BARRETO SANABRIA y MARLEN BARRETO SANABRIA, mediante escritura de venta No. 8110 del 15 de diciembre de 2015, acudieron a la Notaría 9ª a fin de vender la posesión del 50 % del inmueble de la carrera 31 No. 44-27 sur, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-759849 de esta ciudad, y en la cláusula primera, señalaron:

“LOS VENDEDORES transfieren a título de venta a favor de EL COMPRADOR, la posesión que tienen y ejercen en forma quieta, regular, pacífica e ininterrumpidamente desde hace VEINTICINCO (25) AÑOS a la fecha, sobre el cincuenta por ciento (50%) de la Casa de habitación junto con el lote de terreno en el cual esta construida, ubicado en la Carrera treinta y una (31) numero cuarenta y cuatro veintisiete Sur(44-27Sur), URBANIZACION SANTALUCIA, de Bogotá D.C., ...”.

Igualmente, fueron claros en manifestar:

“Que la posesión y los derechos derivados de la misma, sobre el 50% del inmueble ya mencionado, los poseen LOS VENDEDORES con ánimo de señores y dueños, desde VEINTICINCO (25) AÑOS aproximadamente.” (Cláusula segunda).

En este caso, la venta referida no alude su condición de herederos del causante PEDRO BARRETO MURILLO, ni se trae como prueba tal situación de hecho, luego anduvo acertado el a quo cuando echo de menos el puente que debió acreditar la posesión en cabeza de los vendedores, pues novedoso resultó, luego, invocar la posesión del fallecido cuando ésta no fue soporte factico de las pretensiones, tal vez por esa razón, en sus consideraciones el a quo, pareció confuso.

Entonces, como el puente que permitiría predicar el análisis de la posesión en cabeza de los prenombrados no obedeció al carácter de herederos, sino que se originó en una relación ajena a la sucesión, no puede, por simple deducción, concluirse que aquellos actuaron como sucesores de la *causa dans*, mas aún, cuando el mismo demandante adquirió los derechos de la sucesión y por esa razón le fue adjudicado el 50% del predio, con ello, dicho sea de paso, reconociendo dominio ajeno, dado que acudió al juicio sucesorio como se evidencia en la anotación No. 9 del folio de matrícula correspondiente.

Por esas simples, pero potísimas razones, ha de confirmarse lo decidido en primera instancia.

No obstante, hemos de referirnos a las censuras propuestas de manera somera, para precisar:

- Que el contrato de arrendamiento que allegó con la demanda apenas data del año 2016 y si bien podría acreditar la posesión en cabeza del demandante, resulta justo concluir que por virtud de las pruebas recogidas y de este documento escasamente se prueba la posesión a partir inclusive de la venta que le realizaran los hermanos BARRETO al actor.

- Que las declaraciones extrajuicio, allegadas por el actor, rendidas por Enrique Castellanos y Ana Silvia Vega Marín, resultan contradictorias, pues en el punto tercero, señalaron **“Que del conocimiento que tengo de ellos, me consta que han ejercido la posesión real y material de la ubicada en la Carrera 31 no. 44-27 Sur. Barrio Claret.”** Y a renglón seguido determinaron que **“Del conocimiento que tengo de ellos, igualmente me consta que han ejercido la posesión del inmueble mencionado en compañía de su familia, en forma quieta y pacífica, con ánimo de señor y dueño y sin reconocer domicilio ajeno, ejecutando permanentemente actos disposición como instalación de servicios públicos, pago de impuesto y construcción de mejoras.”** (la subraya es del Despacho).

Declaraciones que atribuyen el ejercicio de la posesión a la familia, es decir, ampliando el contexto de los vendedores y más aún, sin expresar en forma concreta ni la razón ni la ciencia de sus dichos, es decir, sin informar ni la época específica en que se ejercieron los actos positivos ni tampoco cuales ni por qué le consta amen que los hechos positivos memorados en aquella diligencia notarial no dan cuenta cuales servicios públicos, qué mejoras ni las circunstancias de los pagos tributarios memorados.

- Que los recibos de pagos de impuestos, constituyen no solo un indicio de que los vendedores hermanos BARRETO ejercían posesión sino de que por el hecho de que los recibos desde vieja data estuvieran a nombre de su señor padre, entraña el ejercicio conjunto de la misma.

Que el demandante, según el interrogatorio a él practicado ingresó al inmueble materia de la acción a finales del año 2015, en razón a la celebración de un contrato de compraventa con los señores PEDRO BARRETO, MARLENE BARRETO Y ROCÍO BARRETO, en el que negociaron terreno como mejoras, primero la parte

herencial y luego la posesión y desde esa data ha cancelado los impuestos y aunque afirmó que antes lo hacían los tres hermanos vendedores no explicó la razón de tal aserto.

Que **ANA SILVIA VEGA MARÍN**, quien conoció a PEDRO, MARLENE y ROCÍO, desde hacía más de veinticinco años, por haber residido en el mismo predio de la acción por espacio de diez (10) años como arrendataria, sin determinar concretamente la época (“92, 93 más o menos...”), refirió no acordarse como estaba el predio y precisó que su arrendador era el señor PEDRO BARRETO MURILLO, padre de PEDRO BARRETO, lo que indica que no fueron aquellos los que detentaban la posesión sino su padre.

Que **PEDRO BARRETO SANABRIA**, refirió haber vivido en el predio durante cuarenta años y haber vendido su posesión junto con sus dos hermanas ROCÍO y MARLENE BARRETO, precisando que el inmueble en el cincuenta por ciento lo fue de su abuela paterna ROSALBINA MURILLO. Así mismo que el demandante había realizado algunas mejoras al inmueble, luego de la venta y que fue su padre quien había colocado los servicios públicos, al igual que pagaba los impuestos y que luego de su deceso empezó a pagar los impuestos junto con sus hermanas.

3. En conclusión, refulge coruscante que aun asumiendo que probado está el vínculo entre el alegado poseedor demandante y los anteriores poseedores, pues deviene de una relación contractual que no merece mayores requisitos, lo cierto es que la exigua prueba acerca de la posesión en cabeza de aquellos de forma exclusiva y excluyente no trasluce la prueba recaudada, como tampoco mayores elementos probatorios campearon en favor del actor en la misma línea, lo que dio al traste con las pretensiones demandatorias.

4. Bajo esa síntesis, se evidencia que la sentencia de primera instancia deberá ser confirmada.

En razón y mérito de lo expuesto, Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero. - Confirmar la sentencia calendada el 27 de septiembre de 2022 emitida por el Juzgado 5º Civil Municipal de la ciudad mediante la cual negó las pretensiones de la demanda.

Segundo. – No condenar en costas a la parte apelante, por no aparecer causadas.

Tercero. - Devolver el expediente al Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá.

El Juez

Notifíquese,


HERMAN TRUJILLO GARCIA

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>179</u> , fijado
Hoy <u>24 de noviembre de 2023</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA Secretaría