Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, Seis (6) de mayo, de dos mil veinticuatro (2024)

CLASE DE PROCESO:	**PERTENENCIA**
REFERENCIA:	**2020-00091-01**
DEMANDANTE:	**JUAN MATIAS ROZO Y OTRO**
ACCIONADO:	**CAROLINA LEGA CASTILLO Y OTROS.**

I. **CONSIDERACIONES**

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante en contra de la sentencia emitida por el Juzgado Civil Municipal de Guatavita el 04 de julio de 2023.

II. **ANTECEDENTES**

Correspondió al Juzgado Civil Municipal de Guatavita, el conocimiento de la demanda de pertenencia extraordinaria de Dominio radicada por **JUAN MATIAS ROZO ALZATE y JACOBO ROZO ALZATE**, en contra de **CAROLINA LEGA CASTILLO, FELIPE LEGA CASTILLO y demás personas indeterminadas** respecto del bien inmueble identificado con el F.M.I. No.50N-20594829**.**

Una vez adelantado el trámite procesal correspondiente, el Despacho el 04 de julio de 2023 emitió la sentencia anticipada que puso fin a la instancia, negando las pretensiones de la demanda ante la inexistencia de identificación del bien, así como la falta de los elementos de la posesión en cabeza de los demandantes.

III. **EL RECURSO**

Inconforme con la decisión, la parte actora presentó recurso de apelación, en el que señala que, en efectos las partes tanto demandante como demandada, demostraron los actos de señor y dueño respecto de cada una de sus cuotas partes y solicita la revisión del proceso para que el Despacho declarar la pertenencia en el porcentaje que le corresponde a cada uno de ellos pues quedó demostrado la posesión de cada uno de ellos sobre sus cuotas partes.

Agrega que la posesión se ha ejercido por cada uno de las partes, como quedó demostrado en el trámite del proceso.

Por su parte la apoderada de los demandados solicita se reconsidere la decisión en el sentido de ordenar la titulación e los predios en los porcentajes que a cada uno corresponde.

CONSIDERACIONES

La revisión en esta instancia del fallo de primer nivel debe centrarse, por necesidad legal, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante (artículo 328 del Código General del Proceso),.

EL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico a resolver es:

¿Acreditaron los demandantes los presupuestos para obtener la titulación del predio objeto del presente proceso conforme los lineamientos de que trata el proceso de pertenencia, y en consecuencia revocar la sentencia de primera instancia?

TESIS DEL DESPACHO

La tesis que sostendrá el Despacho será NEGATIVA, pues se verificó la falta de los presupuestos procesales para el decreto de la prescripción adquisitva de dominio.

FUNDAMENTOS JURIDICOS Y JURISPRUDENCIALES

En este asunto se verifica la presencia de los denominados presupuestos procesales y la ausencia de irregularidades que invaliden lo actuado.

Las pretensiones de la demanda se encuentran encaminadas a que los demandantes se beneficien con la prescripción adquisitiva extraordinaria, para obtener la propiedad del 100% del bien identificado con el F.M.I. No. 50N-1049037 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte que afirman vienen poseyendo por el tiempo previsto en la ley.

Por lo tanto, el proceso promovido es el adecuado para darle respuesta a dicho problema jurídico, ya que el asunto de declaración de pertenencia tiene como finalidad permitirle al poseedor material que sea declarado dueño cuando se ha consolidado en su favor la prescripción adquisitiva.

En el presente asunto tenemos que la discusión planteada entre las partes, consiste en establecer si se reúnen los requisitos esenciales para declarar la prescripción adquisitiva de dominio en favor de la parte demandante o si por el contrario al determinar la existencia de un porcentaje de terreno a favor de los demandados, es procedente decretar la titularidad a cada uno

tanto demandante como demandado, teniendo en cuenta la parte de terreno sobre la que acredito ser poseedor

Para iniciar se debe tener en cuenta que, la posesión material no se configura por el solo apoderamiento físico de la cosa, sino que además, se debe acreditar también actos de señorío, públicos e incontestables que, por su origen, den lugar a presumir, que la persona que así se comporta es la titular del derecho real de dominio.

No basta, entonces, que se presente una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas daría lugar a la mera tenencia, tal y como lo establece el Art. 775 del Código Civil. Para que dicha posesión se estructure se requiere, además, que la persona se comporte como dueña y se considere como tal, asumiendo, por tanto, una actitud afirmativa de su condición de propietario presunto, excluyente del dominio ajeno (art. 762, ib.).

Se trata, pues, de configurar de manera clara y diáfana los elementos que constituyen la posesión: el ***corpus*** y el ***ánimus***, los cuales se acreditan, para usar los términos de la ley, *"por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión"* (art. 981 C.C).

En tal sentido la Corte Suprema de Justicia haya señalado que la posesión, *"en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante '…una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio"* (G.J. XLVI, pág. 712)" (cas. civ. de abril 17 de 1998), y más adelante expuso, que *"Es claramente perceptible, pues, el celo del legislador por destacar que las manifestaciones externas de la posesión son aquellos hechos positivos que suelen ejecutar los dueños, de modo que los actos de detentación en los que no se perciba señorío sobre la cosa, no pueden constituir soporte sólido de una demanda de pertenencia, por supuesto que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas"*[1]. (se subraya)

Esta breve reflexión en torno a las características de la posesión material, resulta fundamental en el caso sometido a consideración de este Despacho Judicial, toda vez que, si se

[1] Cas. civ. de 30 de noviembre de 2005, exp.: 8788

miran bien las cosas, y como bien lo señaló e juez de conocimiento, en primer lugar y no de poca monta es la falta de claridad e identificación en las pretensiones respecto del porcentaje del predio sobre el cual pretende se declare la prescripción adquisitiva, toda vez que según el F..M.I. 50N-20594829 y el certificado especial dan cuenta de que 71% del bien ya se encuentra a nombre de los demandantes, luego las pretensiones solamente podrían recaer sobre el porcentaje faltante.

Como prueba de lo anterior se encuentran las declaraciones rendidas por las partes en las que el demandante JUAN MATIAS ROZO señaló que " *tenemos una pertenencia por el 70% y entiendo que a la familia LEGA CASTILLO se les vendió una pare de ese predio"*

Al preguntar que parte del predio le compró manifestó que el área correspondía a 7 hectáreas, que fue adquirida con su hermano JACOBO ROZO y la parte demandada y acepta que la posesión fue ejercitada solo sobre el 70% del predio adquirido con la parte demandada.

JACOBO ROZO ALZATE, CAROLINA LEGA, al unísono corroboraron lo manifestado anteriormente pues la parte demandada aceptaron ser poseedores de una cuota parte y el excedente por los demandados, señalamientos que fueron

además corroborados por los apoderados de las partes en apelación, luego según las manifestaciones hechas por las partes, los pedimentos se encuentran encaminadas a determinar el porcentaje de cada parte, y se disponga como consecuencia el titular de dominio para cada uno de ellos, circunstancia que para nada acompasa esta clase de procesos, en donde las pretensiones deben ir dirigidas a la declaratoria de pertenencia sobre un bien, pero de ninguna manera resulta viable para este Juzgador decretar la división del bien como lo manifestó el apoderado en su apelación.

En efecto, determinar el porcentaje de terreno en posesión de los demandantes y disponerlo en la sentencia, asi como el de los demandados, resulta improcedente a la luz del Art. 375 del C.G.P. numeral 1° establece que "*la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción"* así entonces, quien pretenda se le declare en pertenencia deberá solicitarlo y es sobre esas pretensiones sobre las que se debe el Despacho pronunciar, pero de manera alguna determinar o modificarlas conforme las pruebas allegadas.

Así, si de algún modo pudiera considerarse que los demandantes ejercen posesión esobre una cuota parte del inmueble, tendría que reconocerse sobre esa sola cuota, pero de manera alguna sobre la totalidad.

DECISION

Por consiguiente, el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá - Cundinamarca -, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia de 4 de julio de 2023, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita, dentro del proceso de la referencia.

Sin costas del recurso por no aparecer causadas (num. 9, art. 392 C.P.C.)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS

Juez

Firmado Por:
Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - 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: **d2b7b1430e80e2a69b5358ee993292d1ee84716fb8b5cb993866415ff2851804**
Documento generado en 06/05/2024 04:40:17 PM

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