

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D. C., veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Demandantes: Marco Tulio Buitrago Castro
Demandado: Ana Lucía Cobos Viuda de Cangrejo, Roberto Martínez, José Antonio Gómez, Aura Cobos de Gómez, Reyes Domínguez de Cobos, Luís Augusto Cangrejo Cobos y Personas Indeterminadas con interés
Radicación: 1100140030-07-2019-00359-01
Asunto: Sentencia de segunda instancia

Agotados los trámites de ley, procede el Despacho a proferir dentro del asunto de la referencia sentencia escrita en segunda instancia dentro el asunto de la referencia de conformidad con lo dispuesto en el art. 14 del Decreto 806 de 2020, siendo ésta la legislación vigente al momento de interponerse la alzada.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones y hechos de la demanda.

El señor Marco Tulio Buitrago Castro debidamente postulado, pretende que se declare mediante el procedimiento de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que le pertenece el dominio pleno y absoluto del predio urbano ubicado en la Calle 71 P sur número 27 M- 18 de Bogotá, con idéntica dirección catastral, marcado con el lote 22 e la manzana 75 cuyos de 72 metros cuadrados constante de lote y casa de habitación en él construida, cuyos linderos son POR EL NORTE: con el lote número 22 de la misma manzana; POR EL SUR: con el lote 23 de la misma manzana; POR EL ORIENTE: Con la calle 68 L y por el OCCIDENTE: Con el lote 24 de la misma manzana, y que corresponden al inmueble e mayor extensión, de folio de matrícula inmobiliaria número 50S-794925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta urbe. Consecuente con ello que se disponga la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para dicha parcela y la inscripción de la sentencia en el mismo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Como sustento de sus pretensiones refirió:

1.1. Que el 1 de noviembre del año 2008 suscribió contrato de compraventa de derechos posesorios sobre el inmueble objeto de usucapión, el cual figura actualmente en el plano de la manzana catastral número 002565075 como lote 03 manzana 75 chip AAA0147KPBS. El

referido contrato lo suscribió como comprador siendo vendedora la señora BERNARDINA LOZANO CALDERON.

1.2. Que la señora BERNARINA LOZANO CALDERÓN a su turno adquirió los derechos de posesión por compra que de los mismos hizo mediante contrato del 26 de agosto de 1989 suscrito con la señora MARÍA HILDA GARCÍA.

1.3. Que en esa misma fecha el actor entró en posesión del fundo y desde entonces la ha detentado pública, pacífica e ininterrumpidamente desplegando actos de encerramiento, construcción de vivienda, pago de recibos de servicios públicos, usufructuando el bien sin reconocer dominio ajeno.

1.4. Y que las posesiones devenidas de la señora BERNARDINA LOZANO CALDERON y el demandante, que son de treinta años, exceden del término decenal requerido para ganar la propiedad por prescripción.

2. Intervención de la señora como tercera con interés.

La señora Rosaura Daza se notificó del auto admisorio de la demanda el día 25 de octubre de 2019¹ y se opuso a la prosperidad de las súplicas de la misma formulando excepciones de mérito denominadas “*INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE*” y “*MALA FE DEL DEMANDANTE*”, sustentadas, de una parte, en que el actor no ejerce actos posesorios, pues es ella la poseedora del predio desde noviembre del año 2008, fecha desde la cual vive en el predio y de otra, en que el demandante se radicó en la ciudad de Villavicencio –Meta definitivamente desde el año 2013 y por lo tanto, promovió ante la Inspección 19 A De Policía, querella por perturbación de la posesión contra la señora Daza, desconociendo la posesión ejercida por ella, con quien el actor sostuvo una relación de unión marital de hecho. Como actos de dominio refirió arrendar el predio, reformarlo cultivar etc.

Comenta además que promovió infructuosamente proceso de pertenencia, debido a los costos que el mismo demandaba, y sobre el contrato de compraventa suscrito por el demandante destacó que no es prueba de la posesión.

3. Contestación del Curador Ad litem de los demandados e indeterminados.

Enterada del asunto el 10 de Marzo de 2020,² contestó la demanda sin formular excepciones de ninguna índole aunque solicitó que se declarasen probados los hechos que constituyeran alguna de éstas.

4. Descorre de las excepciones

La parte demandante se opuso a las excepciones formuladas por la apoderada de Rosaura Daza, sosteniendo que su poderdante al efectuar la compra de posesión del predio litigado, adicionó a la que venía ejerciéndose por su antecesora en los términos del artículo 778 del C.C.; además, la convivencia del demandante y la señora Daza finalizó en enero del año 2016 y no en el 2013 como erróneamente se indicó en la contestación de la demanda lo cual está probado en el expediente de la querella policiva por perturbación de la posesión, dejando el

¹ Folio 128 Cdno. 1 – pdf. 1 Cdno. 1.

² Folio 196 cfr..

demandante en arriendo el predio pretendido a la señora Aura Chanci Marulanda con base en un contrato con término de duración de 6 meses (prorrogables automáticamente), a partir del 6 de junio de 2016, un canon de arriendo de \$500.000,00, que se pagaban, según las declaraciones de la arrendataria ante el expediente policivo, mediante un “paga todo” al aquí actor.

Refirió que Rosaura Daza engañosamente adelantó un proceso de pertenencia bajo el radicado 2016-00738 ante el Juzgado Décimo Civil Municipal de esta urbe, que se rechazó por no haberse subsanado la demanda peor que, a sabiendas de ello, motivó la colocación de una valla en el fundo, informándole por escrito a la arrendataria Aura Chanci Marulanda que era la nueva propietaria del mismo, indicándole que debía suscribir nuevo contrato de renta con ella y pagarle los cánones a su favor, siendo lo primero sucedido el 1° de enero de 2017 conforme el contrato que se firmó al respecto, permaneciendo la existencia del contrato suscrito con el demandante como arrendador.

Descartó que junto con el aquí demandante fueran coposeedores de la heredad, en virtud de la unión marital de facto que el demandante tuvo con la seora Bernardina Daza, habida de las cualidades que denota la coposesión, además que ésta no se inventarió, repartió o adjudicó en proceso judicial alguno de declaración de la unión que tuvieron demandante y tercero en este asunto, pudiendo cesar por prescripción al respecto.

Por otro lado mencionó que como obra en las declaraciones de la Señora Rosaura Daza en el expediente policivo, ésta reconoció dominio del demandante, al decir que del valor del arriendo del predio, le participaba por la suma de \$200.000,00 mensuales, al demandante, recuperándose la posesión que decía ejercer el actor sobre el predio con la decisión de primera instancia en el trámite policivo ya citado, en donde se ordenó a la señora Daza, restituir el predio al demandante.

Indicó que el predio se restituyó por la arrendataria en el mes de enero del año 2018, permaneciendo existente el contrato de renta suscrito en el año 2016 y precisó que aunque la posesión del actor se vio interrumpida por Rosaura Daza, la misma se recuperó por el demandante.

De otro lado señaló que según las declaraciones rendidas en el trámite policivo, la señora Rosaura Daza es quien desplegó actos irregulares como instalar valla de un proceso de pertenencia inexistente, inducir en error tanto a la arrendataria del predio como a la Junta de Acción Local del barrio donde está situado el predio para que se lograra el cambio del contrato de renta, el pago del mismo y la certificación de propiedad del fundo, contrariando la verdad, sin que el demandante haya desplegado ese comportamiento y sin que el mismo esté prohibido para esta clase de procesos en materia de posesión conforme lo preceptúa el artículo 764 del C.C., motivos por los que dijo estaban destinadas al fracaso las exceptivas formuladas.

5. Sentencia de primera instancia

Mediante proveído del 28 de abril de 2022³, el Juez de primer grado denegó las suplicas de la demanda echando de menos el requisito de la posesión como elemento requerido para

³ Pdf N° 1Cdn. 1 pgs. 380 y ss.

acceder a las pretensiones, en tanto que cuestionó la prueba aportada y pedida para tal propósito, pues además de señalar que los argumentos del demandante al contestar su interrogatorio de parte, de los testigos convocados a juicio y del expediente policivo de la querella de perturbación a la posesión que instauró el aquí actor, no fueron suficientemente responsivos en cuanto a acertar las fechas en las que se empezaron a desplegar actos posesorios, advierte que la posesión del predio era detentada tanto por la señora Rosaura Daza y por el demandante; además hizo hincapié en que se revocó la decisión policiva de primer grado que ordenó la restitución del predio al demandante y en gracia de discusión, la prueba allegada daría cuenta de una posesión de 7 años pero ejercida en su mayor parte durante el término de convivencia entre el demandante la señora Daza, sin que el primero pudiese aspirar a la usucapión de todo el predio. De la misma forma, desterró la posesión de la señora Bernardina Lozano que pretendió sumarse a la pretendida por el demandante, al descartar prueba alguna sobre los derechos que se indicaron tenía ésta para la fecha de su venta al demandante, siendo ello necesario para sumar las posesiones alegadas en tal sentido.

Así, al declarar impróspera la acción dispuso condenar en costas a su promotora.

6. Recurso de apelación⁴

Inconforme con la anterior determinación, el extremo actor formuló en su contra recurso de apelación, el cual fue concedido por el *a-quo* en el efecto **suspensivo**, situación por la que se encuentra el expediente ante esta judicatura para proferir el fallo de segunda instancia que corresponde.

Lo interpusieron las apoderadas de la parte actora y de la señora Rosaura Daza.

La apoderada de la parte actora como reparos expreso que los arrendatarios y tercera interesada reconocieron al actor como poseedor y dueño, esta última, en la medida que reconoció que le participó los cánones de renta del predio litigado.

Además, mediante escrito visto en las páginas de la 383 a la 387 Cdno. 1, adicionó los reparos en el sentido de mencionar que las pruebas fueran indebidamente apreciadas en punto de demostrar la posesión del demandante, afirmando que además con el interrogatorio y los testimonios practicados, de acuerdo a lo siguiente según su escrito de sustentación.

Que se omitió o analizó indebidamente el haz probatorio en la medida que no se tuvo en cuenta que Aura Chanci fue arrendataria el predio y reconoció como arrendador al demandante, consignándole el valor de los cánones de renta; además, la señora Rosaura Daza reconoció el domino detentado por el actor al consignar parte de los cánones de arriendo de la señora Chaco como quedó constado en las diligencias policivas hasta la fecha de interposición de la demanda originadora de estas diligencias, la certificación de la JAL que acredita en el demandante la calidad de propietario desde hace once años, el acuerdo al que llegaron el demandante y Rosaura Díaz sobre el hecho de que detentaban el 50% de los derechos de posesión del predio, la compraventa de los derechos de posesión que hizo el demandante y en general, la forma como los testigos percibieron al actor con relación al bien.

De otra parte, la apoderada de la tercera interviniente Rosaura Daza concretó sus reparos planteando que no se había analizado en la sentencia de primer grado la posesión de ese extremo.

⁴ Pdf's 5 y 6 Cdno. 1.

Al sustentar la apelación, la apoderada de Rosaura Daza fue enfática en advertir que de las pruebas relacionadas con el hecho de que su prohijada detenta la posesión del fundo y que por esta razón la secretaría de Gobierno revocó la decisión de primer grado del trámite policivo propuesto por el demandante permitiendo ello vislumbrar la coposesión que entre los dos reconocieron en su acuerdo privado posterior frente a las resultas del proceso, se cercenó la prueba y no se efectuó pronunciamiento sobre la calidad de tercera o demandante “*ad excludendum*” ejercido por ella en el trámite procesal.

Ambas apoderadas solicitaron el quiebre de la decisión y que se accediera al petitum en beneficio, separadamente de cada una de ellas.

7. Réplica de la Curadora ad litem.

No presentó manifestación alguna al respecto.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

Examinada la documentación aportada se observa que se reúnen los presupuestos procesales, la demanda fue presentada en debida forma según los dictados del artículo 82 del Código General del Proceso, los extremos litigiosos fueron debidamente representados; y no se observan además causales de nulidad que pudieran invalidar total o parcialmente lo actuado.

Aunado, esta sede judicial es competente para resolver el recurso de alzada interpuesto por la parte actora y Rosaura Daza en contra de la sentencia de primera instancia emitida dentro del asunto de la referencia, en virtud de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 33 del Código General del Proceso.

2. Problema jurídico a resolver

Consiste en determinar si la decisión del sentenciador *a quo* anduvo o no errada, en punto a no tener probados los elementos posesorios alegados por el señor Marco Tulio Buitrago Castro, para poder acceder a la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble identificado y alinderado en los hechos de la demanda y sus pretensiones.

3. Presupuestos de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

La prescripción adquisitiva de dominio, llamada también «*usucapión*», está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil, el cual dispone que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se haya detentado cumpliendo las condiciones legales. Por tanto, para que opere la prescripción adquisitiva, es necesario que el demandante acredite en cabeza suya, el hecho de haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley, según el caso.

Esta prescripción puede de acuerdo con la legislación civil darse bajo dos modalidades: la ordinaria y la extraordinaria

La primera, conforme al artículo 2528 del c. civil, requiere posesión regular, es decir, la que según el artículo 764 C.C. procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión; la segunda no requiere título y tiene como elementos propios la posesión irregular y la duración de un periodo definido legalmente.

El artículo 2529 *ibídem* señala que el tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de cinco para los inmuebles; y el artículo 2532 de la misma Codificación, señala que el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria es 10 años sin perjuicio de lo que en su momento preveía el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 que establecía un término de veinte (20) años.

A partir de esta normativa tiene sentado la jurisprudencia que, la prescripción adquisitiva de dominio bajo cualquiera de estas modalidades exige entonces la comprobación concurrente de los siguientes elementos axiológicos: **a)** Que recaiga la posesión sobre un bien prescriptible, **b)** se trate de cosa singular que se haya podido determinar e identificar plenamente, y sea la misma descrita en el libelo y **c)** Que la cosa haya sido poseída de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso que exige la ley.

En punto a la posesión apta para prescribir el artículo 762 del C.C., establece que: “*La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño*”. De este postulado legal, la doctrina extrae los siguientes elementos a saber: “1. *Que sea una relación de contacto material con la cosa (corpus)*. 2. *Que dicha relación sea voluntaria (animus detinendi)* y 3. *Que debe existir una voluntad de ejercer la propiedad y no reconocera nadie más un derecho superior (animus domini)*”.

Ahora en la declaración de pertenencia por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio en cualquiera de sus modalidades, la legitimación en la causa por activa la tendrá entonces el poseedor en los términos del artículo 762 del Código Civil y por pasiva la ostentan todas las personas determinadas que aparezcan inscritas en el certificado o folio de matrícula inmobiliaria como titulares de derechos reales sujetos a registro y todas las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien.

4. Caso Concreto.

Conforme el material probatorio que obra en el expediente, se anticipa que la sentencia de primer grado está llamada a ser confirmada como se diría en esta providencia.

Antes empezar a efectuar el análisis de fondo, cumple recordar que la apelación únicamente se cierne sobre los asuntos que fueron objeto del debate del recurso, tanto en materia de los reparos concretos, como de la sustentación de la alzada; más concretamente debe decirse que la sustentación de la alzada únicamente puede corresponder al desarrollo de los reparos y no a puntos o aspectos que a la interposición de la impugnación vertical, no se expusieron (art. 327 C.G.P.).

Así las cosas, en la audiencia donde se profirió la decisión que zanjó primeramente la disputa *sub judice*, la apoderada de la señora Rosaura Daza expresamente concretó su reparo al hecho de que no se tuvo en cuenta en la decisión impugnada, la posesión que ejerció su poderdante,

mas no circunscribió sus reparos a que no se hubiese dado el trámite de la intervención de la misma como una demanda de tercero *ad excludendum*.

Sobre esto último, no se hará pronunciamiento alguno pues la falta de resolver una intervención *ad excludendum* es un hecho novedoso de la sustentación, pero de ello nada se dijo en los reparos, pues como ya se menciona, solo cuestiono no haber teniendo en cuenta en la sentencia la posesión ejercida por la Sra. Rosaura Daza esta instancia al sustentar su recurso de apelación, pues tal argumento no fue materia de los reparos, situación que contraría lo normado en el inciso final del canon 327 del estatuto Procesal Civil.

Con estas salvedades, lo siguientes que procede es efectuar al estudio de los recursos propuestos. Para este cometido la metodología que desplegará el Despacho será primero analizar los argumentos que fueron objeto de apelación de la decisión de mérito por la señora Rosaura Daza y posteriormente los argumentos de la alzada interpuesta por el apoderado del aquí demandante.

En este orden se dirá frente a la apelación hecha por la apoderada de la señora Daza que dicha persona no formuló dentro de este trámite, demanda alguna sobre el mismo predio que es el objeto pretendido por el demandante ni excepcionó a favor suyo la prescripción adquisitiva; tampoco agotó canal procesal alguno para disputar el derecho posesorio que mencionó, por ejemplo, a través de una demanda de reconvención o una demanda *ad excludendum* que no promovió como mal entiende, aun cuando tuvo la oportunidad para hacerlo como pregona el artículo 371 del C.G.P., o si era su intención alegar la prescripción en favor suyo como el segundo inciso del artículo 2513 del C.C., lo permite, debía haber procedido al respecto de conformidad alegando la excepción prescriptiva en su favor en la medida que a ello se pliega el primer parágrafo del artículo 375 del C.G.P., lo cual tampoco hizo, por lo que la sentencia no es incongruente o ausente de fundamentación, pues no se formularon por el canal procesal adecuado, pretensiones de reconocimiento de declaraciones de posesión en su favor y por ende, sobre éstas no podía haber pronunciamiento en la decisión apelada, la cual únicamente podía referirse sobre las pretensiones válidamente allegadas al litigio, que fueron las señaladas en la demanda por el demandante inicial, el señor Marco Tulio Buitrago Castro y que se desarrollaron en las diferentes fases del proceso.

Y es que añádase a lo anterior, que las excepciones de la señora Rosaura Daza iban enfiladas a atacar los derechos de posesión disputados por el señor Buitrago en su demanda, mas no ha demostrar la posesión del fundo litigado por ella para obtener a su favor una declaratoria de una de prescripción adquisitiva, de manera que la sentencia se refirió exclusivamente a la temática abordada en el expediente, sin pretermitir apreciación pretensoria alguna en la que la demandada hubiese reclamado la posesión que su apoderada en el recurso de alzada ahora echa de menos, lo que permite vislumbrar que la alzada en ese sentido está llamada al fracaso como se declarará confirmando la decisión.

Despejado lo anterior, lo que se abre camino es examinar si, como dijo la apoderada del demandante, la sentencia apelada equivocó su análisis en la valoración probatoria que en ella se realizó.

Pues bien, lo primero que ha de decirse es que respecto de la valoración de las declaraciones y decisiones adoptadas por la Inspección de Policía 19 A Distrital de Policía de Bogotá, y la Dirección para la Gestión Administrativa Especial de Policía de Bogotá dentro del expediente 2018693490102631E de la actuación policiva por perturbación de la posesión que el señor Marco Tulio Buitrago entabló contra la señora Rosaura Daza, no figura en el expediente la totalidad de las piezas procesales de ese trámite para poder establecer el dicho de la apelante

en lo tocante a lo mencionado por Rosaura Daza, pues aunque únicamente existe copia simple de una declaración que esta rindió el día 22 de febrero de 2019⁵, desconoce el Despacho si existieron en esa misma tramitación otras distintas declaraciones de la señora Daza o complementaciones de la misma que puedan sugerir de un modo más completo la información que pretende hacer valer la apoderada inconforme; por otro lado, pese a que se decretó el envío de la remisión de la información como prueba en primera instancia de copias de la totalidad de dicho proceso, esa prueba no se practicó, pues no hay constancia en el expediente de que las comunicaciones destinadas a incorporar esos documentos se hubiese tramitado ante las autoridades policivas, que las copias completas de la actuación se hubiesen recibido u obren en el *dossier*; y además, la apelante no solicitó la práctica de ese medio suasorio en segunda instancia, por lo que declaraciones diferentes que se hubiesen hecho en ese trámite policivo diferentes a la única que existe en el expediente, rendida por la propia señora Rosaura Daza, no se podían valorar en la decisión.

Ahora sobre la que si obra en el expediente, de su lectura no se desprende que la señora Rosaura Daza hubiere reconoció la posesión o dominio del demandante como equívocamente lo mencionó la apoderada del actor al sustentar la alzada, pues al decir de la deponente que aun cuando consignó a órdenes del señor Marco Tulio Buitrago en dos ocasiones, la suma de \$200.000,00 M/cte, producto del arriendo del predio pleiteado, lo cierto es que aclaró esa circunstancia y precisó textualmente ante la pregunta hecha posteriormente sobre si el demandante tenía derecho sobre el inmueble por haberle dado dicha participación de arriendos *“es que llegamos a un acuerdo de que yo le pasaba esa plata porque él decía que tenía una difícil situación económica”* (fl.136 Cdno. 1), de manera que si esa consignación como dijo la allí declarante, obedeció a algún sentimiento o necesidad de ayuda económica para con el demandante, ello no necesariamente involucraba en momento alguno el reconocimiento del dominio o posesión que éste tuviera sobre el predio, por cuanto si ello hubiese sido así, lo que debiera haber efectuado la deponente era haber indicado esa circunstancia o haber señalado un contexto de donde ello pudiera deducirse en su exposición, lo cual, de la explicación transcrita no se ofrece.

Tampoco con el hecho de que la señora Rosaura afirmara no percibir cánones de renta en un determinado interregno probaba la posesión del demandante, pues independientemente de las particularidades del contrato de arrendamiento al que se refirió la apelante, lo que interesaba en la pregunta que en ese horizonte se formuló, era si con el hecho de no percibir la señora Daza los referidos arrendamientos reconocía o no la exclusiva posesión del señor Marco Tulio, lo cual de la diligencia en cuestión no se extractó y para lo que interesa en este litigio tampoco se dio, máxime cuando en el interrogatorio la señora Daza lo que indicó era que la percepción que ella tenía de los cánones era lo que le correspondía a ella del bien, que desde el seis de septiembre del año 2013 el señor Marco Tulio abandonó la casa y ella adelantó actos posesorios desde el primero de noviembre de esa misma anualidad, desconociendo con ello por el contrario y más específicamente en las pruebas que aquí se practicaron, la posesión disputada por el actor.

Por otro lado, la certificación de la que se duele la apelante, expedida el día 20 de diciembre de 2019 expedida por la “presidenta” Ana Mercedes Mora, el Despacho no evidencia que la

5 Fls. 135-138 Cdno. 1, ya que la decisión de segundo grado proferida en aquella tramitación (fls. 240-244) no se incorporó dentro de las oportunidades probatorias (demanda, contestación, pruebas adicionales del demandante)

misma haya sido incorporada por ese extremo al expediente, pues, aunque se hizo mención a la misma como prueba de descorre de las excepciones de la señora Rosaura Daza (fl. 209 Cdno.1), la misma no se aportó según la foliatura del expediente, de manera que al respecto no se dejó de valorar esta evidencia en la sentencia como se indicó en la sustentación de la alzada.

Y ya referente al acuerdo al que llegaron los señores Marco Tulio Buitrago Castro y Rosaura Daza a folios del 230 al 232 del expediente, ha de señalarse que habiéndose presentado dicho acuerdo suscrito entre tales personas como “*contrato de transacción*” con fines de que se declarara la comunidad entre ellos con relación a las pretensiones iniciales de la demanda, han de recordarse varios asuntos al respecto: el primero es que dicho acuerdo no fue tenido en cuenta por el juzgado *a quo* quien mediante proveído del 14 de octubre del año 2021 (fl. 233) lo rechazó sin que las partes especialmente demandante y la tercera interviniente lo cuestionaran o recurrieran; además, para la fecha en que fue presentado al Juzgado, el término para aportar pruebas había fenecido para los extremos en contienda y por último, si había una modificación sustancial de la posición de las partes y de sus pretensiones con respecto a los argumentos de la demanda y la contestación allegada entre los señores Buitrago y Daza, el camino que tenían para poder alegar esa mutación era haber reformado la demanda antes del señalamiento de la audiencia inicial, en los términos del artículo 93 del C.G.P., donde se hubiesen postulado como promotores del asunto en conjunto, pues fenecido el término para hacerlo en virtud del principio de preclusión o eventualidad, no podían modificar las pretensiones de la demanda inicialmente formulada mediante un acuerdo conciliatorio transaccional y por ende los hechos o sujetos que hubiesen podido ser presentados con otras calidades y sobre quienes debían demostrar al efecto lo pertinente, precluyó sin que los contendientes agotaran las acciones que de suyo tenían a ese respecto.

En contraste en el curso del proceso la Sra. Daza si fue enfática en desconocer derecho de posesión exclusivo del demandante sobre la base de una posesión ejercida por ella y los testigos respaldan esa afirmación pues todos son coincidentes con señalar que es ella la que conocen como detenta del bien.

No se quiere afirmar con ello que entones ella es poseedora y que lo es desde el 2008, pues esta también ha reconocido al Sr Marco Tulio al menos como coposeedor hasta el 6 de septiembre de 2013, porque así lo expresó en el interrogatorio de parte practicado en el curso de este proceso, al señalar que fue esta fecha en la que él abandonó según ella el inmueble.

Y ante este escenario, tendría que decirse que bajo el supuesto de haber existido una coposesión como pareciere indicarlo en su declaración,, de ninguna manera puede aceptarse entonces una posesión por parte de la Sra Daza, pues como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia SC11444-2016, M.P. Armando Tolosa Villabona

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

Es una posesión que 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, interversando su condición jurídica para ejercerla en nombre propio y en forma exclusiva.

En la coposesión varias personas dominan la misma cosa, en consecuencia, el señorío no es ilimitado ni independiente, porque el otro coposeedor lo comparte y lo ejerce en forma conjunta e indivisa; se posee una cosa entera. Todos disfrutan y utilizan con ánimos domini el derecho al mismo bien concurrentemente.”

Y más adelante en la misma decisión recordó la corte lo dicho en sentencia del 11 de febrero de 2009 expediente 00038 *“El coposeedor, entonces, ejerce la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de ésta por la de poseedor exclusivo se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás”*

Y esto trae como consecuencia lo que ha señalado la Corte Suprema de Justicia entre otras en sentencia en la SC1939 DE 2919 que quien es coposeedor reconoce en el otro dominio ajeno por lo que *“cada poseedor no pasa de ser un simple o mero tenedor de la posesión de los demás y estos de la suya”*

En adición a lo anterior, las demás pruebas recaudadas lejos están de llevar a este juzgado a una conclusión distinta que imponga la revocatoria de la sentencia de primera instancia, por los argumentos adicionales que se expresan a continuación.

Menester resulta imperioso recordar que la posesión es un ejercicio contundente, como lo señala el Código Civil, de las actividades que una persona sin ser dueña de un bien, ejerce como si lo fuera. Tales actuaciones encierran la existencia de elementos tanto internos como externos o exteriorizados que permiten evidenciar las situaciones posesorias concretas entre sujeto y cosa.

Como bien se indicó en la decisión de primer grado, la posesión no se sujeta a actos meramente de ocupación o de tenencia, sino que se traducen para el poseedor en hechos ciertos aunque jurídicamente no declarados de la autoridad, relacionados con la guarda, conservación y utilidad de los inmuebles bajo su posesión. En otras palabras y como lo ha dicho la jurisprudencia, si quien pretende reputarse poseedor de un bien, espera que su propietario lo reconvenga para esperar a ejercer actos posesorios, no está ejerciendo posesión, sino una mera tenencia, pues intrínsecamente está con las omisiones de ejercer su papel como dueño, reconociendo dominio y ajeno, elemento fracturante de la posesión.

En este orden de ideas, la posesión debe ser contundente, precisa y no meramente enunciativa y así, consecuentemente para ser declarada debe ser probada en toda su extensión, es decir, en actos constantes y permanentes de quien la prodiga y que también permiten entender la sujeción material y psicológica con la cosa poseída al punto de revelar el credo de dominio sin tenerlo al que se refieren las normas sustanciales que rigen esta materia.

Decantado lo anterior, es palmario que las pruebas recaudadas en el plenario no permiten vislumbrar esa posesión con la intensidad reclamada por el legislador, quien en materia de usucapión convencional y como se dijo anteriormente, exige que sea ejercida *permanente o constantemente* por un determinado lapso temporal. Si se observan por la apelante los actos posesorios que alega, como la detentación con ánimo de señor y dueño del inmueble pretendido en este asunto, la misma aun cuando se dijera que la hubiese tenido (lo que no está probado como se anotará más adelante), la perdió antes de la presentación de la demanda,

desde el año 2018 (antes del 26 de marzo de 2019 que fue la data en que se radicó el libelo 6), por la sencilla razón de que según las partes, el número de radicado del expediente policivo por perturbación a la posesión, databa del año 2018 (según se dijo en las excepciones y su descorre), máxime que en el interrogatorio del propio demandado en este asunto, depuso que fue “desposeído” del bien por la señora Rosaura Daza dese el mes el septiembre del año 2016 lo cual de entrada permite inferir a esta judicatura que a la fecha de presentación de la demanda, el demandante no detentaba la posesión de la cual fue privado, porque las reglas de la lógica y la sana crítica permiten entrever que si una persona que se considera poseedora, adelanta acciones para recuperar la posesión, ello permite inferir razonablemente que perdió el derecho que decía ostentar ⁷ y en consonancia con la confesión vertida a este asunto en ese sentido es menester aclarar que la acción de pertenencia, requiere desde el momento mismo de presentación de la demanda al menos que esa posesión se conserve, pues la acción tiene como propósito el reconocimiento del dominio a partir de una posesión quieta, pacífica, inveterada que el demandante dice y debe demostrar, detenta efectivamente y ha detentado además, en un determinado ciclo temporal, para el caso, diez años anteriores a la fecha de presentación del libelo introductorio, permaneciendo la misma.

Los hechos que el demandante dijo haber desplegado para develar la posesión, tales como la construcción de la casa levantada en el inmueble objeto de la demanda, el pago de servicios públicos o impuestos, no se demostraron por el periodo decenal en la medida que no se aportaron comprobantes documentales al respecto de todo ese tiempo, una causa justificativa por la que el demandante no los tuviera y los testigos en nada acertaron sobre la década posesoria que el actor debía acreditar. Pero además de ello, la compraventa de la posesión de la que pretendió beneficiarse por cuanto debía demostrar, la posesión de su vendedora⁸ sin que en modo alguno tales esfuerzos al respecto hubiesen tenido por finalidad ese punto.

Como no hubo contención a los recursos de apelación propuestos, no se condenará en costas en esta instancia.

6 Fl. 56 Cdno. 1

7 Y como ante ese evento lo advierte textualmente el numeral 2° del artículo 2523 del C.C., al advertir los eventos de interrupción natural de la prescripción.

8 La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al respecto señaló en sentencia SC12323/2015: “En la *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria 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”

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: 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”.

En mérito de lo aquí expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República, por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. –CONFIRMAR INTEGRAMENTE la sentencia proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bogotá el pasado quince (15) de diciembre del año en curso, dentro del presente proceso y por las razones expuestas e precedencia.

SEGUNDO. - Sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

TERCERO. - Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ

je