



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Rad. 110013103036-2017-00480-00

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, que mediante sentencia calendada 26 de agosto de 2020, confirmó la providencia apelada.

Por secretaría, proceda de conformidad liquidando las costas procesales.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,


MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

DDG

-2-

**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

La providencia anterior se notifica por anotación en estado No. 062 hoy 24 de noviembre de 2020, a las 8:00 A.M.

LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.

SALA CIVIL

MAGISTRADA PONENTE: HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Discutido y aprobado para ser emitido por escrito, en sesión de la fecha.

Bogotá D.C., veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2020).

I. OBJETO POR DECIDIR

Superado el trámite previsto por el art. 14 del D.806 de 2020, corresponde resolver sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante con la sentencia proferida, en este asunto, el seis (06) de febrero de dos mil veinte (2020) por la Juez Treinta y Seis Civil del Circuito de esta ciudad.

II. ANTECEDENTES

1. Jenny Alba Rodríguez promovió demanda de pertenencia en contra de los herederos indeterminados de la señora Martha León, para que se declare que *“ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el cincuenta por ciento (50%) del inmueble ubicado en la Calle 76 No. 51-44 de esta ciudad, con No. de Matrícula Inmobiliaria 50C-639020, cuya ubicación se establece en el hecho primero de esta demanda”* y, como consecuencia de ello, *“se ordene la*

inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo".

2. Como sustento de sus pedimentos indicó, que Saturnina Chauta de Bojacá y Martha León adquirieron el bien mediante compra que le hicieran el 31 de diciembre de 1942 a Matilde Warscharrsky de Gutt, correspondiéndole a cada una el 50%, pese a que no se hubiese estipulado tal porcentaje en la escritura pública.

2.1. La señora Chauta de Bojacá, enajenó su porcentaje sobre el bien a sus hijos María Concepción, Francisco e Isabel Bojacá, correspondiéndole un porcentaje del 16,66% cada uno; posteriormente, Francisco enajenó su cuota a Gabriel Salamanca, Isabel murió y le fue adjudicada su parte a María Irene Bojacá, quien cedió la mitad de ella a José Hernando Bojacá y, la porción de María Concepción le fue adjudicada a José Francisco Villamil.

2.2. Martha León falleció el 17 de agosto de 1948 y, desde aquel momento, *"los aquí referidos y relacionados, no solo continúan ejerciendo su derecho de dominio respecto del cincuenta por ciento (50%) de que eran titulares del derecho de dominio, sino que además empiezan a ejercer actos de señores y dueños respecto de la cuota parte de que es titular la causante (...)"*.

2.3. El 15 de mayo de 2013, el Juez Trece Civil del Circuito adjudicó en diligencia de remate el 50% del inmueble a Alfonso Murcia Trujillo, del cual eran titulares José Hernando Bojacá, María Irene Bojacá, Gabriel Salamanca y José Francisco Villamil, *"quienes continuaban ejerciendo su derecho como poseedores del otro cincuenta por ciento, de que es titular la señora Martha León"* y, posteriormente, le fue adjudicado a la aquí demandante, dentro de la liquidación de la sociedad conyugal.

2.4. Como quiera que aquellas personas - *los herederos Bojacá* - habían tomado en posesión el 50% que le pertenecía en vida a Martha León, decidieron venderla a la aquí convocante mediante escritura pública No. 02911 del 15 de junio de 2017, por lo que además de su posesión debe sumarse la de aquellos, quienes *"tuvieron la intención de adquirir el 50% del inmueble referido, realizando actos de señor y dueño, para que ella, (...) continúe poseyendo, y que en razón a ese tiempo acumulado obtenga en menor tiempo la apropiación del bien mediante la figura de la prescripción"*¹.

3. El curador ad litem designado para la defensa de los herederos indeterminados de la fallecida Martha León contestó la demanda y excepcionó *"FALTA DE PRUEBA PARA ACREDITAR LA POSESIÓN ALEGADA"* y la *"GENÉRICA"*².

4. En audiencia llevada a cabo el 6 de febrero de 2020, la Juez Treinta y Seis Civil del Circuito de esta ciudad emitió sentencia mediante la cual negó las pretensiones de la demanda, ordenó el levantamiento de las medidas cautelares y se abstuvo de condenar en costas.

Para arribar a dicha conclusión señaló, que no existe claridad sobre el momento exacto en el que los herederos de Saturnina Bojacá aparentemente intervirtieron la titularidad que tenía Martha León sobre su cuota parte del bien, pues aun cuando se aseguró que fue a partir de la *"donación"* que la señora Bojacá le hiciera a sus familiares, no existe prueba de la que se pueda *"indicar que existió un rechazo de la propiedad que tenía esa comunera Martha León, y decir que desde allí existió una interversión del título"*.

¹ Fols. 53 a 57 cuad. 1

² Fol. 103 a 108 cuad. 1

Ahora, que si se tomara como fecha inicial de aquel suceso el momento en el cual se inició la supuesta demanda de pertenencia en el Juzgado Octavo Civil del Circuito, en todo caso no existe razón para acceder a las pretensiones, como quiera que a la presentación de esta demanda solo habrían transcurrido ocho años.

Agregó, que es amplia la jurisprudencia que obliga al prescribiente a *“demostrar de manera directa e irrefutable que: 1. olvido su condición de propietario común y la cambió por la de poseedor individual, exclusivo, autónomo, independiente, y con presidencia de los demás condominios, de sus medas copropietarios, y el segundo requisito se debe indicar que la fecha se debe acreditar de manera fehaciente, la fecha específica en que ocurrió esta mutación anotando que por diversas situaciones de hecho, es posible no lograr una determinación absoluta en horas, minutos, y segundos, pero si uno estimada en meses y semanas del momento determinado en que se cambió de propietario proindiviso a poseedor ocurrió”*.

5. La demandante recurrió en apelación dicha determinación, y para el efecto indicó, que está demostrado que al fallecer Martha León *“continuaron realizando actos de señor y dueño tanto los hijos de la señora Saturnina de Bojacá y toda la descendencia y las personas que aparecen dentro del certificado de libertad y tradición”*, realizaron construcciones y mejoras, así como también lo explotaron económicamente³.

Ante esta instancia en la sustentación del recurso la apoderada (i) refiere haber acreditado con los testimonios que, desde la muerte de la copropietaria – marzo 17 de 1948 – los restantes copropietarios empezaron a ejercer actos de señores y dueños respecto de esa cuota parte los cuales continuó la actora sin que consistieran *“en una mera ocupación”*; (ii) sostiene que no hubo interversión del título porque *“...aquí no hubo desposesión del dueño y privación de su derecho. La señora Martha León, falleció*

³ Fol. 204 a 206 cuad. 1

NO

sin dejar herederos que le sucedieran en el cincuenta por ciento (50%) objeto de usucapión" y sin haber *"entregado la tenencia a nadie"*; (iii) alega que *"...la prueba de la interversión para el presente caso es contundente y no deja lugar a dudas, porque los antecesores y (su) mandante, hicieron uso de su derecho a poseer, de modo excesivo -sic- y ningún otro se opuso, alegando derecho alguno sobre ese bien; habiendo acreditado los requisitos que para la posesión se exige como el animos- sic-, el cuerpo y el tiempo, indicativos que hacen intuir mutar la causa a través de la prescripción adquisitiva de más de 72 años (desde que murió la señora Martha León 1948)..."*, y que quienes tuvieron la oportunidad de oponerse no lo hicieron *"y actuaron negligentemente, dejando al cuidado y conservación de los copropietarios que usen y gocen de la totalidad del inmueble..."*.

III. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales están reunidos y no se observa causal de nulidad con aptitud para invalidar lo actuado, por lo que con los límites impuestos por el artículo 328 del C.G.P., compete establecer sí, como lo sostiene la recurrente, erró la falladora de primer grado al aducir la falta de demostración de la interversión del título por parte de quienes antecederon su posesión, que le impide adquirir el bien perseguido a través de la prescripción extraordinaria; y, por el contrario, acreditó que desde 17 de marzo de 1948 sus antecesores acreditaron haber empezado a ejercer actos de señores y dueños respecto de la cuota parte cuya titularidad ejercía hasta su fallecimiento, la copropietaria Martha León.

2. Atendida la clase de acción ejercitada y derecho reclamado, para el éxito de la pretensión compete al demandante acreditar los requisitos previstos por el legislador para obtener la declaratoria de dueño, cuando de cosas ajenas se trata, por haber adquirido el derecho real de propiedad por el modo de la prescripción, el cual requiere para su estructuración de la realización por el invocante de actos materiales

sobre las cosas que demuestren de manera irrefragable señorío e intención de ser dueño, de manera que configurada ésta y ejercitada por el tiempo y en la forma que la ley determina, según sea poseedor regular o irregular, esto es, servido o no de justo título, lo legitime para invocar la intervención del Estado, con tal fin – art. 673, 762, 764, 2512, 2518, 2528, 2531, 2532 CC y 375 CGP-.

En suma, los requisitos para adquirir por prescripción se contraen a que los bienes objeto de la posesión sean del mundo comercial y ajenos; posesión material sin interrupciones con el corpus y animus; tiempo y demás requisitos de ley. Tiempo que, tratándose de prescripción adquisitiva extraordinaria sobre inmuebles, por regla general, establecía el legislador en 20 años y, ahora en 10 de acuerdo con la modificación introducida por la Ley 791 de 2002 art. 6.

Desde luego que, si bien, en tratándose de posesión adquirida derivativamente, la “*posesión del sucesor principia en él*” también autoriza el legislador “*añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios*” y, agregar “*en los mismos términos, a la posesión propia de la de una serie no interrumpida de antecesores*” – arts. 778 y 2521 C.C. -, evento en el que deben aparecer acreditados los supuestos que la estructuran referidos a la existencia del vínculo, la contigüidad y clase de posesión.

Sin desconocer la legitimidad de la posesión como antecedente de la prescripción encaminada a adquirir el derecho de propiedad, la función social que cumple, derivada del reconocimiento constitucional en el art. 58, y su contribución a la seguridad jurídica, lo evidente es que precisamente por ello, no es suficiente para el éxito de la pretensión de adquisición por este modo invocarla precedida de la posesión, sino que debe el actor acreditar plenamente los supuestos que la estructuran.

Invocación que también pueden realizar el o los comuneros que hubieren poseído el bien siempre y cuando su posesión hubiere sido con exclusión de los demás comuneros – arts. 2525 CC; 164, 167 y 375 CGP –.

3. Pretende la impugnante en este caso, que se declare suyo el 50% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-639020, en tanto que, según lo considera, su posesión desde el año 2013 sumada a la de sus antecesores, es suficiente para adquirirlo por la vía de la prescripción extraordinaria, apreciación que, como lo sostuvo acertadamente la juez de primer grado, no puede ser respaldada por la jurisdicción, por las razones que a continuación se exponen:

3.1. No desconoce esta Sala de Decisión, que el numeral 3º del artículo 375 del Código General del Proceso faculta a los comuneros para perseguir por la vía de la prescripción adquisitiva, el bien común; no obstante, para que su condición de condueños pueda mutar a la de poseedores exclusivos, deben acreditar que los actos posesorios fueron ejercidos para sí y no para la comunidad; en palabras de la Corte Suprema de Justicia, *“es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad”* – Cas Civ No. 204 de 29 de Octubre de 2001 exp. 5800, reiterada en SC 17221 de 2014 –. ¿Cómo?, a través de un acto de rebeldía que permita advertir su desconocimiento frente a cualquier propietario distinto a él, el convencimiento de ser el único dueño, la demostración de los actos que le dan tal calidad y, por supuesto, el reconocimiento de aquella por parte de terceros.

3.2. Según lo sostuvo la actora en la demanda y en el interrogatorio de parte y lo señalado por algunos testigos en la correspondiente audiencia, quienes aparentemente precedieron a la aquí demandante en su posesión, ingresaron al predio pretendido como comuneros en un 50%

del mismo, luego de las ventas que en diferentes porcentajes se les hiciera de la cuota parte que inicialmente le perteneció a Saturnina Chauta, siendo consientes, como así lo reconocieron Gabriel Antonio Salamanca y José Hernando Bojacá en sus declaraciones, de que el otro 50% le pertenecía a Martha León.

3.2.1. Afirmase así, como quiera que el primero de los nombrados contestó a la pregunta *"usted me quiere decir que está consciente de que ese 50% era de doña Martha?, -- Si éramos conscientes, inclusive había un proceso divisorio donde mi papá nos contaba de todo el tema, para mantenernos informados a mis hermanos y a mí"*⁴, y el segundo en igual sentido indicó: *"María Isabel Bojacá que es mi madre, les hizo una donación presuntiva a sus hijos del 50% que le correspondía de ese predio, el otro 50% que era de Martha León quedo en el aire porque nadie reclamaba"* y, agregó más adelante: *"después del remate y que el juzgado procediera a la entrega, nosotros por nuestro lado dijimos 'pero que hacemos ya' entregamos lo de la abuela que era lo que estaba saneado y quedaba lo de la señora Martha León"*⁵.

Entonces, reconociendo su calidad de condueños, para que los actos de señorío que pudieran haber desplegado quienes vendieron la posesión a la aquí actora en el año 2017 - escritura pública No. 02911 del 15 de junio de 2017⁶ - pudieran sumarse a los suyos, debía demostrarse, de forma contundente, el desconocimiento que dichas personas exhibieran frente al derecho de dominio que le asistía a Martha León, o la apropiación que de este hicieran, luego de su fallecimiento, lo cual no se refleja sino hasta el año 2009, cuando decidieron impetrar demanda ordinaria⁷, según lo indicaron en sus testimonios, con el mismo fin de esta acción, el

⁴ CD 00:37:18

⁵ CD 00:55:00 y ss

⁶ Fols. 9 a 17 cuad. 1

⁷ F.M.I 50C-639020 anotación 11

cual a la postre no les resultó favorable, según José Hernando Bojacá⁸, testigo y vendedor de la posesión que pretende sumar la actora "...porque cada uno...quiso reclamar por su cuenta y cada uno puso abogado, eso condujo a que cuando se terminó todo el proceso en el Tribunal Superior, este nos lo negó porque estaba mal hecho".

3.2.2. Si en gracia de discusión se dejara de lado la advertida falta de interversión del título de propietarios comunes a la de poseedores exclusivos por parte de quienes le vendieron a la convocante los derechos posesorios que pretende demostrar, la conclusión a adoptar sería la misma ante la evidente orfandad probatoria de los supuestos actos de señorío por aquellos ejecutados, pues, más allá de las declaraciones hechas por ellos mismos en las que indicaron haber pagado recibos públicos, levantado construcciones y realizado arreglos, no existe prueba adicional que respalde su dicho y, por el contrario, sí que lo desvirtúe, tal es el caso de lo aducido a minutos 01:04:48 y s.s. por José Hernando Bojacá, quien frente a la pregunta relacionada con las mejoras hechas por la demandante, respondió: "*Si, nosotros cuando vivíamos ahí, vivíamos en una obra negra, cada uno a su acomodo, la parte de la familia Salamanca se cayó, de la parte de la familia Villamil era hecha con retazos de la chatarrería, eran ventanas de segunda y la parte mía también se entregó en obra negra. Desde el momento me he dado cuenta y aunque no he entrado al predio como tal, pero me di cuenta de que ella hizo una cantidad de mejoras (...)*".

3.2.3. Destáquese que aun cuando José Rodolfo Gómez⁹ declaró haber tenido una relación contractual en el año 2005 con los "herederos" del 50% del bien que no está en discusión, también vendedores de los derechos posesorios que se vienen discutiendo, quienes les habían dado en arriendo una "habitación para vivir", no existe claridad de la porción del bien sobre la cual se ejecutaron dichos contratos, valga decir, la propia o

⁸ CD 00:52:45

⁹ CD 01:17:26

la que es materia de este juicio, por lo que a dichas declaraciones resultan insuficientes para aducir el ejercicio de la posesión con ánimo de señores y dueño de la porción del predio perseguido, por parte de José Francisco Villamil Bojacá, Gabriel Antonio Salamanca, Carlos Alberto Salamanca, Julio Cesar Salamanca, María Irene Bojacá y José Hernando Bojacá, por lo menos, hasta el 14 de diciembre de 2009, data en la cual promovieron demanda ordinaria, según ellos, para obtener la declaración de pertenencia de la cuota parte de Martha León.

3.2.4. Tampoco obra en el expediente, por ejemplo, prueba que informe sobre la transferencia a Gabriel Salamanca de la posesión que dicen haber ejercido los vendedores sobre el “Otro 50%” – propiedad de Martha León - como que, lo único acreditado fue la venta de la cuota parte que correspondía a Francisco Bojacá en el 50% que perteneció a Saturnina Chauta de Bojacá y que para la presentación de la demanda había adquirido la demandada según adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal con su esposo Alfonso Murcia T, quien a su vez la había adquirido por remate en proceso divisorio¹⁰.

4. Conclusión.

Lo anterior muestra que, la posesión alegada sobre el “otro” 50% y su punto de partida, no fue acreditada en tanto que, contrario a la recurrente, sin desconocer el uso del derecho a poseer que asiste a quien aprehenda un bien con la intención de hacerse dueño por prescripción en la forma y términos que la ley determina, lo cierto es que “la prueba de la interversión para el presente caso” no “es contundente...” porque (i) la simple detentación de la cosa no basta para poseer en sentido jurídico; (ii) la falta de oposición, alegación de derechos o el actuar negligente de los interesados por dejar que los

¹⁰ Anotaciones 15 y 15 F.M.I. 50C-639020

M

copropietarios usaran y gozaran de la totalidad del bien, como actos de mera facultad y tolerancia no constituyen ejercicio posesorio que den fundamento a prescripción alguna – art.2520 CC -; y, (iii) no existe evidencia probatoria del ejercicio posesorio de los vendedores de la posesión con exclusión o desconocimiento de la cuota parte cuya titularidad correspondía a Martha León ni del momento en que la situación de comuneros mutó a poseedores exclusivos, carga que competía a la actora y que no atendió.

En consecuencia, aquellas circunstancias por sí no permiten “*intuir mutar la causa*” por el transcurso “*de más de 72 años desde que murió la señora Martha León 1948*” – suceso acaecido realmente el 23 de noviembre de 1945 y no el 17 de marzo de 1948¹¹- como sostiene la apelante. Por consiguiente, la sentencia apelada será confirmada con la consecuente condena en costas a cargo de la apelante, -artículo 365 C.G.P, núm. 4º-.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. – CONFIRMAR la sentencia proferida el 6 de febrero de 2020, por el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de esta ciudad.

SEGUNDO. CONDENAR EN COSTAS de la instancia a la actora.

¹¹ Fol. 18 cuad. 1

110013103036201700840 01

Apelación Sentencia- Verbal

Demandante: Jenny Alba Rodríguez

Demandado: Herederos Indeterminados de Martha León y otros

TERCERO. DEVOLVER, en oportunidad, el expediente al despacho de origen.

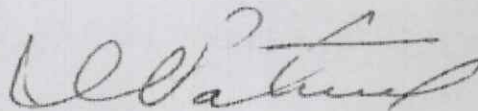
NOTIFIQUESE

Las magistradas.



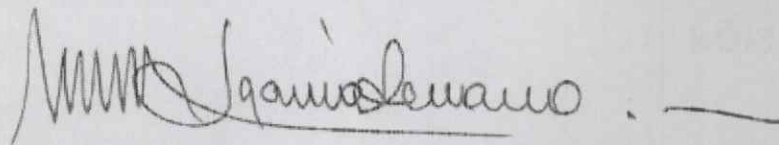
HILDA GONZÁLEZ NEIRA

(36201700840 01)



MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

(36201700840 01)



MARTHA ISABEL GARCÍA RESTREPO

(36201700840 01)

Firmado Por:

HILDA GONZALEZ NEIRA

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA
CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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:

**8dd4fde9d97ae3d89a96f2518981441dd2b3624ab7696e32d5c17a89dc
17c262**

Documento generado en 26/08/2020 04:14:30 p.m.

110013103036201700840 01

Apelación Sentencia- Verbal

Demandante: Jenny Alba Rodríguez

Demandado: Herederos Indeterminados de Martha León y otros

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Magistrada Ponente: HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte
(2020)

Advertido el informe secretarial que antecede, y de conformidad con el art. 365 del C.G. del P, para efectos de la condena en costas impuesta en el ordinal segundo de la sentencia del 26 de agosto de 2020, la Magistrada Ponente como agencias en derecho señala la suma equivalente a **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$3'000.000,00.)**

CÚMPLASE,

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada

(36201700840 01)

Firmado Por:

HILDA GONZALEZ NEIRA

20

MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA CIVIL DE
LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,

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:
06bf39e7f9d649a6e1d61fa95c07ff3eca8ac7cc065b5af2db5c1
4243fb35b96

Documento generado en 24/09/2020 04:59:22 p.m.