



“Al servicio de la Justicia y de la Paz Social”

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA DE DECISIÓN CIVIL

MAGISTRADA PONENTE
ALBA LUCÍA GOYENECHE GUEVARA

Medellín, veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés.

Radicación n°.	05001-31-03-020-2019-00176-01.
Proceso.	Verbal – Pertenencia.
Demandante.	Comercializadora BANUR S.A.S.
Demandados.	Leasing Bolívar S.A., hoy Banco DAVIVIENDA S.A. y personas indeterminadas
Procedencia.	Juzgado Veinte Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.
Decisión.	Confirma la sentencia apelada.
Temas.	Presupuestos estructurales de la usucapión. / Prueba del abandono de la condición inicial de tenedor para pasar a la de poseedor.
Rdo. Interno	058-20
Sentencia n°.	051-23
Aprobación.	Proyecto discutido y aprobado en sesión del 19 de septiembre de 2023.

I. ASUNTO A RESOLVER.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, procede la Sala a resolver la apelación interpuesta por la parte demandante en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, en audiencia de 30 de septiembre de 2020, dentro del proceso verbal de pertenencia, promovido por Comercializadora BANUR S.A.S. en contra del BANCO DAVIVIENDA S.A.

II. ANTECEDENTES.

1. LA DEMANDA.

1.1. Lo pretendido. Mediante escrito presentado el nueve de julio de 2019, la Comercializadora BANUR S.A.S. demandó al Banco Davivienda S.A. y a personas indeterminadas, para que previo al trámite del proceso verbal de pertenencia, se declarara que ha adquirido, por el modo de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, los vehículos de placas TND229, TND232 y TIZ238. En consecuencia, que se disponga el correspondiente registro en la Secretaría de Movilidad donde están inscritos los bienes, como titular de dominio a la entidad demandante.

Subsidiariamente solicitó que se declarara que ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los vehículos TND229, TND232 y TIZ238. En consecuencia, que se disponga el correspondiente registro en la Secretaría de Movilidad donde están inscritos los bienes, como titular del derecho real invocado, a la entidad demandante; y de existir oposición, se realice la respectiva condena en costas.

1.2. Los fundamentos fácticos. En sustento de lo pedido, la actora adujo que desde el año 2010 hasta la actualidad viene ejerciendo posesión con actos de señor y dueño de los vehículos con las siguientes características: i) Placas TIZ238, clase camión, marca Mazda, carrocería estacas Línea T45, color blanco cristal, modelo 1998, motor C121624, serie T4506926, cilindraje 45.600, toneladas 4.5. ii) Placas TND229, clase camión, marca International, carrocería estacas, Línea 4700, color rojo, modelo 1995, motor 469GM2U0918393, serie 1HTSCAAR1SH626117, chasis SH626117, cilindraje 6400, toneladas 12, y, iii) Placas TND232, clase camión, marca International, carrocería estacas, Línea 4700 4x2, color vino tinto, modelo 1995, motor 469GM2U0923021, serie 1HTSCAAR3SH626216, chasis SH626216, cilindraje 4700, toneladas 12.

Expuso que los bienes muebles objeto del litigio tienen como último propietario a Leasing Bolívar, hoy Banco Davivienda S.A., a través de la figura de contrato de leasing número 001-03-008287, sobre los automotores de placas TND229 y TND232, y contrato 001-03-008341 sobre el vehículo de placas TIZ232, siendo el locatario la sociedad La Luz del Retiro S.A., hoy en liquidación judicial.

Señaló que el ocho de febrero de 2010, la Sociedad La Luz del Retiro S.A., habiendo pagado los contratos de leasing de los citados rodantes a Leasing Bolívar, cedió a favor de Comercializadora BANUR S.A.S., los derechos sobre los mismos, produciéndose desde ese mismo momento la entrega material de los rodantes.

Dijo que la demandante tiene posesión pacífica de los mencionados bienes muebles en calidad de poseedora de buena fe desde el año 2010, cumpliendo a cabalidad con su mantenimiento, pago de impuesto y semaforización, compra de seguro obligatorio de accidente de tránsito y revisión tecnomecánica.

Manifestó que, a pesar de haber pagado el precio de la cesión de los bienes, a la fecha no ha sido posible que el Banco Davivienda reconozca el contrato y realice el traslado de la propiedad de los vehículos, pese a que le ha reconocido la posesión material sobre éstos.

Arguyó que ha ejercido su posesión de buena fe, de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, reconociéndose como propietario antes diversos organismos por más de 18 años, con lo que se superan los términos previstos en los artículos 2528, 2531 y 2532 del C. Civil, para que opere la prescripción ordinaria o extraordinaria.

2. LA RÉPLICA

Admitida la demanda, conforme auto de 23 de julio de 2019 (fl. 137, PDF. 02Expediente), y emplazados los convocados indeterminados, tanto el curador *ad litem* designado como la demandada contestaron el libelo demandatorio.

El BANCO DAVIVIENDA, aunque no se opuso a las pretensiones de la demanda, pues resultaba ser una carga permanecer como titulares de dominio de unos bienes que se encuentran circulando, manifestó que no era cierto que la sociedad Luz del Retiro S.A. haya ejercido la opción de compra de los contratos de leasing referenciados en el libelo, pues los mismos a la fecha tienen obligaciones pendientes derivadas del contrato.

Refirió que la cesión realizada a Comercializadora Banur S.A.S. no le era oponible, toda vez que se había estipulado dentro de las condiciones del contrato, que toda cesión debía ser consentida por el Leasing. Bajo esta condición, el supuesto negocio se realizó a sus espaldas, aunado al hecho que la cesión no podía realizarse puesto que para el momento en que se realizó el supuesto negocio, la sociedad la Luz del Retiro S.A., se encontraba en liquidación, lo que implicaba que era el liquidador, previa autorización de la Superintendencia, al que le correspondía solicitar cualquier operación en favor de la hoy demandante.

Aseveró que la sociedad LUZ DEL RETIRO S.A. no era poseedora de los bienes que hoy se pretenden adquirir por prescripción, ya que conforme la regulación contractual, entre Leasing Bolívar S.A., hoy Banco Davivienda y la sociedad, se firmó el contrato de arrendamiento 001-03-008287 el 29 de octubre de 2003, así mismo suscribieron el contrato de arrendamiento 001-03-008341 del 15 diciembre de 2003, convenciones mediante las cuales las partes decidieron obligarse, uno como locatario tenedor y otro como acreedor en contrato de leasing, reconociendo expresamente dominio ajeno. (fls. 176, PDF 02Expediente).

Por su parte el curador *ad litem* de los terceros interesados se opuso a las pretensiones de la demanda, en atención a que en los contratos de arrendamiento operativo números 001-03-008287 y 001-03-008341 celebrados entre Leasing Bolívar S.A., hoy Banco Davivienda y la sociedad La Luz del Retiro S.A., obra una cláusula en que pactaron expresamente las prohibiciones del locatario, dentro de las que se encuentra *“Permitir que cualquier persona entre a cualquier título a disponer o disfrutar de EL BIEN sin la previa autorización escrita a LA LEASING”*.

Además, en dichos contratos se pactó en relación a la cesión que *“EL LOCATARIO acepta cualquier cesión total o parcial que de este contrato haga LA LEASING. Por su parte el LOCATARIO no podrá ceder este contrato sin la previa y escrita autorización de LA LEASING”*.

En su sentir, por haberse ignorado en su momento por la sociedad La Luz del Retiro S.A. la prohibición, convierte a la Comercializadora Banur S.A.S. en una poseedora irregular y por demás de mala fe. Del mismo modo, propuso la excepción de fondo denominada así:

FALTA DE INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO POR NO HABERSE DIRIGIDO LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Teniendo en cuenta la posición contractual respecto del contrato de Leasing número 001-03-008287, que afirma haber suscrito la sociedad demandante con la firma La Luz del Retiro S.A.S. (fls. 201, PDF 02Expediente).

3. LA SENTENCIA APELADA

En sentencia pronunciada en audiencia el 30 de septiembre de 2020, el *a quo* negó las pretensiones de la demanda, tras considerar que no se había acreditado

posesión y señorío público sobre los automotores de la entidad demandante. Esto es, que la demandante fundó su posesión y por ende las pretensiones de prescribir por vía ordinaria o extraordinaria, en la cesión de los contratos de leasing, actos que no pueden edificar la posesión, por tanto, como dicha carga no se colmó la decisión no podía ser positiva para la actora.

4. LA ALZADA.

4.1. Los reparos concretos. Interpuesto el recurso de apelación por la parte actora, adujo como primer reparo que no resultaba apropiado indicar que la demandante en los gastos que realizó frente a los automotores objeto del presente proceso se encontraba en ejecución de las obligaciones de los contratos de leasing, ya que Banur S.A.S. no hizo parte de los mismos y por ende no es titular de obligaciones a ejecutar.

Expuso como segundo reparo que el contrato de cesión suscrito por la actora con La Luz del Retiro S.A.S., tuvo por objeto los bienes a que se refieren los contratos de leasing, más no la posición contractual dentro de éstos. Por ello, considera una equivocación el miramiento del contrato de leasing como razón para desconocer el derecho de usucapir, puesto que el contrato de cesión suscrito entre La Luz del Retiro S.A. y Comercializadora Banur S.A.S., se soportó en el cumplimiento de la primera en el pago y por ende la facultad de esta para adelantar el negocio jurídico realizado. Es decir que La Luz del Retiro siempre tuvo la convicción de tener los bienes en posesión, más allá de los contratos de leasing, eran de su propiedad, toda vez que estos habían sido cancelados por La Luz del Retiro y se encontraban saneados, solo pendiente del cumplimiento por parte del Banco Davivienda de la transferencia.

Arguyó que la Comercializadora Banur S.A.S. no se encuentra dentro de los presupuestos para ser un tenedor precario de los bienes, puesto que la posesión se dio bajo el principio de la buena fe que rige los contratos, buena fe que se desprende del contrato mismo de cesión a su favor, cuyo objeto fueron los bienes, lo que constituye justo título para la procedencia de la prescripción ordinaria.

Como tercer reparo adujo que para la procedencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de domino, basta que la aprehensión de los bienes haya sido pública, pacífica e interrumpida, por el tiempo que establece la ley, presupuestos que se

cumplen en el presente proceso. Refirió que, de acuerdo con la prueba documental allegada y las declaraciones rendidas en el proceso, desde el año 2009 Banur S.A.S. viene ejerciendo actos de posesión con ánimo de señor y dueño y no actos de mera tenencia sobre los vehículos objeto de usucapión, circunstancias que nada tienen que ver con el cumplimiento de obligaciones derivadas del contrato de leasing del cual nunca hizo parte.

Adujo como última censura que, si se partiera del hecho que no se puede sumar posesiones, debió el juez verificar que desde el año 2010 se encuentra en posesión de los vehículos objeto de litigio, lo que suma el tiempo necesario para que se configure la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los aludidos bienes; máxime que estos hechos fueron reconocidos por la parte demandada en la contestación de la demanda y los alegatos de conclusión.

4.2. La sustentación del recurso

Al momento de descorrer el traslado, la parte demandante, después de recurrir el auto que había declarado desierto el recurso apelación por no haberse sustentado en segunda instancia, el cual valga anotar, se repuso, se remitió a los argumentos esgrimidos ante el *a quo*.

III. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES Y CONTROL DE LEGALIDAD DEL PROCESO.

Con relación al control de legalidad del proceso, la Sala advierte satisfechos los presupuestos procesales, tales como demanda en forma; competencia del Juzgado de primer grado; capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, así como el interés para obrar, tanto por activa como por pasiva.

2. PRESUPUESTOS DE LA USUCAPIÓN.

En los términos del artículo 2518 del Código Civil, mediante la “*prescripción adquisitiva*”, también llamada “*usucapión*”, puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas

pretendidas han sido poseídas en la forma y durante el tiempo establecido por el legislador.

De ese modo, la prescripción adquisitiva es una consecuencia de la posesión ejercida por quien viene ejecutando actos repetidos y continuos de dominio, durante el tiempo señalado en la norma, transcurrido el cual la posesión se puede convertir en un derecho real, generalmente de propiedad, previo el adelantamiento de un juicio de declaración de pertenencia, que no es más que la prosperidad de la pretensión constitutiva o la adquisición del derecho por prescripción adquisitiva.

Esta posesión puede ser ordinaria o extraordinaria. Se da la primera cuando existe una posesión regular, esto es, cuando hay justo título y buena fe en la adquisición de la posesión (Artículo 764, ib.), y se ha ejercido durante un tiempo determinado (10 años, reducidos a cinco, en virtud de la Ley 791 de 2002, art. 4). Se tipifica la segunda, cuando, sin título alguno, se posee un bien por un lapso de veinte años como regla general, reducidos a diez, nuevamente por disposición de la Ley 791 de 2002, artículo 1º.

Ahora bien, el medio procesal instituido para obtener la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio es el proceso de pertenencia, en el cual deben probarse los presupuestos esenciales de la usucapión, a saber:

a.- Posesión material por el demandante.

b.- Que se haya poseído durante el tiempo exigido por la ley. Diez (10) años para el caso de la extraordinaria, o cinco (5) para la ordinaria, contados desde la entrada en vigencia de la aludida Ley 791, en los términos del canon 41 de la Ley 153 de 1887.

c.- Que el ejercicio de la posesión haya sido público, pacífico e ininterrumpido, y

d.- Que se trate de bienes susceptibles de adquirirse por prescripción.

Vale decir, debe tratarse de una propiedad privada, de suerte que no se involucren bienes fiscales, de uso público, o bienes baldíos.

3. CASO CONCRETO. Con fundamento en el libelo demandatorio, la demandante aduce que viene ejerciendo la posesión, quieta, pacífica y tranquila desde hace más

de 18 años, sobre los vehículos descritos a continuación: i) Placas TIZ238, clase camión, marca Mazda, carrocería estacas Línea T45, color blanco cristal, modelo 1998, motor C121624, serie T4506926, cilindraje 45.600, toneladas 4.5. ii) Placas TND229, clase camión, marca International, carrocería estacas, Línea 4700, color rojo, modelo 1995, motor 469GM2U0918393, serie 1HTSCAAR1SH626117, chasis SH626117, cilindraje 6400, toneladas 12, y, iii) Placas TND232, clase camión, marca International, carrocería estacas, Línea 4700 4x2, color vino tinto, modelo 1995, motor 469GM2U0923021, serie 1HTSCAAR3SH626216, chasis SH626216, cilindraje 4700, toneladas 12.

De acuerdo con los historiales de los aludidos automotores expedidos por las Secretarías de Transporte y Tránsito de Bello y Medellín, estos figuran como de propiedad de Leasing Bolívar S.A. Compañía de Financiamiento, hoy Banco DAVIVIENDA S.A.

Ahora, quien pretende haber adquirido un bien por el modo de la prescripción debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos consagrados en las normas sustantivas y procesales, porque se trata de un modo de adquirir el derecho de dominio por parte del poseedor y la extinción de dicho derecho al propietario, lo cual se concretará al cambiar el titular del dominio a través de una declaración judicial declarativa constitutiva.

En efecto, y frente a ello no hay reparo alguno, los bienes muebles que la parte demandante pretende obtener vía prescripción adquisitiva de dominio, habían sido entregados a la sociedad La Luz del Retiro S.A. en Liquidación mediante los contratos de leasing números 001-03-008287 y 001-03-008341, suscritos en la ciudad de Medellín el 29 de octubre y 15 de diciembre de 2003, respectivamente.

Luego, de acuerdo con la prueba documental aportada con la demanda, se observa un contrato de cesión que data del ocho de febrero de 2010, mediante el cual la sociedad La Luz del Retiro S.A., a través de su representante legal suplente cede los derechos derivados de contrato de leasing a la compañía CI BANUR S.A., donde fueron incorporados los contratos de leasing números 001-03-008287 y 001-03-008341. En el mencionado documento se indicó que se *“cede total y plenamente los derechos derivados, contenidos y producidos tanto presente como futuros del contrato de Leasing...Es intención de CI BANUR S.A., adquirir la totalidad de los derechos correspondiente a los contratos de leasing...”*.

Como puede evidenciarse, la sociedad Comercializadora BANUR S.A.S. en los hechos de la demanda, afianza la posesión que viene ejerciendo sobre los automotores antes descritos, en la referenciada cesión de los derechos derivados del contrato de leasing, lo que para la Sala implica que los vehículos objeto del proceso fueron entregados para su uso y goce, esto es, en mera tenencia a la sociedad La Luz del Retiro S.A., y fueron transferidos en estas mismas condiciones.

Es decir, cuando la Luz del Retiro S.A. llevó a cabo la cesión de los derechos derivados del contrato de leasing, a pesar de la prohibición expresa de la cláusula vigésima segunda del contrato, de ninguna manera transfirió la posesión de los bienes allí involucrados, sino la mera tenencia de los mismos para su uso y goce, reconociendo dominio ajeno, contrario a lo que pretende hacer ver la sociedad demandante.

Por esta razón, no puede ser de recibo el argumento de la recurrente, en el sentido de que el contrato de cesión tuvo por objeto únicamente los bienes más no la posición contractual, puesto que del mismo documento no se desprende ello, y en virtud del contrato de leasing, lo único que pudo cederse era la tenencia de los rodantes para su explotación económica, sin embargo, ni siquiera ello era posible ante la prohibición establecida en el cláusula décima octava del contrato, donde se indicó que el locatario no podía permitir que otra persona entrara a cualquier título a disponer o a disfrutar de los bienes sin previa autorización de La Leasing.

Con todo, para la Sala en el caso concreto la Comercializadora Banur S.A.S. persigue la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto de los bienes muebles en virtud de un título de mera tenencia, como lo es la cesión del contrato de leasing analizada, pero nada acreditó para demostrar el abandono de esta condición, puesto que el solo paso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, en los términos del artículo 777 del C. Civil.

No se trata de acreditar la sola aprehensión de los bienes, y que esta haya sido pública e ininterrumpida, pues ante la vigencia del contrato de leasing y la cesión de este en la forma como se practicó a la demandante, evidentemente se dio la continuación de la sola tenencia. En tal virtud, lo que debía probarse era la interversión de dicho título, pero ello no fue así, los elementos probatorios no se enfilaron hacia la demostración de la existencia de la citada interversión y su nacimiento en el tiempo.

Es que si en gracia de discusión se pudiera entender que los actos realizados por la actora, relativos al mantenimiento y cuidado de los vehículos objeto de usucapión, lo fueron en calidad de señor y dueño y no en el marco del reconocimiento de un tercero como propietario, ningún elemento material probatorio se aportó con el cual se acreditara la renovación de voluntad que conllevara al surgimiento de la nueva relación entre la demandante y los automotores, esto es, posesión, de manera que se pudiera iniciar el cómputo del plazo prescriptivo.

De acuerdo con nuestro máximo Tribunal civil, es más estricta la exigencia probatoria de quien en el juicio de pertenencia en principio se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor, que frente a aquel que desde el inicio la aprehendió con ánimo de señor y dueño, puesto que debe demostrar las circunstancias de tiempo y modo en las que surgió la posesión y terminó la relación tenencial, lo que en el sub júdice, se repite, brilla por su ausencia.

Sea del caso agregar que como el contrato de cesión de fecha 8 de febrero de 2010, no corresponde a justo título, por cuanto en este no se transmite la propiedad de los vehículos objeto del litigio, sino a penas un derecho en otro contrato, contrariando la definición que sobre la capacidad para transferir propiedad que debe ostentar un título para ser considerado justo efectuado por la Corte Suprema de Justicia, entre otras, en sentencia de 7 de octubre de 2022, dictada en el radicado 11001-31-03-024-2015-00456-01 (SC2474-2022), tampoco resultaba procedente la pretensión encaminada a obtener de declaratoria de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

En definitiva, acertó el juez *a quo* cuando extrañó la acreditación de la calidad de poseedora de la actora sobre los rodantes pretendidos, como elemento estructural de la usucapión.

IV. CONCLUSIÓN GENERAL

En suma, como no se acreditaron todos los presupuestos estructurales de la usucapión, la pretensión debía ser negada, de suerte que, en esta instancia, se debe confirmar la sentencia apelada, dado que, al no haberse acreditado por la parte actora la calidad de poseedora de los bienes pretendidos, la pertenencia resultaba impróspera, sin necesidad de otras consideraciones.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN, SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín el 30 de septiembre de 2020, al interior del proceso Verbal de Pertenencia instaurado por Comercializadora BANUR S.A.S. en contra del BANCO DAVIVIENDA S.A.

SEGUNDO: SIN COSTAS en esta instancia dada su no causación.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.

ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA

Magistrada

MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

Magistrada

NATTAN NISIMBLAT MURILLO

Magistrado

Firmado Por:

Alba Lucia Goyeneche Guevara

Magistrada

Sala Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Martha Cecilia Ospina Patiño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 007 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Nattan Nisimlat Murillo
Magistrado
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **28cdd80f7aa0e49a735a9aabbcb2ab73281cbabe562d06e69648a83e135a0e035**

Documento generado en 25/09/2023 01:55:19 PM

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