

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

mentadas han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno ni otros derechos a personas o entidades determinadas, resaltando que el feudo ha sido destinado a labores de pastoreo y vivienda. Cabe agregar que el pago del impuesto predial de la citada heredad, también fue enunciado como acto posesorio realizado por las demandantes.

El litigio. Deprecan las accionantes que, con citación de JOSÉ SANTIAGO BARRANTES, BENITA BARRANTES, MARÍA TERESA DE JESÚS BARRANTES, JOSÉ EUSEBIO BARRANTES, LUIS FELIPE BARRANTES y PEDRO SEGUNDO BARRANTES y de las personas indeterminadas con interés en el predio objeto de los pedimentos, se declare que han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio los lotes de terreno descritos en los hechos de la demanda, que hacen parte de uno de mayor extensión denominado La Mana, ubicado en la vereda Espinal del municipio de Lenguazaque, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté bajo el folio 172 19402 e inscrito en la oficina de catastro bajo la ficha 00-00-00180-0121-00-000.

Como secuela de la declaración mencionada, las demandantes piden ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula de la Oficina de Registro local. Por último, piden condenar en costas al eventual opositor.

Admisión y actitud de la pasiva. El despacho admitió la demanda y dispuso en tal determinación el traslado al extremo demandado, ordenando el emplazamiento de las personas determinadas que integran la pasiva de la litis, ante la manifestación expresa del lado accionante, en cuanto al desconocimiento del sitio de ubicación de estos; así como el de las personas indeterminadas que pudieran ostentar interés en el terreno La Mana.

= Al proceso compareció el señor HÉCTOR HERNANDO BARRANTES SÁNCHEZ, quien expresó oposición a las pretensiones de las accionantes, afirmando la adquisición de derechos mediante compra, aunando a ello el ejercicio de su derecho como señor y dueño en una parte del predio denominado El Mortiño, de matrícula 172 3969, con código catastral 0180121, afirmando que se trata del mismo predio que las accionantes denominan La Mana.

Al referir los hechos de la demanda enunció que a las demandantes se adjudicó por medio de la escritura pública 1636 del 30 de diciembre de 2011, firmada ante el notario segundo de Ubaté, el 40% en común y proindiviso del lote de terreno, contradiciendo la aserción

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

de adjudicación que se hizo en la demanda. La negación incluye el hecho relacionado con la adjudicación del porcentaje de posesión en la sucesión del señor DEMETRIO BARRANTES.

Al referir la posesión alegada por las accionantes y la duración de la misma, negó la afirmación del incoativo e indicó que parcialmente la ejercen desde el año 2011, conforme a la escritura pública 1636 del 30 de diciembre del año mencionado. Al respecto destacó que a las pretensoras se les adjudicó en común el 60% de la posesión que ejercía su sucesor en el terreno correspondiente. De igual forma expresó que la ficha catastral indicada por las accionantes en su demanda, corresponde al predio denominado La Mana El Mortiño.

El señor BARRANTES SÁNCHEZ, formuló las excepciones que rotuló "confusión", "falta de tiempo para adquirir por prescripción", "interrupción de la prescripción" y "no demandar a la persona que compró los derechos reales".

= La curadora *ad litem* designada respecto de las personas determinadas e indeterminadas que se emplazaron, presentó escrito de respuesta a la demanda, expresando atenerse a lo demostrado por la parte actora de acuerdo a las pruebas aportadas. En cuanto a los hechos del incoativo, admitió aquellos respaldados documentalmente, asegurando desconocer los restantes.

= Durante la audiencia de trámite y juzgamiento, comparecieron al proceso, a través de apoderado judicial, MARÍA TERESA DE JESÚS BARRANTES DE MONTAÑO y PEDRO SEGUNDO BARRANTES BARRANTES, quienes acometieron el proceso en su condición pertinente.

Trámite y alegaciones. A la demanda se imprimió el trámite ordinario previsto en el decreto 2303 de 1989, en virtud de la destinación pecuaria del inmueble pretendido, destacando que tal regla tenía vigencia para la época de radicación de la demanda. Verificada la audiencia preliminar reglada por el canon 45 de la citada disposición, tras el decreto de los medios de prueba, se aplicaron las reglas de transición indicadas en el artículo 625 del Código General del Proceso. Vale acotar que, clausurado el debate probatorio, se escucharon las alegaciones de los apoderados de quienes intervienen en la actuación judicial y seguidamente, se dispuso la emisión escrita de la sentencia, con la consecuente indicación del sentido del fallo (artículo 373).

CONSIDERACIONES.

Proferir sentencia que decida de fondo las pretensiones, se presenta como exigencia indiscutible ante la concreción de los presupuestos de linaje procesal. En efecto, la demanda reúne los requisitos formales previstos por el artículo 75 del Código Procesal Civil (norma vigente para la radicación del incoatorio); mientras que la competencia de esta oficina judicial no admite reparo alguno, toda vez que confluyen los factores que la determinan. Cabe resaltar que la acción de pertenencia para la época de incoación de la demanda *sub lite*, se hallaba atribuida de manera exclusiva a los jueces de circuito en el área civil y que además el predio sobre el que recaen las pretensiones se localiza dentro del sector constitutivo de la competencia territorial de esta dependencia, siendo por lo demás destinado a la explotación pecuaria, según el texto de la demanda.

Respecto de la capacidad para ser parte, así como de la procesal, cristalizan sin obstáculo activamente en relación con las personas que acudieron en condición de demandantes, ante su acreditada condición de personas naturales en pleno ejercicio de sus facultades jurídicas. Pasivamente, el *petitum* confrontó a quienes figuran como titulares de derechos reales sobre el feudo La Mana de matrícula 172 19402, personas naturales de quienes se desconoce condición de discapacidad mental que hiciera necesaria su asistencia a través de representante legal o del apoyo que prevé la ley 1996 de 2019.

Respecto a la **legitimación en la causa**, entendida como la facultad de que es titular una persona para reclamar ante la jurisdicción el reconocimiento o concreción de un derecho, frente a quien legalmente se halla compelido a responder tal intención, no existe óbice para pregonar su configuración activa y pasiva. La acción de pertenencia puede incoarse por todo aquel que alegue posesión de un bien por un lapso determinado, eventualidad que arguyen las petentes. Pasivamente, dicha acción debe tener como receptor, a quien figure como titular de derechos reales sujetos a registro sobre el respectivo bien, siendo claro que, en el presente asunto, sobre el predio La Mana de matrícula 172 19402, se ubican como tal, JOSÉ SANTIAGO BARRANTES, BENITA BARRANTES, MARÍA TERESA DE JESÚS BARRANTES, JOSÉ EUSEBIO BARRANTES, LUIS FELIPE BARRANTES y PEDRO SEGUNDO BARRANTES, personas que integran el extremo accionado de la litis.

Es conveniente resaltar que las demandantes, de acuerdo a la matrícula inmobiliaria en alusión, también figuran como titulares del derecho real de dominio, siendo que su calidad

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

de postulantes de la pertenencia explica su ausencia del lado pasivo del debate. Igualmente, es útil señalar que el señor DEMETRIO BARRANTES BARRANTES, quien también figuró como condueño del feudo, falleció; descollando que según la anotación 4 del folio de matrícula en referencia, fue tramitada su sucesión, adjudicándose a las postulantes los derechos que detentaba sobre la finca La Mana.

Delineados los aspectos preliminares que anteceden, abordemos el examen de la situación que se ha planteado.

Acción de pertenencia.

Como quiera que el **problema jurídico** traído ante la jurisdicción en esta oportunidad, consiste en determinar si las accionantes han adquirido la propiedad de sendas cuotas partes del dominio sobre el predio denominado La Mana (de matrícula 172 19402), en virtud de la posesión que alegan, es menester elucidar en comienzo que el contexto de los preceptos contenidos en los artículos 2512, 2518, 2519, 2531 y 2532 del Código Civil, permite concluir que la configuración del derecho de dominio a través de la **prescripción adquisitiva extraordinaria**, pende de la demostración simultánea de (i) la susceptibilidad del bien para ser ganado por el *íter* de la prescripción y (ii) de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del actor por el lapso legalmente exigido.

Veamos entonces si en el asunto que ocupa nuestra actividad, concurren los presupuestos aludidos:

a) Bien susceptible de ganarse por prescripción.

La acción cuya aplicación invocan las demandantes sólo es predicable respecto de bienes de derecho privado, es decir aquellos cuya negociabilidad no presente obstáculo. Es por ello que el artículo 2519 de la codificación civil sustantiva enseña que “[l]os bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”. Complemento de esta disposición es la regla contenida en el canon 375 (numeral 4) del Código General del Proceso, al disponer que “[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”, agregando que “[e]l juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

de propiedad de alguna entidad de derecho público". Cabe agregar que incluso la redacción del numeral 4 de artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, proscribía la declaración de pertenencia respecto de los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

En ese orden y tratándose de bienes inmuebles, se considera que la prueba inmejorable de la prescriptibilidad de la cosa objeto de la intención usucapiante, es la matrícula inmobiliaria que señale que el terreno es de derecho privado, resaltando que el numeral 5 del citado canon 375 de la codificación general del proceso, estipula como condición de la demanda, la presentación del certificado del registrador de instrumentos públicos, en el que especifique las personas que ostentan la titularidad de derechos reales principales sujetos a registro.

Así, se aprecia que en el asunto bajo examen fue allegado el certificado de tradición número 172 19402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, documento que, sin dubitación señala la inscripción del predio denominado La Mana en el registro del Estado (folios 6 y vto.), destacando el texto de cuatro (4) anotaciones que involucran el derecho real de propiedad. Además, al incoativo se acompañó la certificación expedida por el titular de la Oficina de Registro en alusión (folios 3 y 4), en la que signa el estudio de los citados registros, infiriendo con certidumbre que sobre el Lote La Mana, figuran personas naturales como titulares del derecho real de dominio.

En consecuencia, la condición prescriptible de la finca La Mana (172 19402), no admite reparo, ya que se trata de una heredad de derecho privado cuyos titulares del dominio son los accionados y las dos demandantes.

Identificación del terreno. Determinar la identidad entre el predio o predios que afirma poseer el lado accionante, con la descripción signada en los documentos aportados, deviene culminante, no sólo para encontrar certeza sobre el objeto de las pretensiones, sino para salvaguardar los derechos de eventuales terceros que pudiesen resultar quebrantados al perseguirse en usucapión un bien que no corresponda al descrito documentalmente.

De acuerdo con lo anotado, se aprecia que la inspección judicial realizada por el despacho, permitió corroborar la conformación física del predio objeto de las pretensiones, resaltando la ratificación de la descripción contenida en la escritura pública 869 del 6 de diciembre de

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

1963, otorgada ante la notaría primera de Ubaté (fls. 9 y 10), documento al que remite la matrícula 172 19402 para efecto de alinderación de la finca La Mana. Veamos:

Según el instrumento notarial referido, la heredad delimita, quebrada de por medio, con terrenos de la sucesión de PEDRO BARRANTES NOVA, por el oriente, hasta una mata de eucalipto que está a la orilla de un puente de la carretera; por el occidente, camino y mojones de por medio, con tierras de herederos de PONCIANO TRIANA; por el norte, con terrenos de BERNARDO BARRANTES, partiendo del lindero que está a la orilla del camino a dar a una "lomita" donde hay un mojón de piedra y de este, a dar en recta a una mata de aliso en la orilla de la quebrada La Carbonera; y por el sur, con tierras de PRUDENCIO GÓMEZ y otro, desde una mata de eucalipto en la orilla del puente de la carretera a dar a una mata de raque y sigue a dar a un poste de piedra ubicado en la punta de una cerca de alambre y encierra.

El recorrido que hizo el despacho con ocasión de la práctica judicial en mención, permitió corroborar no solo los nombres de los colindantes originales relacionados en el documento notarial en referencia, sino las vías mentadas, el puente y la quebrada denominada La Carbonera. Se itera entonces, que el predio exhibido por la parte demandante durante el examen realizado por el juzgado, armoniza plenamente con la descripción del documento al que remite la matrícula inmobiliaria 172 19402.

Ahora, la actividad del despacho permitió verificar, acorde con las indicaciones de las accionantes, la configuración de dos parcelas como resultado de la decisión de estas personas, lotes sobre los que fijan el porcentaje de posesión que aluden en su demanda. Es decir, se corroboró que las pretensoras han dividido el terreno de mayor dimensión en dos zonas que sirven de delimitación material para fijar sus cuotas partes de dominio y posesión. Al respecto digamos que el loteo material correspondiente al 30% de posesión, no se logró confirmar, pero, se itera, se determinó que dicha proporción se incluye en cada una de las dos fracciones mencionadas.

Sobre el tema es indispensable glosar que la constancia dejada por la señora apoderada judicial de las demandantes durante la inspección, no desdice de la identificación de los lotes menores y del terreno de mayor dimensión, toda vez que lo pretendido por la citada profesional fue la materialización del 30% de los derechos de posesión adjudicados a las pretensoras en la sucesión de su progenitor, en el plano físico de los mentados feudos, eventualidad que finalmente no logró evidencia al no existir delimitantes materiales o

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

tangibles para los planos o áreas referidos como equivalentes al citado porcentaje (30% cada una).

De igual manera es imprescindible mencionar el argumento del señor HÉCTOR HERNANDO BARRANTES SÁNCHEZ, relacionado con la existencia presunta de dos matrículas inmobiliarias sobre el mismo feudo, eventualidad que en su criterio crea confusión y enerva la identificación del predio objeto de los pedimentos de las accionantes. Al respecto señalemos que el señor Registrador de Instrumentos Públicos del lugar, de manera expresa se refirió a tal asunto, indicando con plena claridad que las matrículas 172 39691 y 172 19402, "atañen a predios independientes que nacieron de un (sic) mayor extensión denominado "El Salitre", del cual se adjudicaron los mencionados inmuebles por títulos diferente"; elucidando que el primero, denominado El Mortiño, se adjudicó mediante la sucesión de CARLINA BARRANTES DE BARRANTES y el segundo, denominado La Mana, fue adjudicado en la sucesión de MARÍA MERCEDES RIAÑO DE BARRANTES (ver folios 289 y 290 del plenario).

Conviene añadir que el mismo informe de la Oficina de Registro, alude la intención del citado señor BARRANTES SÁNCHEZ, para unificar las matrículas enunciadas, propósito denegado en tres oportunidades, porque tal situación solo es procedente cuando los documentos identifiquen predios que cuenten con idénticos linderos y área desde su apertura, compartiendo además una cadena traditicia, siendo insuficiente por ejemplo, que cuenten con la misma cédula catastral, ya que el catastro ostenta una base de datos con fundamento legal diferente.

En consecuencia, carece de sustento la aserción del interviniente BARRANTES SÁNCHEZ, al indicar confusión en la conformación del predio La Mana. Por lo demás, se reitera, el juzgado identificó plenamente el terreno señalado por las accionantes, descartando implícitamente la inclusión de otro u otros predios dentro de sus linderos.

Ahora, la información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, contenida en la ficha predial número 00000180121000, respecto de la inscripción de dos matrículas inmobiliarias, no enerva la información y deducción emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar, ya que esta última dependencia, contando con la información jurídica respectiva, ha conceptuado sobre la configuración de predios diferentes que se distinguen autónomamente con las matrículas 172 39691 y 172 19402. Digamos adicionalmente que el plano que contiene la ficha predial (folio 320) armoniza

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

simétricamente con la descripción que hace la escritura pública 869 del 6 de diciembre de 1963, otorgada ante la notaría primera de Ubaté (fls. 9 y 10), documento al que remite la matrícula 172 19402 para efecto de alinderación de la tan mentada finca La Mana.

A guisa de conclusión, es dable afirmar que el primer elemento configurativo de la acción de pertenencia, se evidencia de manera idónea, al hallarse matriculado el terreno La Mana en el registro estatal, signando titulares del derecho de dominio y adicionalmente, al haberse logrado su identificación.

b) Posesión pública, pacífica y permanente de las accionantes por el lapso legalmente exigido.

El artículo 2532 del Código Civil, modificado por el canon 1º de la Ley 50 de 1936, determina que el lapso de posesión necesario para adquirir en razón de la prescripción extraordinaria, es de veinte (20) años. Acotemos que esta regla fue modificada por el canon 6º de la ley 791 de 2002, reduciendo el periodo posesorio requerido para la concreción del dominio, a diez (10) años.

Por su lado el artículo 762 del Código Civil, enseña que “[l]a posesión 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”.

Respecto a la posesión, hallamos que doctrina y jurisprudencia han sostenido de manera permanente y uniforme que la posesión está integrada por dos elementos: *animus* y *corpus*. El primero alude al aspecto subjetivo o fuero interno de la persona que detenta la tenencia del respectivo bien y según el cual retiene la cosa como si fuera propia, sin reconocer por ende dominio ajeno. El *corpus*, referido al aspecto objetivo que se exterioriza a la vista de los demás, mediante la relación física “persona – cosa”, evidenciando una aprehensión material del bien cuya adquisición se pretende.

Ahora, teniendo en cuenta que el extremo accionante ha manifestado acogerse a la figura de la adición de posesiones, debemos señalar que el artículo 778 del Código Civil, estatuye que “[s]ea 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”. En similar sentido regla el canon 2521 de la misma obra.

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

Digamos que la incorporación de posesiones debe tener como cimiento, no sólo la evidencia de los lapsos de posesiones cuya adición se pretende, sino de manera igualmente trascendente, la prueba del nexo jurídico que los ligue. La institución sustancialmentada se elucida claramente en el texto de las siguientes líneas:

“... La situación de movilidad de los bienes muebles e inmuebles de un patrimonio a otro, en principio crea la dificultad natural de que una misma persona pueda cumplir todo el tiempo requerido por la ley para adquirir por prescripción. Si se exigiera a la posesión una permanencia absoluta durante el plazo legal de prescripción en un mismo sujeto de derechos, pocos podrían lograr el objetivo del dominio y estaríamos en presencia de una figura estática que a la postre solo beneficiaría a los propietarios inscritos. En efecto, si A llevaba 5 años de posesión irregular y B, como su sucesor, lleva 6 años, es justo que los dos plazos se sumen y conduzcan a la adquisición del derecho por parte de B. De exigir la ley un plazo completo para A o para B, la adquisición se vuelve quimérica o casi imposible, y a la hora de la verdad el derecho del propietario sería infranqueable por el poseedor. Por la anterior razón el legislador creó el fenómeno jurídico de la agregación, unión o accesión de posesiones.

El poseedor actual puede agregar o sumar a su posesión la de sus antecesores inmediatos, a fin de completar el tiempo necesario para adquirir por prescripción o para hacer uso de las acciones posesorias (C.C. arts. 976 y 2521).

En este caso existe una posesión antigua o principal que le incorpora a la actual o subsidiaria sus calidades y vicios (C.C. art. 778) ...”¹

Auscultemos entonces bajo el entorno referido, si la posesión argüida por quienes conforman el extremo demandante halló aval probatorio. Miremos en principio la **prueba testimonial** acopiada:

= CARMENZA RUBIANO LÓPEZ, habitante de la vereda Espinal Carrizal, de 44 años de edad, dijo conocer tanto a los accionantes, a PEDRO SEGUNDO BARRANTES y al señor HÉCTOR HERNANDO BARRANTES, como el predio denominado La Mana, fijando el año 2005, como el inicio de su percepción sobre las situaciones que en últimas configuran la controversia *sub lite*.

Precisó los linderos de la heredad, asegurando que la tuvo en arrendamiento durante los años 2015, 2016 y 2017, por convenio efectuado con MERY YOLANDA BARRANTES. El canon acordado, añadió, fue de \$1.600.000 o \$1.800.000 pagado de manera anual, descollando que el consenso recayó sobre la totalidad del feudo. Aludió que, en su concepto, es MERY YOLANDA la dueña del terreno, aunque reconoció que CELMIRA, tiene derechos en tal inmueble, facultades derivadas del señor DEMETRIO BARRANTES, a quien

¹ BIENES, Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, novena edición, ed. Temis, pág. 152.

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

punteó como propietario anterior, persona a la que percibió realizando actividades de disposición sobre el feudo (principalmente de ganadería y mantenimiento de las cercas).

Sobre el interviniente HÉCTOR HERNANDO BARRANTES, dijo que en una ocasión le ofreció en arrendamiento la finca aludida, pero que, por información de un tercero, supo que era con MERY YOLANDA con quien debía acordar dicho negocio. Sobre el citado señor BARRANTES, aseguró que nunca lo vio disponiendo del terreno o realizando labores de explotación económica o de mantenimiento, aunque sí lo escuchó pregonar sobre la existencia de derechos a su favor. Similares aseveraciones, hizo respecto del accionado PEDRO SEGUNDO BARRANTES, afirmando que nunca lo vio ejecutando tareas de explotación o mantenimiento en La Mana.

Sobre las labores de las aquí demandantes en la finca que aludimos, enunció las condiciones de pacifidad, continuidad y publicidad, recalcando ignorar que debieran pedir permiso a terceras personas para poder disponer de la finca o que sus labores debieran ser materia de explicaciones.

= El señor ROGELIO BARRANTES SÁNCHEZ, de 47 años de edad, con residencia en Villa Pinzón y en la vereda Espinal Carrizal de Lenguazaque, dijo ser hermano de DEMETRIO BARRANTES y de los accionados y, en consecuencia, tío de las demandantes y del interviniente HÉCTOR HERNANDO BARRANTES SÁNCHEZ. Sobre el predio La Mana, luego de describir sus colindancias, aseguró conocerlo desde niño, explicando que era del papá quien se lo "dejó" al mencionado señor DEMETRIO BARRANTES.

El declarante afirmó que el inmueble pertenece a las demandantes, quienes lo heredaron del progenitor DEMETRIO BARRANTES, agregando que son ellas quienes disponen del mismo, arrendándolo de forma principal. Sobre el tema, el testigo enlistó las personas que recuerda como arrendatarios de las aquí suplicantes, incluyéndose él mismo.

Al referir las actividades desplegadas por el ascendiente de las postulantes, resaltó la venta del pasto producido en la finca, el pastoreo de ganado y el arrendamiento para el desarrollo de cultivos. Sobre las labores del señor BARRRANTES, indicó que fueron ejecutadas desde que él tenía 7 años de edad y que se llevaron a cabo de manera exclusiva, pública, autónoma y continua, sin que hubiera sabido de reclamos de terceras personas.

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

Tras el deceso del citado DEMETRIO, dijo el testigo, sus propiedades (entre ellas el lote La Mana) fueron repartidas entre sus herederos, destacando que sobre el feudo objeto de la litis, el señor HÉCTOR HERNANDO BARRANTES, nunca ha realizado actividades de explotación económica o de disposición, explicando que esta persona tuvo un predio contiguo a La Mana, en el que explotaba una mina.

Refirió que mientras ha tenido la finca La Mana en arrendamiento, no ha recibido reclamo o reproche alguno del aquí interviniente BARRANTES SÁNCHEZ, enunciando alguna controversia, pero por razones de la medianía de los dos feudos.

= Por su lado, el declarante MAURICIO BARRANTES, de 66 años de edad, minero de profesión y sin parentesco con las personas que debaten procesalmente, dijo conocer a demandantes y demandados desde su niñez, advirtiendo que actualmente no los trata con frecuencia. Al interviniente HÉCTOR HERNANDO BARRANTES, expresó conocerlo desde su juventud, relatando que trabajaron asociados en una mina de carbón localizada en el feudo de aquel (denominado La Mana), localizado en la vereda Espinal Carrizal del municipio de Lenguazaque.

El declarante en alusión, mencionó los colindantes de la finca del interviniente, denotándose ausencia de armonía con la descripción del terreno La Mana que es objeto del proceso bajo examen. Es decir, la exposición del testigo permitió determinar la independencia o autonomía del terreno propiedad del señor BARRANTES SÁNCHEZ, respecto de la heredad cuyo dominio pretenden las accionantes.

Y en relación con el terreno base de esta litis, dijo conocerlo hace 40 años, señalando como propietario del mismo al señor DEMETRIO BARRANTES, de quien aseguró la ejecución de cultivos de papa (en los que él ayudó) y pastoreo de ganado, amén del cuidado o mantenimiento de las cercas. El testigo afirmó no haber visto a ninguna otra persona disponiendo de la heredad mentada. Por lo demás, aseguró que las actividades de BARRANTES, se ejecutaron, pública, pacífica e ininterrumpidamente.

Tras el deceso de DEMETRIO, el testigo expresó que el terreno La Mana ha sido objeto de arrendamiento, señalando como arrendatarios a MIGUEL RIAÑO y ahora a ROGELIO BARRANTES, ignorando quien funge como arrendador. Finalmente apuntó el expositor que HÉCTOR HERNANDO BARRANTES, ha pregonado tener derechos sobre la finca en virtud de la compra de derechos; sin embargo, aseguró no haberlo visto realizar labores dentro

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

de la citada heredad, aserción que extendió a las mismas demandantes.

En cuanto a la **prueba documental** y respecto del tema objeto de debate, resaltan los siguientes escritos: (i) copia auténtica de la escritura pública 869 del 6 de diciembre de 1963, otorgada ante la notaría primera de Ubaté, mediante la que DEMETRIO BARRANTES, adquirió derechos de cuota (dominio sobre la finca La Mana); (ii) reproducción de la escritura pública 1636 del 30 de diciembre de 2011, firmada ante el notario segundo de Ubaté, instrumento contentivo del trabajo de partición de los bienes relictos del causante DEMETRIO BARRANTES BARRANTES, trabajo que incluye el inmueble La Mana (en aspectos del derecho real y de la posesión); (iii) copia del registro civil de defunción del señor DEMETRIO BARRANTES BARRANTES; y (iv) reproducción de la decisión policiva fechada el 28 de febrero de 2014, emitida con ocasión de querrela iniciada por las aquí accionantes contra el interviniente HÉCTOR HERNANDO BARRANTES SÁNCHEZ.

Cabe señalar que los restantes escritos presentados por el tercero, señor BARRANTES SÁNCHEZ, no irradian incidencia de cara al tema de la posesión que alegan las accionantes.

Inferencia de los medios de prueba. La perspectiva de los medios de persuasión recién compendiamos, permite colegir que la posesión argüida por el extremo demandante, se evidencia en la forma defendida en el incoatorio. Veamos:

Los tres testimonios recepcionados coinciden en señalar que el predio La Mana fue objeto de posesión inicial del señor DEMETRIO BARRANTES BARRANTES, progenitor de las demandantes y del tercero HÉCTOR HERNANDO BARRANTES SÁNCHEZ. Los exponentes citaron al citado DEMETRIO como la persona que fungió como dueño del feudo y quien en tal virtud dispuso del mismo a través de labores de agricultura y ganadería, además del arrendamiento a terceros. Vale decir que, según los exponentes, la posesión de esta persona se prolongó por más de 30 años, culminando en la misma fecha de su deceso (21 de enero de 2009).

De igual forma, los deponentes CARMENZA RUBIANO LÓPEZ y ROGELIO BARRANTES SÁNCHEZ, enfatizaron que luego del fallecimiento del señor BARRANTES BARRANTES, fueron sus hijas, las aquí demandantes, quienes asumieron el control, dirección y explotación económica de la finca La Mana, sometiéndola principalmente al

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

arrendamiento. Al respecto señalemos que los dos testigos en mención dijeron haber ostentando la calidad de arrendatarios del citado inmueble, a través de negociaciones o acuerdos celebrados con las aquí accionantes.

En resumen, las exposiciones escuchadas durante la fase instructiva del proceso, indican que inicialmente el señor BARRANTES BARRANTES y luego, sus hijas MERY YOLANDA y CELMIRA, han poseído la finca de marras en forma ininterrumpida, tranquila y pública.

En lo que atañe al lapso posesorio exigido por el canon 6º de la ley 791 de 2002, modificadorio del artículo 2532 del Código Civil, se advierte que la década respectiva se verifica sin cuestionamiento en razón de la adición posesoria que alegaron las postulantes de la pertenencia. En efecto, se acreditó que el progenitor de las demandantes, detentó sobre La Mana, una condición bifronte de copropietario (sobre su cuota parte) y poseedor (respecto de sus demás condueños), evidenciándose además que las suplicantes continuaron sin interrupción la posesión referenciada. Es decir, los periodos de posesión se demostraron sin cuestionamiento, según se explicó de manera precedente.

En lo que concierne al nexo jurídico que debe unir los dos lapsos posesorios en alusión, debe comentarse que el señor BARRANTES BARRANTES, ostentó la calidad de poseedor y que, en el trabajo de partición de sus bienes relictos, se incluyó esa posesión (en el 60%), adjudicándose proindiviso a las dos personas que aquí demandan en pertenencia (ver folios 179 vto. y 182 del plenario). Es claro que al proceso se evidenció no solamente el deceso de la persona citada (antecesor de las accionantes), sino el parentesco entre este y quienes demandan, eventualidad que, conforme a doctrina y jurisprudencia, constituye el nexo jurídico exigido para la agregación en comentario:

"... La inquietud que se presenta en este caso es respecto a cuál de los títulos es apto para la agregación, si el que originó la coposesión o la sentencia de adjudicación, acto este último meramente declarativo y de efecto retroactivo, ya que el bien adjudicado es del adjudicatario desde la fecha de iniciación de la coposesión. Para don LUIS CLARO SOLAR, el título con aptitud agregadora es el que originó la posesión, esto es, la sucesión por causa de muerte o el acto entre vivos. "la adjudicación es simplemente declarativa de un derecho existente; y los bienes que cada adjudicatario recibe, como representativos de su derecho en la comunidad, emanan del título mismo que dio origen a esa comunidad, como si la indivisión no hubiera existido jamás ... No une, por lo tanto, a su posesión personal posterior a la adjudicación la posesión proindiviso que él ha tenido con los demás coposeedores proindiviso, sino que une a su posesión personal la del antecesor de todos ellos, como si la posesión en común no hubiere existido y él hubiera sido exclusivo poseedor durante todo el tiempo de la indivisión..."²

² Op. Cit. Página 164.

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

Jurisprudencialmente es conveniente citar como medio ilustrativo, apartes de uno de los fallos emanados de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

“... Ciertamente, en cuanto tiene que ver con la agregación de la posesión por causas de muerte, el hecho que se erige en detonante jurídico de la floración de ese ligamen o vínculo, lo constituye, de un lado, el fallecimiento del poseedor anterior y, del otro, la inmediata delación de la herencia a sus herederos (art. 1013 C.C.), porque es, en ese preciso instante, en que el antecesor deja de poseer ontológica y jurídicamente y en el que sus causahabientes, según sea el caso, continúan poseyendo sin solución de continuidad, merced a una ficción legal, vale decir sin interrupción en el tempus. No en vano, quien sucede, lato sensu, se sitúa en el lugar de otra que ha fallecido, haciéndose a sus derechos y prerrogativas, lo que permite, en esta hipótesis, preservar incólume el tiempo de la posesión antecedente, lo que torna errónea, ab initio, la tesis esgrimida por el Tribunal, antes expuesta, por cuanto, como ya lo ha explicitado la Corte Suprema, la sucesión por causa de muerte es uno de los modos de adquirir el dominio, y que, por mandato del artículo 1401 ejusdem, el heredero desde el instante que acepta el llamado a la herencia adquiere derecho al patrimonio del difunto, es en este momento en que el vínculo jurídico que se hace necesario para agregar la posesión del causante a la propia, cobra entidad, motivo por el cual es una equivocación escudriñar la partición en búsqueda de la adjudicación de la posesión de un bien, puesto que ese acto jurídico no es atributivo de derechos, sino meramente declarativo y con carácter retroactivo, aserto del cual se colige que no es la partición el origen del aludido vínculo de derecho que se hace menester para agregar la posesión del causante...”³

En resumen, el segundo presupuesto de prosperidad de la acción ejercida por las señoras BARRANTES SÁNCHEZ, se configura sin discusión. Vale agregar que la pacifidad, publicidad y continuidad de la posesión de estas, así como la de su antecesor, fueron materia de las aserciones de los testigos.

Excepciones de mérito.

Oteemos ahora si los defensivos propuestos expresamente por el señor HÉCTOR HERNANDO BARRANTES SÁNCHEZ, enervan la intención de las reclamantes:

= **“Confusión”**. El tuitivo se sustenta en la alegada ausencia de claridad de la demanda en cuanto al predio objeto de las pretensiones, destacando la certificación catastral que indica que el predio de matrícula 172 39691 se encuentra “englobado”.

Considera el despacho que la información originada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté (folios 289 y 290 del plenario), despeja toda ambigüedad sobre la conformación del predio La Mana de matrícula 172 19402. Como se glosó de manera precedente, la dependencia de registro indicó diáfananamente que la matrícula en alusión y la numerada 172 19402, atañen a predios distintos y por tanto independientes

³ Sentencia del 22 de octubre de 2004. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Expediente 7757.

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

que tuvieron un mismo origen al segregarse de un terreno de mayor dimensión denominado El Salitre.

Ahora, la información catastral en que se cimienta la excepción, no puede prevalecer sobre la elucidación de la oficina estatal encargada de verificar la existencia jurídica de los inmuebles, procediendo entonces, ante la existencia de dos terrenos debidamente determinados, la actividad aclaratoria ante el ente encargado de la información física de las heredades.

Recordemos también que el señor BARRANTES SÁNCHEZ, según lo informa el titular de la dependencia de registro, ha intentado en tres oportunidades la unificación de las matrículas enunciadas, propósito denegado en igual número de ocasiones, ante la improcedencia de su intención.

Ahora, los documentos notariales que refiere el interviniente en su escrito de respuesta, hacen alusión a predios distintos del denominado La Mana (172 19402), eventualidad que desdice de los derechos que esta persona pueda ostentar sobre el inmueble antes aludido.

La situación es de tal claridad que releva al juzgado de profundizar en el análisis, pudiéndose colegir con certeza sobre la desestimación del argumento defensivo.

= **"Falta de tiempo para adquirir por prescripción"**. Se arguye que en proceso policivo adelantado con base en querrela de la señora MERY YOLANDA BARRANTES SÁNCHEZ, se reconoció que el señor BARRANTES SÁNCHEZ, ejerce posesión sobre el predio objeto de la litis. De la misma manera se insiste en que el predio La Mana se halla "englobado" con otro denominado El Mortiño, en el que ejerce actos de posesión el interviniente, destacando que la accionante MERY YOLANDA BARRANTES, junto con su esposo han tratado violentamente de invadir tal espacio.

Primeramente, es necesario iterar que, según la información brindada al proceso por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar, los predios La Mana y El Mortiño, tienen una existencia jurídica distinta a pesar de ostentar el mismo origen. Adicionalmente, la inspección judicial practicada por el despacho, permitió corroborar la conformación del feudo pretendido por las accionantes, sin que se vislumbrara posibilidad alguna de confusión con los linderos del denominado El Mortiño.

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

En lo concerniente a la actuación policiva que inició la señora MERY YOLANDA BARRANTES contra el aquí interviniente, señor BARRANTES SÁNCHEZ, señalemos que acorde con las copias allegadas al expediente (folios 208 a 218), la Inspección de Policía de Lenguazaque, se declaró inhibida para conceder el amparo que deprecó la querellante y, sin embargo, ordenó al accionado abstenerse de realizar actos de perturbación a la posesión de la primera, entre ellos, arrojar desechos al predio de esta. Entonces, ninguna secuela de interrupción de la posesión alegada por la demandante se produjo a raíz del trámite de la mentada querella.

Señalemos también que la denunciada violencia de una de las accionantes y su cónyuge contra el interviniente, en razón de la posesión del predio La Mana, no encuentra respaldo disuasivo alguno que, por contera, desdiga de la pacifidad o tranquilidad de las actividades de las pretensoras al interior del terreno tantas veces mentado.

En ese orden, la excepción debe sucumbir.

= **"Interrupción de la prescripción"**. Se aduce el arrendamiento que hizo el señor BARRANTES SÁNCHEZ a la persona de nombre MIGUEL ANTONIO RIAÑO TRIANA, respecto de "la totalidad del predio"; e igualmente la adquisición de derechos por compra realizada a PEDRO SEGUNDO BARRANTES BARRANTES, MARÍA TERESA DE JESÚS BARRANTES DE MONTAÑO y MARÍA BENITA BARRANTES DE RODRÍGUEZ.

Ninguno de los hechos narrados por el excepcionante encuentra persuasión. El presunto contrato de arrendamiento no fue sustentado documental ni testimonialmente, apreciándose que dos de los declarantes admitieron su condición de arrendatarios, pero siempre señalando a las accionantes como arrendadoras.

Sobre la adquisición de derechos reales a través de las escrituras públicas cuyas copias se anexaron al memorial de respuesta a la demanda, basta reiterar que ninguno de tales documentos hace alusión al predio La Mana de matrícula 172 19402.

= **"No demandar a la persona que compro (sic) los derechos reales"**. Nuevamente se hace alusión al predio El Mortiño de matrícula 172 39691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, enunciando el listado de personas que detentan derechos reales sobre el mismo, quienes, en criterio del interviniente, debieron ser citados al proceso.

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

Insiste el despacho en que la presunta confusión en la estructura del predio La Mana de matrícula 172 19402, carece de todo sustento, ya que el titular de la Oficina de Registro local efectuó la aclaración respectiva, despejando toda duda sobre el tema. Por tanto, no deviene coherente pretender la convocatoria de aquellas personas que registran derechos reales en una heredad distinta de la pretendida por las accionantes.

Conclusión.

Las pretensiones de las personas que demandan se acogerán al confluir los presupuestos que condicionan la prosperidad de la acción de pertenencia. Es así que la finca La Mana se constituye en un bien de derecho privado y su identificación fue objeto de la inspección realizada por el despacho. De igual manera, acorde con el material probatorio recopilado, la posesión argüida por las suplicantes se disuade con suficiencia, adquiriendo prevalencia la prueba testimonial indicativa de la tenencia calificada del señor DEMETRIO BARRANTES BARRANTES y luego, de sus herederas (las aquí demandantes), por un periodo que supera la década exigida por el artículo 6 de la ley 791 de 2002.

Sobre el tema de la adición de posesiones que litigaron las suplicantes, es necesario recalcar que el señor BARRANTES BARRANTES, no solo fungió como propietario de una cuota parte de la finca en mención, sino que simultáneamente ejecutó actos de posesión con exclusión de quienes figuran como condueños. Por ende, la agregación posesoria deviene admisible, contemplando los porcentajes de propiedad y de posesión indicados en la demanda y respaldados por los documentos adosados oportunamente.

Los medios defensivos que blandió el interviniente señor BARRANTES SÁNCHEZ, deben sucumbir ante la ausencia de fundamento fáctico y normativo. Ninguno de tales argumentos debilita la inferencia sobre la beatitud del *petitum* de la demanda.

Es menester señalar finalmente que, conforme a los capítulos del incoativo que encabeza la actuación, la decisión recaerá sobre el porcentaje de posesión que se adjudicó a las aquí accionantes en el trabajo de partición de bienes relictos de su progenitor DEMETRIO BARRANTES BARRANTES. Vale decir que, según los hechos segundo y tercero de la demanda, las accionantes pretenden usucapir, cada una, el 30% de posesión del bien inmueble en alusión.

Alegatos de conclusión. Como quiera que el desarrollo mismo de la argumentación

Pertenencia. Mery Yolanda Barrantes Sánchez y otra contra José S. Barrantes y otros. Sentencia de primera instancia.

expuesta por el despacho de forma precedente, constituye una implícita alusión a las inferencias finales de quienes apoderan a las personas que debaten procesalmente, deviene suficiente reiterar en este acápite del proveído, que los medios de prueba avalan la intención usucapiante de quienes demandan, evidenciándose que el inmueble es de derecho privado y que la posesión de las postulantes se demuestra con una extensión superior a 10 años, en virtud de la agregación que alegaron oportunamente.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR que MERY YOLANDA BARRANTES SÁNCHEZ, titular de la cédula de ciudadanía número 20.723.356 de Lenguazaque, adquirió por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA** el 30% del **DERECHO DE DOMINIO** del predio La Mana, ubicado en la vereda Espinal Carrizal del municipio de Lenguazaque, de matrícula 172 19402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté y cuyos linderos se describieron en la parte histórica del presente proveído.

Segundo: DECLARAR que CELMIRA BARRANTES SÁNCHEZ, titular de la cédula de ciudadanía número 21.102.186 de Villa Pinzón, adquirió por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA** el 30% del **DERECHO DE DOMINIO** del predio La Mana, ubicado en la vereda Espinal Carrizal del municipio de Lenguazaque, de matrícula 172 19402 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté y cuyos linderos se describieron en la parte histórica del presente proveído.

Tercero: DESESTIMAR las excepciones de mérito que planteó el señor HÉCTOR HERNANDO BARRANTES SÁNCHEZ.

Cuarto: Inscribir la presente decisión en la matrícula inmobiliaria número 172 19402. Oficiar a las dependencias de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

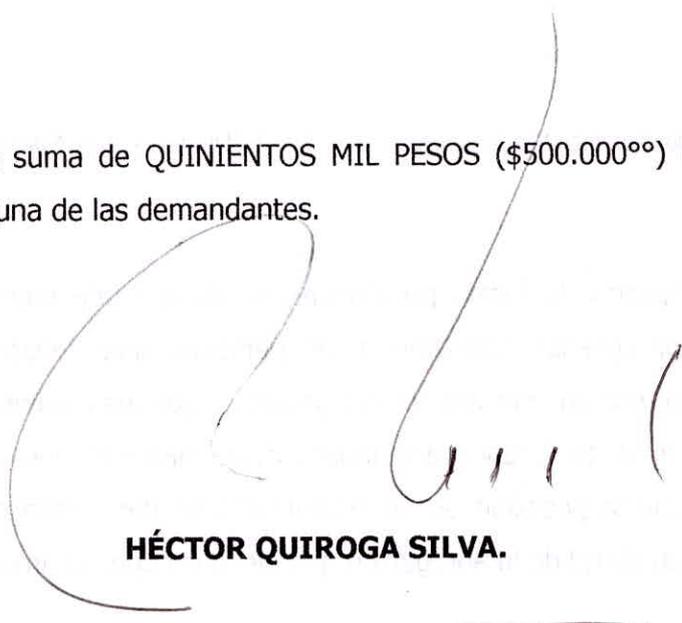
Quinto: Levantar la medida cautelar de inscripción que se decretó en el auto admisorio de la demanda que origina la actuación. Oficiése.

Sexto: Condenar en costas al señor HÉCTOR HERNANDO BARRANTES SÁNCHEZ.

Tásense. Se fija la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000^{oo}) como agencias en derecho para cada una de las demandantes.

NOTIFÍQUESE.

El juez,



HÉCTOR QUIROGA SILVA.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
UBATE CUNDINAMARCA**



La providencia que antecede se Notificó por Estado No.

031

del

27 ABR 2021

SECRETARIA _____