

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca – Cundinamarca

26 de agosto de 2022

ASUNTO

Procede el Despacho a emitir el fallo que defina la instancia y que en derecho corresponda en el asunto de la referencia, lo que se hará previo el análisis de los aspectos procesales y sustanciales de rigor, en cumplimiento del trámite previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso, de declaración de pertenencia, de la **demandante ANA VITALIA TORRES DE LUGO** en contra de **HEREDEROS INDETERMIANDOS DE PABLO EMILIO PACHÓN Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

SOLICITUD DE DECLARACIONES

La demandante, a través de su apoderado, solicita que se declare que ha adquirido de forma plena y absoluta sobre el 100% del inmueble objeto de este proceso, por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, predio identificado con F.M.I. 172 – 864 y un área de 36.900 m², cuyos linderos están descritos en la demanda conforme al dictamen pericial que fue aportado y escritura pública No. 210 del 15 de mayo de 2021.

Por lo anterior solicita se registre la correspondiente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, en el folio de matrícula inmobiliaria y se apertura uno nuevo.

PROBLEMA JURÍDICO

En el caso que nos ocupa ¿están satisfechas las exigencias formales y axiológicas para declarar que ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva del dominio y, por lo tanto, la demandante ha adquirido el predio identificado con F.M.I. 172 - 864?

TESIS DEL DESPACHO

Esta instancia judicial sostendrá que, conforme al acervo probatorio, no concurren a satisfacción los requisitos para declarar la prosperidad de las pretensiones de la demandante.

ANTECEDENTES FÁCTICOS Y JURÍDICOS

Los ANTECEDENTES obran en el expediente electrónico, de los cuales es preciso resaltar los documentos 001 y 002 porque en éstos reposan la demanda, la contestación, el pronunciamiento de la parte actora sobre lo manifestado por la curadora Ad Litem.

De otra parte, obran en el plenario proveídos que dan cuenta del acucioso control de legalidad que ejerció el Despacho, incluso, de manera oportuna se declaró la nulidad de lo actuado en auto del 5 de agosto de 2020 inadmitiendo la demanda por no haberse demandado a los demandados determinados e indeterminados del fallecido PABLO EMILIO PACHON, la cual se admitió después de subsanada en **auto del 6 de mayo de 2021** después de solicitar información ante diferentes autoridades a efectos de verificar la correcta integración del contradictorio.

Asimismo, recientemente, auto del 12 de agosto del año en curso, se hizo advertencia de posibles causales que nulitaran lo actuado, dándose siempre la oportunidad a las partes de pronunciarse.

La ACTUACIÓN PROCESAL se rigió por el procedimiento verbal que dispone el C.G.P. en sus artículos 368 y ss., además se tuvo en cuenta las reglas especiales del art. 375 ibídem, conforme a la cuantía, se admitió la demanda y su posterior reforma, de lo cual se notificó a la parte demandada, que a través de la curadora Ad Litem contestó dentro del término oportuno y luego de agotadas las etapas procesales a satisfacción, se convocó audiencia concentrada del artículos 372 y 373 del C.G.P.

-Se admitió mediante auto de fecha 6 de mayo del año 2021, se admitió la demanda y enviaron los oficios correspondientes a la ANT, IGAC, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación a las Víctimas, Supernotariado y registro. Así mismo el oficio dirigido al ORIP Ubaté para la inscripción de la demanda. Se efectuó el emplazamiento ordenado, adjuntando las fotografías de la valla instalada, ingresando la información RNPE, conforme a lo dispuesto por el artículo 108 y 375 del C.G.P.

-Posteriormente se designó como curadora de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO EMILIO PACHON Y LAS DEMAS PERSONAS INDERMINADAS, a la Dra. EDIBELSY AMAYA, quien contestó la demanda en término sin proponer excepciones y ateniéndose a lo probado en el proceso.

-Posteriormente se allego el oficio de la Oficina de Registro e Ubaté, que da cuenta del registro de la demanda.

-Por lo anterior, se fijó fecha para llevar a cabo la INSPECCIÓN JUDICIAL el día 6 de abril del año 2022 en la cual se verificó la información de la valla, la ubicación y linderos del predio, encontrando que la valla cumple con los requisitos que para el efecto establece el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P.

Al igual, se verificó por parte del despacho los actos de señora y dueña ejercidos por la demandante los cuales han consistido pago de impuesto predial, de servicios, construcción de cercas, una bodega, diferentes cultivos y la destinación para vivienda propia según construcción, como también la ganadería.

CONCILIACIÓN: Teniendo en cuenta que la parte demandada se encuentra representada por curador ad-litem, quien legalmente no está facultado para conciliar, se declara fracasada esta etapa.

PRUEBAS: Acto seguido se da continuidad al debate probatorio por lo que para tal fin se procede a recepcionar el interrogatorio de la parte demandante

ANA VITALIA TORRES DE LUGO y los testimonios de de ANA MERCEDES RINCON DE COCA, MARIA ANDREA PACHON y DE ARSENIO LEON LEON.

FIJACIÓN DEL LITIGIO: Comoquiera que no hay excepciones de mérito por resolver, el despacho no encuentra motivo de nulidad o vicio que invalide lo actuado, por lo que se interroga a las partes al respecto, quienes unánimemente manifiestan no advertir ninguna, reafirmando lo aducido en la demanda y en la contestación.

Sea importante señalar que para el trámite del presente proceso se siguieron a cabalidad las reglas establecidas por el artículo 375 respecto de los requisitos sine qua non y que a la luz de la Sentencia T -488 de 2014 de la Corte Constitucional, el bien inmueble presenta antecedente registral teniendo por verificado que procede de dominio privado y que por tanto no recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, baldíos o cualquier otro tipo de bien imprescriptible, como tampoco se presentó objeción alguna por parte de las entidades convocadas para tomar decisión de fondo en el presente sumario.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN: agotadas las pruebas por practicar en la presente Litis, se da continuidad a la audiencia conforme a lo preceptuado por el numeral 9 del artículo 372 del C.G.P., para lo cual, se otorga la palabra a las partes para que expongan sus alegatos de conclusión, quienes procedieron a la misma.

- No se hizo el anuncio del fallo, por cuanto debía revisarse la información suministrada en interrogatorio de parte por la demandante sobre la posesión del señor PEDRO LUGO (esposo fallecido de la demandante), hecho que no fue informado con la presentación de la demanda, por tanto se emitirá la sentencia por escrito según el inciso 3) del numeral 5 del artículo 373 del CGP.

CONSIDERACIONES

Competencia

En el presente asunto este Despacho ostenta la competencia en primera instancia en razón a la cuantía descrita en el libelo introductorio que corresponde al avalúo catastral del predio objeto de Litis, que está ubicado en zona rural del este municipio, tal como lo disponen los artículos 18, 26 y 28 del Código General del Proceso.

Legitimación en la causa

Se tiene que la declaración de pertenencia puede ser deprecada por quien pretenda haber adquirido el bien por prescripción, por los acreedores que hagan valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de éste y por el comunero con exclusión de los otros condueños, que hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, como lo establece el artículo 375 del C.G.P.

En el sub-judice, la demandante en calidad de poseedora pretende haber adquirido por prescripción extraordinaria por suma de posesiones, el inmueble distinguido con el folio de matrícula N° 172- 864 denominado LOTE EL BALCON encontrándose por ello legitimado para demandar.

Con relación a la legitimación en la causa por pasiva, establece el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. que *“a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...). Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”*.

En este orden de ideas, en el expediente existe certificado especial de libertad y tradición del inmueble a usucapir en el que consta que éste fue adquirido por PABLO EMILIO PACHÓN (fallecido); de donde se sigue que la demanda fue dirigida contra quien figuran como titular del derecho real de dominio del bien, configurándose, conforme a la norma citada, la legitimación por pasiva, por haberse demandado tanto a propietarios inscritos como a las personas indeterminadas.

DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO

El artículo 2518 del Código Civil enseña que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Según lo previsto en el artículo

2527 ibídem, la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. Entiéndase por la primera, aquella que está precedida de justo título y buena fe, esto es fundada en la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo señalado en la ley, y por la segunda, aquella apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado, a saber 20 años, actualmente 10, con la modificación efectuada por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002.

Así ha quedado sentado en la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, en la que se ha considerado:

“(.) como es bien sabido, la prescripción adquisitiva -llamada también ‘usucapión’- está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de obtener el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de donde se tiene que “el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley” (sent. 084 de septiembre 29 de 1998) y que, acorde con el artículo 2527 ejusdem, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 ib.), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 ib)”¹

En concordancia con lo anterior, el artículo 762 del Código Civil enseña:

“La 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia² sostuvo que, para la existencia de la posesión, se requiere de la concurrencia de dos (2) elementos, como lo son el animus y el corpus, los cuales deben acreditarse de manera fehaciente, en orden a demostrar el derecho de propiedad del usucapiente. Así lo puntualizó:

“A su vez, la posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados

¹ CSJ, Sala de casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2002. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

² CSJ, Sala de casación Civil, Sentencia de 4 de junio de 2002.

continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa, los que deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor”.

Se desprende de lo anterior que los presupuestos necesarios para el buen discurrir de la acción de pertenencia, acorde con el artículo 2531 del Código Civil son: (i) *Que el bien se encuentre dentro del comercio humano y que sea susceptible de adquirirse por prescripción* (ii) *Que la posesión material se haya ejercido ininterrumpidamente con ánimo de señor o dueño* (iii) *Que haya transcurrido el tiempo determinado en la ley, para la prescripción extraordinaria, el cual debe ser igual o superior a diez (10) años continuos, según las normas anteriores a la ley 791 de 2002, sin violencia, ni clandestinidad, el que podrá completarse acudiendo a la suma de posesiones.*

Por tanto, sólo ante la concurrencia de los mentados requisitos puede afirmarse que el poseedor ha adquirido por prescripción extraordinaria un bien de interés social y, que, por contera, es propietario de este.

De lo anterior, se desprenden los siguientes elementos a saber:

- ✓ La posesión material en el usucapiente.
- ✓ Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por ley.
- ✓ Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida.
- ✓ Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

(i) La posesión material. A voces del artículo 762 del C.C. es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, es decir, requiere para su existencia de los dos elementos, el *ánimus* y el *corpus*.

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se ha ocupado de determinar el alcance de estos elementos, y en este sentido ha resaltado:

“Los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la

misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos”.

De hecho, el elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus, pues en aquella quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla como dueño.

ii). Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo exigido por ley.

Se determina atendiendo a la clase de prescripción adquisitiva demandada y del régimen jurídico aplicable, sea éste el previsto en la Ley 50 de 1936 o el de la Ley 791 de 2002 el legislador fija un tiempo determinado para usucapir, siendo en el primer régimen la prescripción ordinaria o extraordinaria de 10 o 20 años respectivamente; y en el segundo de 5 o 10 años.

iii). Que la posesión se ejerza de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Lo que significa que se pueda demostrar la aprehensión física de la cosa, su uso y explotación económica, de manera directa y exclusiva por el demandante, de esta forma, se excluye el favorecimiento de los actos de posesión clandestinos, o de quienes entran a ejercerla con violencia o usurpación, y finalmente la continuidad en su ejercicio, para efectos de contabilizar el tiempo exigido por la ley para la prescripción adquisitiva.

iv). Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión, por encontrarse en el comercio y ser de propiedad de un particular.

La figura de la Usucapión o prescripción adquisitiva, resulta del transcurso del tiempo, dando origen a la propiedad y a sus desmembraciones, por una posesión continuada de la cosa, excluyéndose en este caso los baldíos.

En ese orden de ideas, puede obtenerse por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles; pero, solo de aquellos que están en el comercio y se han poseído de acuerdo con la ley, siempre que sean prescriptibles, es decir, que se trate de bienes privados. Por consiguiente, los bienes de uso público (Art. 2519), esto es, aquellos cuyo dominio pertenecen a la Republica, los bienes baldíos, y en fin aquellos que pertenezcan a todos los habitantes del territorio, ejemplo, las calles, plazas, puentes, y caminos. (Art. 674) son imprescriptibles.

Se sigue de lo anterior, que en orden a definir que bienes son susceptibles de prescripción, está claro que solo aquellos que sean de propiedad privada pueden ser adquiridos por la vía mencionada, en tanto que, se prueba que un bien es privado

existiendo certificado de libertad y tradición en el que figuren inscritas cadenas traslaticias de dominio.

DE LA SUMA DE POSESIONES

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

“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”.

De manera que la posesión, tal como lo ha reconocido la jurisprudencia patria, a partir de la anterior disposición normativa:

“...puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la accessio possessionis por acto entre vivos o en la successio possessionis, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.”³

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

“(...) a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”⁴.

Ahora bien, debe recordarse que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en decantada doctrina probable⁵, reconocida por la misma corporación⁶, ha reiterado que para la concurrencia de la agregación posesoria, el núcleo del instituto sumatorio “intervivos” se forja con la presencia de:

³ CSJ. Civil. Sentencia SC12323-2015, del 11 de septiembre de 2015. M.P. Luis Armando Tolosa V.

⁴ CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.

⁵ Art. 4 de la Ley 169 de 1896, CConst. Sent. C-836 de 2001.

⁶ En sentencia CSJ. Civil. Sentencia SC12323-2015, del 11 de septiembre de 2015. M.P. Luis Armando Tolosa V.

“i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.”⁷

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

“(…) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. (...)”. “(...) “(...) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”⁸

Con todo, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores *“(…) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)”⁹*

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

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

⁷ Ibidem.

⁸ CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

⁹ Ibidem.

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

“Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser “contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.”¹⁰

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

Algunas precisiones preliminares sobre los hechos de la demanda y la calificación de la conducta procesal de la parte actora como indicio en contra de sus pretensiones.

En la demanda que dio inicio al presente proceso se afirma de manera genérica que la demandante ha ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble objeto de usucapión desde hace 15 años. Sin embargo, solo hasta el interrogatorio de parte hizo mención del rol posesorio del señor PEDRO LUGO, indicando que era su esposo y que había fallecido.

Aunado a esto, no se explica allí la forma como inició dicha posesión y nada se informa respecto del hecho de la titularidad y posesión del señor PEDRO LUGO, quien falleció hasta el 16 de febrero de 2013, información que se tiene por registro civil de defunción allegado por la Registraduría Nacional del Estado Civil de Simijaca ante la solicitud de esta operadora judicial por los vacíos que dejó el interrogatorio de parte.

Tales omisiones solo pudieron ser advertidas con buen tino hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento, con el propio dicho de la actora y esto resulta afectar los elementos axiológicos de la pretensión de prescripción adquisitiva, por lo tanto, no pueden pasar inadvertidas por el Despacho, pues para poder predicar que en cabeza

¹⁰ CSJ SC, 29 Jul. 2004, Rad. 7571.

de la demandante existió desde “*hace 15 años*” (*sic*) una verdadera posesión, descartando que sus actos de explotación y demás no correspondan a actos de simple tolerancia del coposeedor del predio objeto de usucapión, no solo ha debido explicitarlo en la demanda, sino especialmente, ha debido ser objeto de prueba en la fase instructiva.

Para explicarlo mejor, es sumamente relevante el hecho de que el señor PEDRO LUGO es coposeedor del predio y además que estuvo con vida hasta el 16 de febrero de 2013 – como se acredita con el certificado de defunción visible a documento 086- porque en tal situación demuestra que hubo un periodo concurrente de posesiones. Y aunque hayan sido cónyuges, lo cierto es que la actora debió dar cuenta de esta situación, sumar la posesión o en su defecto, delimitar e identificar plenamente la parte del predio que le pertenece.

Resulta obvio entonces, que en la demanda tenía el deber de hacer explícita dicha circunstancia, sin embargo, solo hasta el interrogatorio de parte de la demandante ella indicó que su esposo ejerció posesión del predio hasta que falleció, es decir, deja en evidencia que existió coposesión porque desde que su esposo compró estuvieron como coposeedores.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia precisó que la coposesión, entendida como la cotitularidad o pluralidad de titulares en la posesión de una cosa, se caracteriza por tener los siguientes elementos:

“...i) Pluralidad de poseedores. Dos o más sujetos pretenden ser y actúan coetáneamente como poseedores al ejercer actos materiales.

ii) Identidad de objeto. Los actos posesorios recaen sobre una misma cosa y no sobre un sector de la unidad.

iii) Homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso. No obstante, cada poseedor actúa teniendo en cuenta la limitación que conlleva la cotitularidad de la posesión.

iv) Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor, porque respeta el señorío del otro. El coposeedor que no respeta el derecho del otro minaría el carácter conjunto de la posesión para ir transformándose en poseedor excluyente y exclusivo frente al derecho del otro.

v) El ánimus domini en la coposesión es limitado, compartido y asociativo. Los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su ánimus resulta preferible llamarlo ánimus condominii.

vi) No pueden equipararse la coposesión material, la posesión de comunero y la de herederos, porque tienen fuentes y efectos diversos. La coposesión puede estar unida o concurrir con o sin

derecho de dominio; si se presenta con la titularidad del derecho de dominio, serán copropietarios sus integrantes.

vii) Los coposeedores “proindiviso” cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva cuando demuestren los respectivos requisitos. Por consiguiente, siguen las reglas de prestaciones mutuas en el caso de la reivindicación, acciones posesorias y demás vicisitudes que cobijen al poseedor exclusivo.”

En esa decisión, la Corte aclaró que la coposesión difiere de la del comunero, lo mismo que de la del heredero frente a la propiedad común y a la herencia, respectivamente, porque en estos casos la posesión de cada uno se reputa que es a nombre de la comunidad o de la herencia mientras no se liquiden o rompan esa presunción que los inspira y soporta.

En efecto, en la institución analizada varias personas dominan la misma cosa, en consecuencia, el señorío no es ilimitado ni independiente, en tanto el otro coposeedor lo comparte y lo ejerce en forma conjunta e indivisa, concluyó (M. P. Luis Armando Tolosa) Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-114442016 (11001310300519990024601), ago. 18/16

Obsérvese que el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso dispone que la demanda con que se promueva todo proceso deberá contener los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones **(las cuales deben ser precisas y claras según el numeral 5º)**, debidamente determinados, clasificados y numerados.

De ahí que cualquier omisión importante de la demandante deba considerarse altamente sospechosa y valorable en contra de sus intereses procesales.

De acuerdo con el artículo 280 del C.G.P. “*El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella*”, razón por la cual el Despacho considera como indicios en contra de las pretensiones de la demandante las circunstancias referidas, esto es:

Ocultación de hechos relevantes por la parte demandante: Se fundamenta en el hecho de omitir señalar en la demanda la posición ocupada por el señor PEDRO LUGO en su condición de coposeedor del inmueble pretendido en usucapión, entre la fecha en que supuestamente inició posesión y la fecha en que falleció el mencionado, que corresponde a un lapso de 10 años.

Este hecho permite construir un verdadero indicio en contra de las pretensiones de la demanda, pues a partir de los hechos indicadores ya referidos y con fundamento en las reglas de la experiencia, se infiere que la parte demandante conocía la fragilidad de sus pretensiones, razón por la cual ocultó aquellos hechos relevantes que hacían evidente la inviabilidad de su pedimento, buscando asegurar su objetivo o hacerlo más cercano,

al obstaculizar la correspondiente controversia. Con todo, estos indicios serán valorados con las demás pruebas que fueron practicadas dentro del proceso.

CASO CONCRETO

Así acorde con el marco jurídico puesto de presente, se procederá a verificar si en el caso que nos ocupa están presentes o no los requisitos exigidos para la prescripción adquisitiva del dominio que se demanda, máxime cuando luego de oír el interrogatorio de parte, la curadora Ad Litem hizo las manifestaciones de rigor. Realizada la valoración individual y de conjunta de las pruebas practicadas dentro del presente proceso, con fundamento en las reglas de la sana crítica,

El Despacho encuentra que las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar por dos razones principales, tal como se procede a motivar:

(i) El Despacho considera que la parte demandante no logró demostrar posesión material exclusiva sobre el predio, pues en su interrogatorio de parte reconoció que ejerció posesión con su esposo, porque afirmó que compraron y de ahí que tiene la posesión como señora y dueña.

En efecto, a lo largo de su interrogatorio la demandante se refirió en plural al ejercicio de la posesión material sobre el inmueble y al hecho de que ella y su esposo ejercieron la posesión y que la continuó después de su fallecimiento sin concretar fecha concreta.

En el proceso que se examina se observan documentales allegadas en debida y legal forma, las cuales en desarrollo de la actuación no fueron puestos en tela de juicio, por ende son pruebas que serán tenidas como tales a la luz del Código General del Proceso, las que analizadas en su conjunto con el restante material suatorio le permiten a este Despacho concluir que las pretensiones de la accionante resulta desde todo punto de vista fuera de las exigencias legales, interpretadas por la jurisprudencia nacional.

Lo primero que debe indicarse es que tal como se señaló en el acápite anterior, es que está probado que el señor PEDRO LUGO en su calidad de poseedor del inmueble con F.M.I. 172 - 864, ejerció sus derechos incluida la posesión de este, hasta su fallecimiento ocurrido en febrero de 2013. Como ya se había advertido antes, aunque en la demanda se pretendió desviar la atención del hecho de la posesión de él, se omitió contarle en todas las etapas procesales con las cuales contó la actora.

Si bien es cierto, la señora TORRES DE LUGO manifestó que su coposeedor también era su esposo, en el escrito de demanda y las posteriores subsanaciones se omitió, si quiera haber dado cuenta de lo actos que él ejerció e incluso de ser necesario sumar las

posiciones, avizorando el Despacho que no solamente se ocultó esa información, sino que había fallecido; pues ella misma indica que quien compró los derechos y acciones fue el señor LUGO, es decir, reconoce los actos de señor y dueño que ejerció él y además es poco precisa en la fecha en que entró en posesión.

Referente a la fecha de inicio de la posesión material sobre el predio, el despacho encuentra varias contradicciones, en primer lugar la demandante no aclaró la manera en que se dio inicio la posesión material del predio y quedó sentando que el señor PEDRO LUGO hizo el negocio jurídico en el año 1977, y pese a que la señora indica que es su esposa y que compraron, no se puede saber en qué momento constituyeron la sociedad conyugal, y esto junto a la generalidad con la que se habla del instante en que entró en posesión del inmueble, deja de presente que juntamente con él ejercieron la posesión hasta el 13 de febrero del año 2013.

Las anteriores situaciones no pueden ser constitutivas de posesión material exclusiva y excluyente tal y como lo exige el artículo 2531 del Código Civil colombiano para que pueda configurarse la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Dicho esto, nótese como la omisión de la demanda también redundante en la falta de cumplimiento de los requisitos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pues la señora TORRES DE LUGO por sí sola está en posesión del inmueble con F.M.I. 172 - 864 desde el año 2013, por lo tanto, hasta la presentación de la demanda se puede evidenciar que no han transcurrido más de 10 años, sino apenas 6 años, 4 meses y 14 días, por cuanto se radicó la demanda el 27 de junio de 2019.

Pues bien, examinado el acervo probatorio recaudado y los argumentos expuestos por el abogado de la parte actora, como se viene indicando, se advierte una ausencia de concurrencia de los requisitos que gobiernan la figura de la suma de posesiones. Conviene memorar primeramente que en la demanda de manera genérica se menciona la suma de posesiones y para que ésta prospere, se impone al usucapiente la carga de demostrar los requisitos anteriormente aducidos.

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

En efecto, aun cuando, en línea de principio, se puede constatar que la señora TORRES DE LUGO ejerce actos de posesión verificables y actuales sobre el inmueble objeto de las pretensiones, lo que se extrae de las declaraciones de los testigos y el propio interrogatorio de parte, se constata que la demandante es la actual poseedora del

inmueble y dan cuenta de su relación con el mismo desde, lo cierto es que resultaba imperativa la demostración de la posesión que se dijo haber ejercido por el señor PEDRO LUGO sobre el predio con F.M.I. 172-864, en aras de demostrar el carácter homogéneo del poder de hecho sobre el bien ejercido.

De la documental adosada a la demanda y la inspección ocular del predio, resultan insuficientes para acreditar la posesión del predecesor de la accionante y de paso el requisito de homogeneidad posesoria que se estudia.

Tampoco los testigos fueron útiles para acreditar la suma de posesiones, toda vez que ellos reconocen que quien ejerció posesión antes de su fallecimiento fue PEDRO LUGO, afirmando que era el esposo de la demandante y que siempre los vieron ahí a los dos cuando llegaron a vivir ahí después de casados, significa lo anterior, que ellos reconocen los actos posesorios en cabeza del fallecido, indicando que después de este, sin concretar fecha concreta, la demandante fue la única que han visto en el predio ejerciendo actos propios de posesión como señora y dueña.

Conclúyase, entonces, que la usucapiente no logró demostrar la suma de posesiones que invocó, como era su deber, según el mandato del artículo 167 procesal y las reglas jurisprudenciales atrás enunciadas, lo que, se por contera, da al traste con la acción de prescripción adquisitiva de dominio propuesta, al no haber demostrado el término el bien.

Y es que, de lo recaudado en el proceso, solo se logró probar que la demandante hizo su ejercicio posesorio sola sobre el bien pretendido, únicamente desde principios el 16 de febrero de 2013, y a tono con lo normado en el artículo 2532 del Código Civil, requiere demostrar un lapso de por lo menos diez (10) años continuos de posesión; término que ni siquiera se ha cumplido, si es que se contara también el tiempo transcurrido con posterioridad a la presentación de la demanda de pertenencia.¹¹

Pero, además debe considerarse un argumento adicional relacionado con el principio de congruencia de la sentencia, establecido en el artículo 281 del Código General del Proceso que señala: *“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente último”.

¹¹ Al corresponder a una prescripción extraordinaria de dominio.

De esta forma, es claro que los hechos y pretensiones alegados en la demanda definen el marco en que habrá de dictarse la sentencia, y el régimen procesal civil solo autoriza que el Juez se desvíe de este ámbito fáctico jurídico cuando lo probado sea inferior a lo pretendido en la demanda, circunstancia que a su vez implica la prohibición para el Juez de acceder a las pretensiones cuando lo probado excede lo pedido en la demanda, pues en tal caso la sentencia estaría viciada de incongruencia con un fallo ultra petita.

Aplicada esta normativa al caso concreto, significa que, aun ignorando la importancia del presupuesto de la posesión ejercida por PEDRO LUGO hasta la fecha de su deceso, no sería posible conceder las suplicas de la demanda so pena incurrir en flagrante desconocimiento del principio de congruencia, pues representaría desconocer el estricto marco fáctico planteado en la demanda y conocido por la parte demandada representada mediante curadora ad litem.

De acuerdo con el marco normativo invocado y teniendo en cuenta también las otras precisiones acerca de la falta posesión material única y exclusiva o bajo la suma de posesiones con su antecesor (esposo fallecido), considera el Despacho que no es posible atender favorablemente las pretensiones de la demanda respecto del inmueble objeto de usucapión, en cuanto el supuesto de hecho principal en que se funda, esto es, la posesión material sobre el 100% del inmueble que ha sido poseído por la demandante no fue probada, ya que lo declarado en interrogatorio de parte no coinciden con los descritos en el libelo de la demanda; además de que aceptar esta indeterminación en la fecha en que inició los actos de posesión sobre la totalidad o una parte del predio, implicaría el desconocimiento del principio de congruencia de la sentencia, así como el principio de legalidad que determinan el estricto ámbito en que le es permitido al fallador movilizarse.

Sean suficientes las precedentes consideraciones para que el **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE SIMIJACA**, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la totalidad de las pretensiones de la demanda instaurada por la señora ANA VITALIA TORRES DE LUGO, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CANCELAR la inscripción de la demanda y su reforma en el folio de matrícula No 172-864, para lo cual, la secretaría de este despacho deberá librar los oficios a que haya lugar.

TERCERO: NO CONDENAR en costas de la instancia, por no existir oposición y estar los demandados representados por curadora ad litem.

CUARTO: Esta decisión se notifica en estrados y en contra de la misma no procede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de única instancia, pero si proceden solicitudes de aclaración, adición, de acuerdo con lo previsto en el Código general del proceso.

Notifíquese

Leidy Tatiana Ramírez Navarro
Juez***

Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Numero Único 25745-40-89-001-2019-00174
Numero Interno (00174- 2019)
Demandante: ANA VITALIA TORRES DE LUGO
Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO EMILIO PACHON
Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

Firmado Por:

Leidy Tatiana Ramirez Navarro

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Simijaca - 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: **39df9044622b3d5d8d3bd2a47719892ff332829a3eec05179ca13b8bf3a47c90**

Documento generado en 26/08/2022 10:49:14 AM

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