REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C. Diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022)

REF: Pertenencia No. 11001400302720150060001
Demandante: **RITA DELIA RODRÍGUEZ CASTELLANOS**
Demandados: **MIGUEL HIDALGO LARA** y **otros.**

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

Sea esta la oportunidad procesal para dictar sentencia que resuelva el recurso de apelación formulado por la parte demandante a través de su apoderado, contra la sentencia proferida el 11 de agosto de 2021 por el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Bogotá D.C., que negó las pretensiones de la demanda, previo los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**RITA DELIA RODRÍGUEZ CASTELLANOS,** a través de mandatario judicial, formuló demanda de **PERTENENCIA** en contra de **MIGUEL HIDALGO LARA** y demás PERSONAS INDETERMINADAS, para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que adquirió por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**, el dominio del 50% del inmueble situado en la calle 39 A sur No. 8 B 29 Este de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria 50S 754572 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, cuyos linderos aparecen consignadas en la demanda.

**HECHOS**

Se expone como sustento fáctico la demanda, que la señora MARIA TERESA CASTELLANOS adquirió el inmueble en litigio mediante escritura pública No. 379 del 6 de febrero de 1984 de la Notaría 13 de Bogotá; que dicha señora mediante escritura pública No. 6612 del 22 de noviembre de 2000, enajenó al demandado MIGUEL HILDAGO LARA el 50% del inmueble sin hacer entrega material del mismo; que a inicios del 2001 la señora María Teresa Castellanos llevó a su sobrina MARTHA

PATRICIA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ a vivir en el inmueble y desde entonces dicha señora ha cuidado el inmueble de su tía. La señora María Teresa Castellanos falleció el 16 de julio de 2013 y desde entonces la demandante, hermana de la causante asumió la posesión del inmueble en su calidad de heredera de la propietaria y habita el inmueble con su hija Martha Patricia Hernández desde la fecha de la muerte de la propietaria; ha asumido la defensa dentro del proceso divisorio No. 2008-00200 que cursa en el Juzgado 27 Civil Municipal; que la señora María Teresa Castellanos siempre fue reconocida como dueña cuya posesión ha sido continuada por la demandante de manera libre, no clandestina y pacífica e ininterrumpida..

## TRÁMITE PROCESAL

Admitida la demanda y notificada al demandado MIGUEL HIDALGO LARA, éste concurrió al proceso a través de apoderado, contestó la demanda y se opuso a sus pretensiones. En síntesis, señaló que la demandante no podía tomar posesión de un inmueble que se encuentra embargado y secuestrado dentro del proceso divisorio y no le constan los demás hechos. Propuso excepciones de mérito que denominó FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, ABUSO DEL DERECHO, TEMERIDAD Y MALA FE.

Los demandados indeterminados fueron emplazados y representados por curador ad litem, quien contestó la demanda y se opuso a sus pretensiones.

Trabada así la relación jurídico procesal, se procedió a la práctica de audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso. En la segunda de ellas se dictó sentencia motivo de apelación.

## LA SENTENCIA APELADA

El señor juez de primera instancia, tras memorar los hechos y pretensiones de la demanda, así como las excepciones de mérito propuestas, abordo el análisis de la acción de pertenencia y tras fijar sus elementos estructurales consideró que el elemento relativo a la posesión no se cumple, dado que la demandante en el interrogatorio de parte que absolvió, señaló que las mejoras y los servicios cuentan por su hija Martha Patricia Hernández como también lo señaló la declarante Rosa Bustamante Ruiz; que los recibos de pago de materiales están a nombre de la mencionada señora; que la copia de la sentencia proferida por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Descongestión del 31 de marzo de 2014, acredita que las pretensiones de la demanda de pertenencia instaurada por Martha Patricia Hernández fue negada, pues se consideró que la demandante era mera tenedora del inmueble motivo de usucapión, siendo el mismo inmueble el que es

motivo de esta acción, decisión que fue confirmada por el Tribunal; que la demandante Rita Delia Rodríguez no probó la posesión del inmueble por el tiempo suficiente exigido por la ley y como resultado de ello negó las pretensiones de la demanda.

## EL RECURSO INTERPUESTO

En tiempo, la demandante, por conducto de su apoderado, formuló recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, en cual se sustentó en que el a quo incurrió en tres errores que lo llevan a negar las pretensiones. El primero, por la omisión del vínculo jurídico que une la posesión de la señora María Teresa Castellanos con la de su hermana y heredera, Rita Delia Rodríguez Castellanos; el segundo con la valoración probatoria, no se aprecian en su conjunto, no se analiza la declaración de parte con sus aclaraciones y explicaciones concernientes, y la tercera, la inferencia que hace de lo resuelto en el proceso de pertenencia 2011-00733 es equivocada, pues justamente este explica el vínculo de la señora Martha Patricia Hernández con el inmueble aquí pedido en usucapión y su reconocimiento de dominio ajeno; que la demandante es heredera de la señora María Teresa Castellanos y por lo mismo continuó en su posesión; que no tuvo en cuenta el interrogatorio de parte practicado a la señora Martha Patricia Hernández dentro del proceso de pertenencia 2011-00733, en que manifestó que paga los servicios públicos e impuestos en compensación por habitar la casa, reconociéndose como mera tenedora en nombre de su tía María Castellanos y explica las razones por las que asume el pago de gastos del inmueble, reitera su condición de simple tenedora del inmueble y reconoce a la señora Rita Delia Rodríguez como la poseedora actual; que no tuvo en cuenta: a) El uso que le da la señora Rita Delia Rodríguez a la casa como lugar de habitación suya, de su hija Martha Patricia Hernández y sus nietos; b) La defensa judicial del inmueble dentro del proceso Divisorio 2008-00200 que se adelanta ante Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, donde fue reconocida como sucesora procesal. c) El trámite de la sucesión de la señora María Teresa Castellanos que se adelanta ante el Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá; d) Los pagos de servicios públicos, impuestos, reparaciones, etc. que, si bien la mayoría de estos los realiza su hija Martha Patricia Hernández, lo hace reconociéndola a ella como propietaria; que el juez a quo tomó la negación de la demanda de pertenencia como argumento en contra de la aquí demandante, cuando la conclusión en dicho proceso, donde se despacharon en contra las pretensiones de la demanda, es que la señora Martha Patricia Hernández tiene la calidad de mera tenedora en favor de su tía María Teresa Castellanos. Lo probado en dicho proceso es lo que convierte a la señora María Castellanos en poseedora exclusiva del inmueble, en rebeldía contra su copropietario Miguel Hidalgo desde abril de 2001, posesión que adquirió de pleno derecho su heredera Rita Delia Rodríguez.

Concedido y tramitado el recurso interpuesto es del caso resolverlo.

## CONSIDERACIONES

### PRESUPUESTOS PROCESALES

Se observa que, en este proceso, concurren cabalmente los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, que permiten emitir sin dilación fallo de mérito, bien sea accediendo o negando los pedimentos de la demanda.

Tampoco se observa causal que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos gobernadores de esta clase de procesos.

### LA PRETENSIÓN

Se promueve acción de pertenencia, regulada procesalmente por el artículo 375 del Código General del Proceso, cuya finalidad jurídica estriba en obtener sentencia en la que se declare que el demandante adquirió el dominio del bien inmueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo reclamado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

### DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Es de recordar que el artículo 2512 de la legislación civil colombiana, define la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”.

Acerca de los bienes que se pueden adquirir por este modo, el artículo 2518 del Código Civil, señala que puede adquirirse por prescripción, el dominio de los bienes corporales ya sean raíces o muebles, que se encuentren en el comercio y se hayan poseído conforme a la ley, mediante dos clases de prescripción: ordinaria y extraordinaria.

En lo que atañe a bienes inmuebles, la prescripción ordinaria requiere posesión regular, esto es, que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe, y que los actos posesorios se hayan prolongado en el tiempo por espacio no inferior a 5 años. La prescripción extraordinaria por su parte exige posesión material no inferior a 10 años, y puede ser ejercida por un poseedor sin título alguno (Ley 791 de 2002).

En el proceso de que se trata, la demandante invoca la prescripción adquisitiva de naturaleza extraordinaria, por lo que no es necesario acreditar justo título alguno, como sí se exige para adquirir por prescripción ordinaria.

**ELEMENTOS DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA:**

Según reiterados pronunciamientos que sobre el punto ha hecho la Corte Suprema de Justicia, se sabe que para que las pretensiones en la acción de pertenencia sean viables, es necesaria la existencia simultánea de los siguientes elementos:

i) Que el proceso verse sobre bienes que sean legalmente prescriptibles.
ii) Que se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda.
iii) Que la persona que pretenda adquirir el dominio del bien por ese modo, haya ejercido posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso no inferior a 10 años Ley 794 de 2002.

**EL ASUNTO EN LITIGIO**

**RITA DELIA RODRÍGUEZ CASTELLANOS,** a través de mandatario judicial, formuló demanda de **PERTENENCIA** a fin de que se declare que adquirió por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**, el dominio del 50% del inmueble situado en la calle 39 A sur No. 8 B 29 Este de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria 50S 754572 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, cuyos linderos aparecen consignadas en la demanda.

Pretensión que fue negada en la sentencia apelada, pues consideró el señor juez de primer nivel, que no se probó el elemento posesorio de la acción, conclusión de la discrepa la demandante por las razones plasmadas en la sustentación del recurso, siendo este el tema respecto del cual esta falladora tiene competencia funcional en aplicación de lo dispuesto por el artículo 328 del Código General del Proceso, por lo que de inmediato se pasa a resolver los reparos que fundamentan el recurso vertical que se resuelve.

Antes que todo, importa destacar la inapropiada forma que formuló la pretensión de pertenencia, como quiera que la misma recayó sobre el 50% del inmueble, lo cual contrasta con la naturaleza de la posesión, pues en la práctica no es procedente ejercer posesión material sobre cuota determinada de un determinado bien.

Es por ello que, tratándose de pertenencia entre comuneros, por su especialidad

encuentra regulación expresa en lo dispuesto por el numeral 3º del artículo 375 del Código General del Proceso, según el cual:

"**3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad".**

Sin embargo, no dice la norma que la usucapión debe recaer sobre cuota parte, pues se entiende que el poseedor ejerce el hecho material sobre todo el bien con la exclusión de los demás condueños, y, por tanto, el modo de adquisición originario es sobre todo el bien y no parte de él.

Luego si la demandante RITA DELIA RODRÍGUEZ, acude a la suma posesiones, para sumar a la suya la posesión de la señora MARIA TERESA CASTELLANOS, es de recordar que dicha señora era o es propietaria del 50% del dominio del inmueble y que, según la demanda, aunque enajenó el 50% del dominio al demandado, nunca se desprendió la posesión. Ello implica que la presunta posesión que pretende sumar la aquí demandante recae sobre la totalidad del bien y no sobre parte de él. Además, confunde la posesión de dueño con la posesión que regula el artículo 762 del Código Civil, posesiones que como se sabe y tradicionalmente lo ha considerado la jurisprudencia, la posesión que ejerce el propietario no es acumulable a la posesión del simple poseedor, nada de lo cual se precisó en la demanda ni el curso del proceso.

Sin embargo, como están las cosas, no es necesario hacer claridad al respecto, pues en todo caso, el fracaso de las pretensiones de la demanda se torna inminente, así como la confirmación de la sentencia motivo de apelación.

Para recordar nuevamente, la demandante se dice sucesora en la posesión que ejercía la dueña del 50% del inmueble sobre la totalidad del bien; por tanto, le correspondía demostrar en forma irrefragable la posesión exclusiva de la condueña, con el desconocimiento del derecho del demandado MIGUEL HIDALGO LARA.

También vale recordar que la señora MARIA TERESA CASTELLANOS, siendo propietaria de la totalidad del dominio, mediante escritura pública No. 6612 del 22 de noviembre de 2000, enajenó al demandado MIGUEL HILDAGO LARA el 50% del inmueble y aunque refiere no haber hecho entrega material de la parte enajenada, es claro que dicho contrato de compraventa encarna un claro y evidente reconocimiento de dominio ajeno en cabeza del nuevo dueño, pues la señora MARIA TERESA, tuvo

plena voluntad de trasladar a favor del demandado el 50% del dominio y la posesión del inmueble, y así lo hizo, y por ello suscribió el respectivo contrato de compraventa. Por tanto, si hubo reconocimiento de dominio ajeno mediante acto público otorgado el 22 de noviembre de 2000, por ello debió la demandante demostrar en forma contundente, el momento en que dicha señora MARIA TERESA, desconoció el dominio de su comprador, rehusó de él cualquier ánimo posesorio y empezó a comportarse como dueña exclusiva de todo el inmueble, nada de lo cual aparece probado dentro del proceso, omisión que permite inferir de manera razonable que el statu quo creado con la susodicha venta, se ha venido prolongando de manera indefinida en el tiempo hasta la muerte del causante, sin repeler el derecho del comunero demandado.

Y siguiendo con la suma de posesiones que es tema de reparo de la apelante y que según sus argumentos fue ignorada, entonces es necesario recordar que virtud del artículo 778 del Código Civil, quien pretende una adición o cadena de posesiones ininterrumpidas, la asume con su calidades y vicios al señalar que "**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"**

Se prevale en sus argumentos la apelante, que actualmente cursa proceso Divisorio 2008-00200 que se adelanta ante Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, donde fue reconocida como sucesora procesal, mismo proceso a que alude el demandado en su réplica en la demanda, y en el que se señala haberse secuestrado el inmueble.

Pues bien; admitiendo hipotéticamente que la señora MARIA TERESA CASTELLANOS, en algún momento asumió la posesión del inmueble, es claro que dicha posesión fue y se encuentra interrumpida con ocasión de la presentación, admisión y notificación de la demanda divisoria a través de la cual el demandado y comunero MIGUEL HIDALGO LARA, ejercicio su derecho de dominio y solicitó la terminación de la indivisión, nada de lo cual le mereció comentario al señor juez de primer grado en su sentencia apelada, la cual, a propósito se destaca por la escaza ponderación de la situación real del litigio que lo llevó a equivocadas conclusiones, como considerar que no se probó la posesión, cuando en verdad, de haberse hecho un real análisis de la situación de la demandante, otras hubieran sido las conclusiones para desestimar las pretensiones.

Por tanto, involucrada la presunta poseedora exclusiva en el proceso divisorio de marras, es claro que su posesión y por ende la prescripción adquisitiva se interrumpió en los términos del artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la fecha de radicación de dicha demanda, al notificarse a la comunera la admisión de la

demanda.

No se encuentra probado que dicho proceso divisorio haya concluido de manera alguna y que, por ello, la interrupción de la prescripción, en este caso, la adquisitiva, resultó inoperante, caso en el cual, atendiendo la suma de posesiones invocada en la demanda, es claro entonces que la demandante RITA DELIA RODRÍGUEZ, adquirió una prescripción interrumpida con ocasión del proceso divisorio de marras, no apta para adquirir por usucapión la cuota de dominio del allí demandante, quien por el contrario, ejerció actos de dominio reclamando su derecho por vía judicial.

Por tanto, vano resulta adentrarnos a escudriñar los actos posesorios realizados por la demandante y su antecesora sobre la totalidad del bien. Sin embargo, deteniéndonos un poco sobre el tema, causa desazón la forma en que se ha intentado desconocer el derecho del demandante a través de procesos de pertenencia, pues inicialmente fue la señora Martha Patricia Hernández, quien fracasó en su intento dado que obtuvo decisiones judiciales desfavorables en sus aspiraciones conforme a las sentencias que en copia militan dentro del proceso y ahora en la aquí demandante RITA DELIA RODRÍGUEZ, quien tampoco logró demostrar ánimo posesorio, empero que de haberlo demostrado, tampoco podría obtener sentencia favorable, pues su prescripción se encuentra interrumpida de vieja data por las razones explicadas en párrafos anteriores.

Así las cosas, analizados los argumentos a que alude el apelante, particularmente a la suma de posesiones enrostrado en el primer reparo, su análisis conlleva a la inequívoca conclusión de la improcedencia de acceder a las pretensiones de la demanda, ante la existencia del proceso divisorio que interrumpió la presunta prescripción adquisitiva que pregona la demandante, en virtud de lo cual, sin más consideraciones, la sentencia apelada será confirmada, condenando a la apelante en costas de segunda instancia.

**DECISIÓN**

Congruente con lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.,** administrando Justicia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO: Confirmar** la sentencia apelada.

**SEGUNDO: Condenar en costas a la apelante.** Liquídense por el a quo con base en la suma de $1.500.000 como agencias en derecho.

Oportunamente devuélvanse las diligencias al juzgado de origen.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO**

**JUEZ**