

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., diecinueve de febrero de dos mil veintiuno

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: LILIA RODRIGUEZ CASTILLO
DEMANDADOS : JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ SUAREZ, ALVARO ENRIQUE RODRIGUEZ CASTILLO, GLADYS RODRIGUEZ VDA. DE LEON.
ASUNTO : APELACION SENTENCIA
PROCEDENCIA : JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL
RADICACION : 110014003020150028901

Procede decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante a través de procurador judicial contra la sentencia de fecha 16 de diciembre del año 2019 proferida por el Juzgado Treinta Civil Municipal de esta ciudad.

ANTECEDENTES:

A través de procurador judicial la señora LILIA RODRIGUEZ CASTILLO instauro demanda contra los señores JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ SUAREZ, ALVARO ENRIQUE RODRIGUEZ CASTILLO y GLADYS RODRIGUEZ VDA. DE LEON, con el fin que en sentencia se declare que adquirió por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble ubicado en la carrera 18 Nro. 55-44 de esta ciudad, FMI Nro. 50S-252342.

En forma sucinta, se indica por la demandante señora LILIA RODRIGUEZ CASTILLO que entró en posesión de parte del inmueble materia de usucapion, posesión regular por ser de buena fe y con justo título, ostentada por un tiempo superior a los cinco años, habiendo adquirido la adjudicación en proceso de sucesión de una cuarta parte y por compra de las otras dos cuartas partes por compra a dos coasignatarios en la misma adjudicación, realizando en el inmueble mejoras y actos propios de quien se considera dueña.

TRAMITE DE LA PRIMERA INSTANCIA

Mediante providencia de fecha 22 de junio del año 2016 se admitió la demanda notificándose en legal forma a la parte demandada, se propusieron excepciones por la curadora ad-litem.

Desarrollada las etapas propias de las audiencias de que tratan los arts. 372 , 373 Y 392 del CGP, el Juzgado Treinta Civil Municipal de esta ciudad profirió sentencia de fecha 16 de diciembre del año 2019 negando las pretensiones.

Contra esa decisión la parte demandante interpuso recurso de apelación, el que fuera admitido disponiendo en providencia de fecha 28 de agosto del año 2020 el cumplimiento de lo establecido en el inc. 3° del art. 14 del Decreto 806 del año 2020, carga que se cumplió por lo que corresponde desatar la alzada.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Considera el censor que el Juzgado de instancia no realizó una valoración de la prueba documental allegada, con la que se demuestra que la demandante ejerce la posesión regular con justo título, documentos consistentes en la sentencia del Juzgado 21 de Familia de fecha 7 de diciembre del año 2000 y la EP de compraventa Nro. 2451 otorgada en la Notaria 58 de fecha 24 de agosto del año 2000, donde figura como compradora de las cuotas partes de 2 coasignatarios, razones por las cuales solicita la revocatoria de la sentencia.

LA ACCIÓN Y LA PRETENSION

La pretensión del demandante, es que se le declare la Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, del inmueble identificado en la demanda.

Respecto de la acción promovida en este proceso preceptúa el artículo 663 del Código Civil que las cosas se adquieren entre otros por el modo de la prescripción, la cual opera cuando se han poseído los bienes durante cierto tiempo y concurrido los demás requisitos legales en la forma como lo exigen los artículos 756, 762, 778, 981, 2512 y subsiguientes del precitado Código.

La prescripción, tal como se encuentra regulada en nuestra codificación sustantiva, 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 (Art. 2518 Ibídem)

La posesión no es más que la exteriorización del derecho de dominio, o más propiamente un reflejo de este derecho fundamental, porque el poseedor se liga a la cosa, como si realmente fuera su propietario y ejerce sobre ella actos de los que solo da derecho el dominio, sin respecto a persona determinada.

Esta situación desaparece únicamente en el supuesto que otra persona acredite que la asiste mejor derecho sobre esa posesión por haberla perdido como consecuencia de actos violentos o cuando acredita de manera plena que es el titular del derecho de dominio.

La posesión consiste en la ejecución de actos continuos y positivos de dueño, traducidos en la explotación económica del bien, situación que en todo caso, debe demostrarse plenamente.

El Art. 2512 del Código civil colombiano contempla dos clases de prescripción: la extintiva y la adquisitiva. La última es el pilar sobre el cual descansa la declaración de pertenencia.

La prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria; la ordinaria es aquella requiere posesión regular (la que procede de justo título y buena fe) no interrumpida de cinco (5) años; la extraordinaria solo exige posesión ininterrumpida por diez (10) años, pues no se requiere título alguno y la buena fe se presume de derecho (ley 1561 de 2012 conc. artículo 2531 del Código civil).

El demandante deprecia, la prescripción ordinaria de dominio, la que a voces de la ley 1561 de 2012 y la jurisprudencia nacional, requiere para su configuración:

- 1-) Que el bien sea susceptible de adquirir por prescripción.
- 2-) Tradición formal de la propiedad y justo título.
- 3-) Buena fe.
- 4- Posesión regular que se haya extendido por un término no inferior a 5 años, tratándose, como en el presente caso, de bienes inmuebles art. 4 de la ley 1651 de 2012 conc. art. 2 ley de 2001.

No se presenta reparo alguno con relación a la identidad del bien y que no pueda ser susceptible de prescripción.

Por lo que procede adentrarnos en el estudio de la configuración el justo título, al respecto el artículo 765 del Código Civil, establece:

“El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos.

Pertenecen a esta clase, las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo. ”

Al respecto ha dejado sentado la H. Corte Suprema de Justicia , Sala de Casación Civil, MP, **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**, SC10882-2015 Radicación n.º 23001-31-03-001-2008-00292-01 , Bogotá, D. C., dieciocho (18) de agosto de dos mil quince (2015).

“... a). En ese orden de ideas, primeramente se puntualiza que el «justo título» no aparece definido por el legislador, aunque de los artículos 764 a 766 del Código Civil, puede deducirse que su naturaleza es traslativa de la propiedad y tiene la connotación de acto jurídico, que ha de ser legítimo y ajustarse al ordenamiento legal, excluyendo con ello los «títulos no justos», y constituye junto con la «buena fe» presupuesto necesario para la existencia de la «posesión regular», la que a su vez, al tenor del precepto 2528 ibídem, es el sustento de la «prescripción adquisitiva ordinaria».

Sobre esa temática, esta Corporación en fallo CSJ SC, 4 feb. 2013, rad. 2008-00471-01, memoró:

En relación con el justo título, tiene dicho la Corte, que por éste ha de entenderse 'todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa' (Cas. Civil del 26 de junio de 1964, G.J. CVII, pág. 372). En otra ocasión señaló que 'el justo título para poseer y prescribir adquisitivamente es uno constitutivo o traslativo de dominio que sirve legítimamente de motivo para que el que tiene la cosa se repute dueño de ella, séalo o no lo sea en la realidad' (Cas. Civil del 29 de febrero de 1972, G.J. CXLII, pág. 88)¹.....”

Descendiendo al asunto sub-examine, afirma la parte demandante que el justo título se finca en haber adquirido por compra dos cuartas partes en la adjudicación precitada a otros dos coasignatarios, la que se contiene en la EP. Nro. 2451 de fecha 24 de agosto del año 2000 otorgada en la Notaria 58 de esta ciudad.

En efecto, en la documental referida se hace mención a que los señores LUIS BARRERA SIABATO y BEATRIZ CASTRO DE OJEDA le venden a la demandante el 50% del bien inmueble, correspondiente al 50% del derecho de cuota que adquirieron por compra a GLADYS RODRIGUEZ VDA DE LEON quien a su vez lo adquirió según EP Nro. 3073 de fecha 17 de julio de 1989 otorgada en la Notaria 21 de esta ciudad debidamente registrada.

Observado el folio de matrícula inmobiliaria 50S-252342 de la ORIP en la anotación Nro. 10 se especificó que fueron declarados ineficaces los actos de

¹ Se elimina lo subrayado en el texto original.
PERTENENCIA Rad. Nro. 2015-00289-01

partición y adjudicación cancelando en consecuencia la anotación Nro. 6 que corresponde a la adjudicación que se le hiciera a la señora GLADYS RODRIGUEZ VDA DE LEON y al señor JOAQUIN RODRIGUEZ comportando que las ventas posteriores realizadas por la citada señora a LUIS BARRERA SIABATO y BEATRIZ CASTRO DE OJEDA y estos a su vez a la señora LILIA RODRIGUEZ CASTILLO no tengan validez.

Aunado a lo anterior, la señora LILIA RODRIGUEZ CASTILLO era sabedora que existía una demanda que cursaba en el juzgado 21 de Familia de esta ciudad, dejando sentado en la documental la existencia de la inscripción de la demanda con la consiguiente aceptación de las consecuencias legales de los derechos litigiosos que se discutían, así se dejó sentado en las manifestaciones plasmadas en la escritura pública precitada.

Igualmente, está plenamente demostrado que la titularidad del derecho de dominio del bien inmueble se encuentra radicada en los coasignatarios y adjudicatarios de la sucesión del causante JOSE DE JESUS RODRIGUEZ GARZON, trámite que cursó en el juzgado 36 Civil Municipal de esta ciudad, obteniendo la titularidad del derecho de dominio de una cuota parte, participando la señora LILIA RODRIGUEZ CASTILLO en calidad de heredera y ser adjudicataria de una alicuota del inmueble, ello se refleja en la anotación Nro. 11 del FMI 50S-252342 de la ORIP razón de ser copropietaria de la misma, conducta que comporta el reconocimiento de dominio ajeno, puesto que al participar como heredera reconoció que el bien hacía parte de la masa sucesoral (bienes del causante).

Es así como, la compraventa contenida en la EP. Nro. 2451 de fecha 24 de agosto del año 2000 otorgada en la Notaria 58 de esta ciudad no constituye una prueba eficaz e idónea con la fuerza de continuidad en el tiempo para constituir justo título, habida cuenta que la señora LILIA RODRIGUEZ CASTILLO se reconoció como heredera y obtuvo por ese modo la titularidad del derecho de dominio sobre una cuota del bien inmueble conllevando el reconocimiento de dominio ajeno, de tal manera que la mutación o interversión del título de comunera a poseedora exclusiva y excluyente solo tendría lugar desde cuando adquirió la calidad de copropietaria, esto es a partir del año 2007.

Adicionalmente, se advierte que, el art. 5 de la ley 1561 de 2012 determina que lo no reglado en la ley especial, deben aplicarse las disposiciones para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general vigente.

Es así como, el ord. 3 del art. 375 del CGP establece que el comunero puede pedir la pertenencia con exclusión de los otros condueños teniendo en cuenta el termino de la prescripción extraordinaria, por tanto, atendiendo esa la demandante en su condición de condueña solo podía solicitar la prescripción extraordinaria más no la ordinaria, por manera que esa circunstancia procedía la nugatoria de las pretensiones.

Con todo, analizando en forma conjunta las probanzas allegadas se determina que la sentencia proferida por el a quo se ajusta a la preceptiva legal, por lo que procede su confirmación.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia objeto de impugnación de fecha 16 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Treinta Civil Municipal de esta ciudad

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante, incluyéndose la suma de \$480.000.000.oo, como agencias en derecho. Liquídense.

TERCERO: **DEVUÉLVASE** el expediente a su juzgado de origen. Ofíciense y déjese constancia.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

**MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS
JUEZ**

Firmado Por:

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 027 DE CIRCUITO CIVIL ESCRITURAL 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: **9be1f1c514daff372297ac4a1ec24bdeec0cf1239c80e2758981b4bea69cbe6c**

Documento generado en 19/02/2021 07:37:08 AM