



PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DTE: GUILLERMO GARCIA BOTERO .

DDO: FLOR DE MARIA RODRIGUEZ

JOSE ANGEL CAMACHO RODRIGUEZ y

DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS DE

ANA ROSA RODRIGUEZ LOZADA

PROVIDENCIA: SENTENCIA

RADICACIÓN: 2016-00015-00

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno
(2.021)

Del estudio de la demanda y documentales que hacen parte de sus anexos se observa que concurren en el sub- lite los presupuestos procesales para proferir sentencia anticipada en virtud de lo dispuesto en el art. 278 inciso segundo numeral 2 del CGP que al tenor preceptúa:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.”

La norma procesal, dispone la posibilidad que el juez profiera sentencia anticipada. La figura procesal en mención tiene como finalidad consumir la economía procesal, la celeridad y la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de los derechos de las partes, en unos casos puntuales asociados con la disponibilidad del derecho en litigio y la actividad probatoria.

Sin embargo, la Corte Suprema de Justicia, ha avalado la expedición de sentencia anticipada, cuando a pesar de haber pruebas pendientes por practicar, aquellas se muestran abiertamente innecesarias, de cara a la realidad objetiva observada; como en el caso concreto que, se vislumbra que no existe vocación de prosperidad de las pretensiones, conforme se expondrá, tornando irrelevante la practica adicional de pruebas.

Efectivamente la Sala de Casación Civil, de cara al análisis del artículo 278 del C.G.P, sostuvo en sentencia de 27 de abril de 2020, con ponencia del Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, lo siguiente:

“Si el propósito medular de las probanzas consiste en ilustrar al juzgador acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos que se discuten, para deducir de ellos las respectivas consecuencias jurídicas, para nada sirven las pruebas anunciadas que no sean útiles, lícitas, pertinentes ni conducentes para dicha reconstrucción fáctica; por ende, la resolución del conflicto no puede quedar a merced de ese tipo de piezas de convicción, porque al final nada



aportarán en el esclarecimiento del debate.

En síntesis, la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda presupone:

*1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. **Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes.***

De igual forma, la Corte indica que las pruebas, una vez observada lo innecesario de su práctica, puede el Juez determinarlo en la propia sentencia anticipada. Es lo anterior una materialización de los principios que rigen la recta administración de justicia, en particular la eficacia, eficiencia y celeridad.

Efectivamente, continúa sosteniendo la Corte: “Sin embargo, si el iudex observa que las pruebas ofertadas son **innecesarias**, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada, comoquiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará “mediante providencia motivada”, lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto.

Quiere decir esto que – en principio - en ninguna anomalía incurre el funcionario que sin haberse pronunciado sobre el ofrecimiento demostrativo que hicieron las partes, dicta sentencia anticipada y en ella explica por qué la improcedencia de esas evidencias y la razón que impedía posponer la solución de la contienda, al punto que ambas cosas sucedieron coetáneamente.”

Ahora, es lógico que en las circunstancias anteriores, no hay lugar a acudir a nueva diligencia para la emisión de la sentencia anticipada, al estimarse una formalidad consecuentemente innecesaria. Léase:

“Destacase que, de un lado, la finalidad basilar de la audiencia es concretar los principios de oralidad, concentración e inmediatez de que tratan los preceptos 3°, 5° y 6° de la Ley 1564 de 2012 – entre otros -, en virtud de lo cual su realización resulta provechosa cuando es menester recaudar pruebas diferentes a la documental. De lo contrario, esto es, si nada falta por recopilar, no tiene sentido práctico ni útil agendar una reunión que, en ese contexto, se avizora abiertamente innecesaria y, por tanto, adversa a la teleología del Código, que categóricamente ordena que el «juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias» (art. 11).”¹

Dicho lo anterior, en el caso bajo estudio se emitirá sentencia anticipada,

¹ Radicación nº47001 22 13 000 2020 00006 01



pues, de los hechos de la demanda, se establece palmario que no le asiste vocación de prosperidad a las pretensiones de usucapión ordinaria y nada pueden aportar las pruebas pendientes por practicar para solventar la falencia de la inexistencia de un justo título; así la inspección judicial, los interrogatorios y los testimonios se ven innecesarios, pues, no son los medios de prueba conducentes para acreditar la existencia de aquel requisito necesario para estructurar la prescripción ordinaria, conforme se verá.

1. ANTECEDENTES

1.1. ACTUACIONES RELEVANTES

El libelo introductorio fue presentado para su reparto el pasado 18 de diciembre del año 2015, por auto previo a admitir la demanda fechado del 25 de enero del año 2016 se ordenó de conformidad con el artículo 12 de la ley 1561 del año 2012 se oficiar al IGAC y a la secretaria de planeación para que certificara si el predio presentaba alguna limitación para prescripción de conformidad con la ley.

Certificaciones que fueron allegadas al despacho a lo largo de los meses de febrero, marzo, abril y mayo de 2016, igualmente y debido a que la secretaria de planeación de Bucaramanga no contestó la solicitud, a través de oficio de 19 de julio de 2016 se solicitó información al SECRETARIO DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA DE FORMA directa y ése despacho contestó en noviembre del año 2016, por lo que se procedió a realizar la admisión de la demanda el pasado 13 de julio de 2017, en donde se ordenó notificación de los demandados, emplazamiento de quienes se crean con derechos a intervenir y oficiar las entidades correspondientes sobre el inicio del trámite.

Tenemos que los litisconsortes necesarios para el tramite son el demandante señor GUILLERMO GARCIA BOTERO, los demandados FLOR DE MARIA RODRIGUEZ, JOSE ANGEL CAMACHO RODRIGUEZ y los demás herederos indeterminados de la señora ANA ROSA RODRIGUEZ LOZADA.

El 01 de diciembre de 2017 se allegó por parte del apoderado de la parte demandante fotografías de la valla, registro de inscripción de la demanda, emplazamiento y envíos de notificaciones a las diferentes entidades ordenadas.

Por auto del 16 de enero de 2019 se ordenó emplazamiento de los herederos indeterminados de ANA ROSA RODRIGUEZ DE LOZADA, igualmente se requirió al demandado para el aporte de una documentación de conformidad con la ley, so pena de DESISITIMIENTO TACITO, y por auto del 01 de marzo de 2019, SE DECRETÒ



TERMINACIÓN del proceso por DESISTIMIENTO TACITO, y mediante memorial del 08 de marzo de 2019 se interpuso recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación y el despacho a través de auto del 06 de mayo de 2019 el despacho REPUSO la decisión y ordenó continuar el trámite.

El curador ad litem de los herederos indeterminados de ANA ROSA RODRIGUEZ DE TOLOZA Y de los demandados FLOR MARIA RODRIGUEZ Y JOSE ANGEL CAMACHO RODRIGUEZ, dio contestación a la demanda proponiendo excepciones de mérito denominadas INEXISTENCIA DEL TERMINO EXIGIDO PARA LA PRESCRIPCION ORDINARIA, igualmente propuso la excepción que denominó INEXISTENCIA DE JUSTO TITULO, INEXISTENCIA DE POSESION REGULAR y una cuarta excepción que denominó CUALQUIER OTRA QUE DEMUESTRE QUE LA OBLIGACION QUE SE COBRA NO TIENE EXISTENCIA AL TENOR DEL ARTICULO 282 DEL CGP.

Por auto del 27 de mayo de 2021 se ordenó la celebración de la audiencia inicial y la inspección judicial al predio para el 15 de junio de 2021 a las 8:30 am, audiencia que se llevó a cabo en debida forma y se rindió interrogatorio por parte del demandante, fijándose nueva fecha de la inspección para el 25 de junio de 2021 a las 09:00 de la mañana y el 7 de julio para la audiencia de instrucción y juzgamiento.

1.2. ANTECEDENTES

TESIS DEMANDANTE

El señor GUILLERMO GARCIA BOTERO a través de apoderado judicial impulsa un proceso declarativo de Pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio por los cauces de un trámite verbal, contra FLOR DE MARIA RODRIGUEZ, JOSE ANGEL CAMACHO RODRIGUEZ y en contra de los herederos indeterminados de la señora ANA ROSA RODRIGUEZ LOZADA.

Encaminando sus pretensiones para que en sentencia, se declare por vía de prescripción ordinaria que el señor GUILLERMO GARCIA BOTERO ha adquirido por **prescripción ordinaria de dominio** el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-15979 y que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, para que se haga la anotación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria 300-15979, unidad inmobiliaria objeto de la presente demanda, que consiste en un lote de terreno ubicado en el barrio Girardot antes hoy barrio 23 de junio hacia el occidente de la carretera cinco (5) entre calles veintinueve (29) y treinta y dos (32) localizado exactamente en la manzana C, distinguido con el número cincuenta (50) en el plano de loteo elaborado y por la



oficina técnica de planeación de Bucaramanga con nomenclatura carrera 1 A número 31 B -09 identificado con cedula catastral número 01010505190022000, la cual posee una cabida y linderos de 54 metros de área total y 74 metros cuadrados de área construida, con casa de habitación de dos plantas construidas por EL OCCIDENTE en extensión de seis (06) metros con la carrera primera A, POR EL NORTE en extensión de nueve (09) metros con el lote número 49, POR EL ORIENTE en extensión de seis (06) metros con el lote número 61, POR EL SUR en extensión de nueve (09) metros con el lote número 51.

Argumenta el demandante que el bien inmueble lo adquirió la señora ANA ROSA RODRIGUEZ DE LOZADA a título de cesión por parte del municipio de Bucaramanga a través de la escritura pública número 1072 de fecha 18 de agosto de 1978 otorgada en la NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA tal y como consta en el folio de matrícula inmobiliaria aportado, el demandante adquirió los derechos y acciones sucesorales mediante escritura pública número 130 de fecha 15 de marzo del año 2011 fecha desde la que ejerce posesión y ha realizado todos los actos que caracterizan la relación de propietario

TESIS DE LOS DEMANDADOS

El curador ad litem que representa a la totalidad de la parte pasiva en la presente demanda presenta la correspondiente contestación a la demanda proponiendo excepciones de mérito denominadas inexistencia del término exigido para la prescripción ordinaria, argumentando que “en Colombia se puede adquirir la propiedad o dominio de los bienes inmuebles por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual se da cuando se ha poseído un bien por un lapso de tiempo determinado conforme art. 2518 del código civil, el artículo 2528 del código civil: Argumentando que el demandante alega haber ejercido posesión forma regular conforme a lo señalado en el artículo 764 del código civil: «Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.»

Es decir que la posesión debe provenir de algún acto o contrato entre las partes, donde por actos del demandado no se alcanzó a transmitir la tradición, pero siempre y cuando este contrato constituya un JUSTO TITULO.

Igualmente propuso la excepción que denomino INEXISTENCIA DE JUSTO TITULO, donde lo señala como documento o contrato que es constitutivo o traslativo del dominio, que es requisito necesario para configurar la posesión regular y argumenta que la **posesión** regular requiere necesariamente la presencia de un justo título de lo señalados por el artículo 765 del mismo código, pero dicha norma no define el concepto, por lo que se debe recurrir a la definición que de él hizo la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 41001 del 19 de diciembre de 2011 con ponencia del magistrado Pero Octavio Munar Cadena: que menciona «La



jurisprudencia ha entendido por justo título “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”. En otras palabras, será justo título aquel que daría lugar a la adquisición del dominio de no mediar el vicio o el defecto que la prescripción está llamada a subsanar.»

También argumenta las clases de justo títulos y sus tipos están señalados en el artículo 765 del código civil, los cuales son: los títulos constitutivos de dominio y los traslaticios de dominio, termina su argumentación manifestando que un contrato de compraventa de derechos y acciones sucesorales no se encuentra enmarcado dentro de los tipos de títulos que da el art. 765 del CC; por tanto, el contrato base para exigir el reconocimiento de la prescripción ordinaria NO ES JUSTO TITULO para alegar posesión regular.

Igualmente propone como excepción la INEXISTENCIA DE POSESION REGULAR argumentando que el justo título para el demandante GUILLERMO GARCIA BOTERO es requisito para que alegue en su demanda la posesión regular, y la posesión regular es requisito indispensable para quien a través de fallo se le reconozca la prescripción adquisitiva ordinaria del dominio, y por ello lo importante de estas figuras, las cuales debe coexistir entre ellas.

Por último, propone una cuarta excepción que DENOMINÒ CUALQUIER OTRA QUE DEMUESTRE QUE LA OBLIGACION QUE SE COBRA NO TIENE EXISTENCIA AL TENOR DEL ARTICULO 282 DEL CGP,

2. ACERVO PROBATORIO

Junto con el escrito de la demanda y la contestación las partes allegaron los respectivos elementos de juicio y se solicitaron tres testimonios, al igual que el interrogatorio del demandante.

3. PROBLEMA JURÍDICO

¿Cumple el señor GUILLERMO GARCIA BOTERO, los requisitos necesarios para predicar que ha adquirido el dominio del inmueble, unidad inmobiliaria lote de terreno ubicado en el barrio Girardot antes hoy barrio 23 de junio hacia el occidente de la carretera cinco (5) entre calles veintinueve (29) y treinta y dos (32) localizado exactamente en la manzana C, distinguido con el número cincuenta (50) con nomenclatura carrera 1 A número 31 B -09 identificado con matrícula inmobiliaria número 300-15979 y cedula catastral número 01010505190022000 a **través del modo de adquirir el dominio denominado prescripción ordinaria adquisitiva de dominio?**

4. TESIS DEL DESPACHO



Corolario del análisis de los medios de convicción incorporados al plenario y de acuerdo al estudio de las prerrogativas de orden legal concordantes este fallador anticipa su decisión en el sentido de NEGAR las pretensiones principales del demandante conforme a las consideraciones que se desarrollan a continuación.

5. CONSIDERACIONES

1.1 PRESUPUESTOS PROCESALES

Se hallan reunidos los presupuestos procesales y no se observa causal de nulidad que tenga la virtualidad de invalidar lo actuado, tienen ellos, la capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, la competencia del juez y, finalmente, la idoneidad del libelo demandatorio que ha dado origen a la acción y se observó en el trámite todas las garantías legales para salvaguardar los derechos de terceros.

1.2 SUSTENTO NORMATIVO

DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El art. 2512 del Código Civil, señala: “La prescripción es 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 de tiempo (sic), y concurriendo los demás requisitos legales.”

La prescripción adquisitiva de dominio puede ser de dos tipos: ordinaria o extraordinaria (art. 2527 del C. C.); así como puede versar sobre bienes muebles o inmuebles, sean éstos últimos rurales –existiendo igualmente la denominada “prescripción agraria”- o urbanos.

De la norma se desprende con claridad el carácter ambivalente de la prescripción, toda vez que ésta puede ser adquisitiva de dominio o extintiva de acciones o derechos ajenos. Sin embargo, por su importancia para las resultas de este proceso, nos limitaremos a hablar de la primera de ellas.

4.2.1- Prescripción adquisitiva ordinaria de dominio de bienes inmuebles

Para que la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio tenga vocación de prosperidad, se han de reunir básicamente los siguientes elementos: a) una posesión regular ininterrumpida (art. 2528 del C. C.) y b) el tiempo exigido en la Ley: de 5 años conforme a la reforma introducida por la ley 791 de 2002, que comenzó a regir a partir del 27 de diciembre de dicha anualidad y para cuya aplicación ha de observarse la precisa regla que sobre el particular consagra el art. 41 de la Ley 153 de 1887.



Igualmente la Ley 153 de 1887 Art. 41.- La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir. Lo anterior con respecto a la prescripción adquisitiva ordinaria.

“La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario. Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrado o ya inviolable en épocas antiguas; natural en tiempos modernos; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.”²

Conforme se ha dicho, la prescripción puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario. El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente³, que en concordancia con el canon 764 ejúsdem, “procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión”.

Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, el justo título y la buena fe, cada uno con contenido propio, es privativo suyo que la posesión sea regular, aspecto que traduce la existencia del justo título y buena fe

El art. 762 del Código Civil, prescribe: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

En otras palabras, poseedor es quien no reconoce dominio ajeno, en tanto se cree propietario del bien, sea mueble o inmueble, sobre el que ejerce actos materiales a que sólo da derecho el dominio.

Doctrinalmente, se ha dicho que para que se configure la calidad de que tratamos, han de concurrir dos supuestos: a) el primero es un elemento de tipo objetivo, que consiste en que se detente el corpus, esto es, la cosa objeto de posesión, bien sea directamente por parte del poseedor, o por

² Sentencia de casación LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Magistrado Ponente SC19903-2017 Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01 veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

³ Artículo 4 de la Ley 791 de 2002, modificatorio de la regla 2529 del Código Civil.



intermedio de otra persona que la tenga en lugar y a nombre de aquél; y
b) que se tenga el animus de señor y dueño.

–Elemento subjetivo–, vale decir, que el poseedor actúe como si realmente fuese el propietario del bien.

Sin embargo, ha querido la ley distinguir entre dos tipos de posesión, atendiendo a la forma en que se ha adquirido la misma (de buena o mala fe), así como teniendo en cuenta si deriva de un justo título o no. En efecto, el art. 764 del C. C., **señala que la posesión puede ser regular o irregular.**

La posesión regular que es la que nos ocupa para el presente proceso, dado que es necesaria para que se configure el tipo de prescripción adquisitiva requerida por el demandante, es aquella que:

Procede de justo título (art. 765 del C. C.), sea éste constitutivo de dominio, es decir, de aquéllos que emanan directamente de la ley, tales como la ocupación, la accesión, la ocupación y la prescripción; o traslativo de dominio, por servir para su transferencia –requiriéndose por el art. 764 del C. C. la tradición–, como la venta, la permuta y la donación entre vivos; Es decir, la posesión debe venir de algún acto, hecho o contrato entre las partes y el mismo no fue suficiente para transmitir la tradición. *“La Corte, para efectos de la prescripción ordinaria derivada de la posesión regular, con prudencia inalterable, y bajo la égida de los artículos 765 y 766 del Código Civil, ha entendido por justo título “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 abraza la adquisición del dominio”, esto es, aquélla que actúa como causa y que obligaría a traidar, vale decir, a materializar el modo.” En otras palabras, es justo título aquél que daría lugar a la adquisición del derecho real prescriptible de no mediar el vicio o el defecto por el cual la usucapión está llamada a remediar.*⁴ _

Se entiende entonces que es justo título solamente el llamado a transferir el dominio, lo que comporta que debe ser elevado por la persona que puede enajenar, en las formas y con las solemnidades que conlleve el modo de adquisición imperfecto por defecto que la usucapión está llamada a remediar.

- ha sido obtenida de buena fe –que se presume según el art. 769 del C. C., concordante con el art. 83 de la Constitución Política–, entendida ésta como **“la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por**

⁴Sentencia de casación LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Magistrado Ponente SC19903-2017 Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01 veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio” (art. 768 del C. C.); por lo que basta que aquélla sea inicial, además de ser entendida como uno de los principios generales del derecho.

Por otro lado, la posesión irregular es “*la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764*” (art. 770 del C. C.); en otras palabras, la que no reúne los elementos propios de la posesión regular, recién indicados.

El justo título como requisito de la posesión regular es un hecho o acto jurídico necesario para transferir el dominio, sin embargo, que no se pudo perfeccionar el modo. En estricto rigor, se trata de la existencia de un título, sin el modo.

Así, es justo título en tratándose de inmuebles; la escritura pública en la que conste la celebración de un negocio jurídico tendiente a transferir el dominio en cabeza del prescribiente, pero tal título debe tener la característica de dar lugar a la transferencia directa del derecho real y no como mero instrumento para que luego de otra gestión se adquiriera tal derecho. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha indicado sobre tal particular:

*“La jurisprudencia ha entendido por justo título “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” (G.J.t. CVII, pág.365; en similar sentido, G.J.t.CXLII, pág.68 y CLIX, pág.347, sentencia de 23 de septiembre de 2004, entre otras). En otras palabras, será justo título aquel que daría lugar a la adquisición del dominio de no mediar el vicio o el defecto que la prescripción está llamada a subsanar.*

En otra oportunidad, la Corte también precisó que el justo título, en lo que viene al caso, “es aquel constituido conforme a la ley y susceptible de originar la posesión para el cual nace, lo que supone tres requisitos, a saber: a) existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente. b) naturaleza traslativa (vgr. venta, permuta, donación, remate, etc.) o declarativa (vgr. sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiriera el derecho de propiedad (art.753 C.C.). ... c) justeza del título, esto es, legitimidad, la que presupone, salvo que se trate de título injusto conforme al artículo 766 C.C.” (Sent. Cas. Civil de 9 de marzo de 1989).

Aquel, además, puede ser constitutivo o traslativo de dominio (artículo 765 Ibídem). Este último, que es el que para el presente caso interesa, lo ha definido la Corte



como “aquel mediante el cual quien ejerce señorío sobre la cosa, actualmente no es propietario de la misma, no por un defecto de su título, sino por alguna falla jurídica, bien porque se descubre que su causante, pese a toda la apariencia, no era dueño de lo que pretendía transmitir, dado que nadie puede recibir lo que no tenía su autor, como ocurre con la venta de cosa ajena; ya por alguna falencia de la tradición, inclusive sobreviniente, cuestión que tiene lugar cuando, por ejemplo, sin perjuicio de la buena fe del adquirente, se aniquilan los títulos y registros del derecho de dominio de los antecesores” (Sent. Cas. Civil de 4 de diciembre de 2009, Exp.No.2002 00003 01).

CASO CONCRETO

En el asunto que aquí se discute, la parte demandante a través de una escritura de CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS adquirió el dominio sobre los bienes en la sucesión de la señora ANA ROSA RODRIGUEZ DE TOLOZA (Q.E.P.D) quien era la propietaria del inmueble ubicado en el barrio Girardot antes hoy barrio 23 de junio hacia el occidente de la carretera cinco (5) entre calles veintinueve (29) y treinta y dos (32) localizado exactamente en la manzana C, distinguido con el número cincuenta (50) en el plano de loteo elaborado y por la oficina técnica de planeación de Bucaramanga con nomenclatura carrera 1 A número 31 B -09 identificado con matrícula inmobiliaria número 300-15979 y cedula catastral número 01010505190022000 y se solicita que mediante el proceso declarativo de pertenencia se declare que el señor GUILLERMO GARCIA BOTERO HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO la propiedad anteriormente mencionada.

El estudio de la presente providencia se ceñirá entonces a determinar si en este caso se reúnen o no los requisitos planteados en la ley para la procedencia de la mencionada figura jurídica.

De entrada, ha de decirse que las pretensiones invocadas en la demanda devienen imprósperas, por cuanto la parte actora pretende la adquisición del dominio por prescripción de su forma ordinaria; lo que supone la existencia de posesión regular, misma que se configura siempre y cuando obre un justo título que no se verifica en el plenario.

Se presenta lo que para el accionante es un justo título, a saber, una escritura de cesión de derechos y acciones hereditarios, celebrada por 2 de los herederos determinados de la titular del derecho real de dominio. Tal negocio jurídico no tiene desde ninguna perspectiva el objeto de servir como puente directo para lograr la tradición de un bien.

Aquí resulta relevante realizar un juicio abstracto sobre lo que comportan los derechos herenciales y su cesión a través de cualquier título, como en el caso bajo estudio lo fue una compraventa onerosa.

Establecen los artículos 664 y 665 del C.C, lo siguiente:



“ARTICULO 664. <LAS COSAS INCORPORABLES>. Las cosas incorporales son derechos reales o personales.

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

*Son derechos reales el de **dominio**, el de **herencia**, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales”*

Conforme se ve, el dominio y la herencia tiene la categoría otorgada por el legislador de ser derechos reales, autónomos entre sí.

El derecho real de herencia otorga al heredero el beneficio de suceder a un causante sobre una universalidad jurídica, a saber el patrimonio del de cujus. El derecho de dominio se ejerce por el propietario, sobre cosa determinada y no sobre una universalidad como ocurre con el derecho de herencia.

De ahí que por razón de su objeto, el dominio real. sobre cosas considerados singularmente, ut singulis, y el derecho de herencia sobre la universalidad del patrimonio del causante se confluyen en forma tal que "por muerte de un individuo el heredero adquiere per universitatem el dominio de los bienes de la sucesión, pero no el dominio singular respecto de cada uno de ellos". (Garavito, T. III NI! 1841). Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil; sentencia de fecha 10 de agosto de 1981 MP. Dr. Ernesto Gamboa Alvarez; gaceta judicial 2407 pag. 477 y ss.

Es decir, los derechos herenciales prima facie dotan al heredero de la potestad de materializar la delación de la herencia, e iniciar el juicio de sucesión, para que, a través de tal modo adquiriera a su vez el eventual derecho de dominio sobre los bienes que constituyesen el patrimonio ilíquido del causante; per se, el derecho de herencia no transfiere el dominio.

A tal punto ello es así que el artículo 757 del C.C. reza:

“ARTICULO 757. <POSESION DE BIENES HERENCIALES>. <Apartes tachados derogados por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012> En el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble”

La anterior es una clara exclusión a la posibilidad de disponer de los bienes que conforman la herencia, por muy que la calidad de herederos les otorgue la posesión legal de la misma.



A su turno, es claro que los derechos y acciones sobre una sucesión pueden ser enajenados, sin embargo, tal enajenación comprende el derecho real del cual se es titular, esto es, el de herencia y no el de dominio, conforme se extrae del artículo 1377 del C.C, que consagra:

“ARTICULO 1377. <DERECHO DE PARTICION DEL COMPRADOR O CESIONARIO DE CUOTA>. Si un coasignatario vende o cede su cuota a un extraño, tendrá éste igual derecho que el vendedor o cedente para pedir la partición e intervenir en ella.”

Lo anterior es claro, pues, lo que se transfiere es la vocación para participar en juicio de sucesión sobre los bienes relictos que constituyen el patrimonio del causante y no un derecho diferente como lo es el dominio.

El demandante en pertenencia tiene un título que le permite iniciar el trámite de apertura de sucesión de la causante, más no un negocio jurídico que tenga la vocación de transmitir de manera directa el derecho de dominio que por razón alguna se le truncó el modo, es decir, no hay un justo título.

Se argumenta en los hechos de la demanda que no pudo realizar la sucesión, debido a que la causante era casada y debía realizarse la liquidación de la sociedad conyugal, por lo cual inicia la presente demanda; reconociendo que lo adquirido es la potestad para ejercer un derecho real disímil al dominio, cual es el de herencia, esto es, el título presentado es justo para un derecho real disímil al reclamado en pertenencia, entiéndase la propiedad.

Ante la ausencia de justo título es claro que no hay posesión regular, de contera, no se verifica uno de los presupuestos de prosperidad de la acción de pertenencia por reclamación de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO**. A todas luces se evidencia que la vía escogida para la promoción de la acción, **NO CORRESPONDE** con los hechos y las pruebas aportadas, ante su incoherencia con la pretensión de usucapión ordinaria enervada; véase los hechos cuarto, hecho quinto, hecho décimo primero y hecho décimo segundo en los cuales deja en clara la solicitud de prescripción ordinaria, la cesión de derechos herenciales, y que es consiente que debía iniciar la sucesión explicando las razones por las cuales no se pudo realizar, debido a que la propietaria era casada y se debía realizar la correspondiente liquidación de la sociedad conyugal, por lo que era consiente que había comprado la cuota parte de los derechos que le pudieran corresponder a la causante señora ANA ROSA RODRIGUEZ DE LOZADA (Q.E.P.D).

Lo anterior se corrobora de la lectura de la propia escritura publica N° 130 del 15 de marzo de 2011 elevada en la Notaría Única del Circulo de Lebrija, en la que consta que GUILLERMO GARCIA BOTERO adquiere: “(...) Todos



los derechos y acciones que le correspondan o puedan corresponder, **en calidad de hijos y herederos** de la causante ANA ROSA RODRIGUEZ DE LOZADA (...)”

Véase como la transferencia de los derechos se hace a título universal y como conforme la ilación de ideas, los derechos y acciones que tienen los vendedores son los que devienen de su condición de hijos y herederos, que no es otro que el derecho real de herencia, mas no, en si mismo el de dominio sobre cosa singular alguna; ante expresa prohibición dispositiva que deviene del artículo 757 del C.C.

Igualmente, en audiencia del 15 de junio de 2021 se recibió el interrogatorio del demandante y se establece que efectivamente existió una compraventa de derechos y acciones hereditarias de los herederos y confirma el hecho décimo segundo de la demanda.

Con todo el justo título es una prueba ad sustanciam actus, esto es, que no admite otro mecanismo de acreditación distinta en este caso a la escritura pública (mecanismo apto para la transferencia del dominio sobre un inmueble) que acredite la adquisición del derecho de quien tiene la capacidad de enajenar⁵ y a favor de quien invoca la prescripción; obrando en el plenario únicamente aquella en la que se fundan las pretensiones y que conforme ya se ha analizado, no tiene las características necesarias para soportar el éxito de la acción.

Por demás, de la propia escritura de venta de derechos y acciones, así como de interrogatorio de parte y del texto de la propia demanda, se establece que el accionante tenía pleno conocimiento que los señores JOSE ANGEL CAMACHO y FLOR DE MARIA RODIRGUEZ no tenían la capacidad para enajenar, al no ser los titulares del derecho real de dominio; afectándose en tal medida la buena fe calificada que exige el presente modo de adquirir derechos reales, de cara a dicho por la Sala de casación Civil en sentencia de fecha 29 de noviembre de 2017 y referenciada en pie de página 5.

Por todo lo dicho, reconociendo estar pendientes de practica los testimonios y sobre todo la inspección ocular; los mismos se muestran inconducentes para acreditar el presupuesto extrañado, corolario, innecesarios para la emisión del fallo que en derecho zanje la controversia. Se quiere decir que los medios de prueba dejados de practicar, no tienen la vocación de suplir un requisito solemne impuesto por la ley, conforme se desprende de la lectura del artículo 256 del C.G.P, en tal virtud, se muestran la inspección judicial y los testimonios solicitados inconducentes para acreditar el justo título.

⁵ Dicha conclusión no es más que una ilación de la hipótesis contenida en el inciso 2º del artículo 768 del Código Civil, antes citado, el cual preceptúa que la buena fe se predica en el título con el cual se compra un inmueble, cuando se cree recibir éste “(...) de quien [tiene] la facultad de enajenar[lo] (...)” SC19903-2017 Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01



A pesar de invocarse la existencia de un tiempo de posesión que podría predicarse necesario para la configuración de prosperidad de la adquisición del dominio en vía extraordinaria, donde no es menester analizar posesión regular ni justo título; no se encuentra tal la pretensión enervada en la demanda, estando vedado para el juez realizar análisis officiosos incoherentes con el principio dispositivo del sistema adjetivo civil, esto es según se desprende del contenido del artículo 281 del C.G.P.

En lo que respecta a la carga probatoria que les asiste a las partes, ha de recordarse que el art. 167 del C. G del P establece una regla no sólo de carácter procesal, sino, con mayor razón, de naturaleza probatoria, que emerge insoslayable para quien pretende con éxito salir adelante en una causa, sea demandado o demandante en la misma. Dice textualmente la norma en cita: “Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen (...)”

Del análisis de los medios de prueba aportados por el accionante a través de su apoderado, se encontró que el petitum del libelo introductorio carece de todo fundamento pues como se dio a conocer en las consideraciones previas de este escrito, para la prosperidad de la figura allí invocada se requiere de un justo título; elemento del cual carece el demandante debido a que la cesión de derechos hereditarios no tiene la vocación de transferir el derecho real de dominio reclamado en pertenencia, sino el de herencia; teniendo entonces un título cuyo perfeccionamiento depende del modo sucesión por causa de muerte y de allí si predicar la configuración de dominio sobre un cuerpo cierto.

Por lo que a la práctica de las mismas supone un desgaste innecesario de la administración de justicia pues la no acreditación de los elementos requeridos por la norma para usucapir el interés en discusión, bastan para restar el carácter probatorio de este medio de prueba; máxime de cara a la posible afectación de los derechos a la salud y a la vida, dado el pico de pandemia causada por el virus covid 19, en el marco de la inspección ocular y la interrelación personal que comporta.

Sobre este último medio de prueba, valga decir que si bien la norma adjetiva lo establece como obligatorio en causas como la sub iudice; es preciso verificar su finalidad de cara a adaptarle a la razonabilidad de la práctica irrestricta de aquella. Ocurre que tal medio de prueba tiene por objeto constatar la existencia material del bien y no el de suplir el análisis de títulos de la cadena crediticia; verificación que conforme ya se dijo resulta intrascendente de cara a la marcada vocación de improsperidad de las pretensiones de la demanda.

Por lo expuesto, se declarará probada la excepción de mérito formulada por el extremo demandado y denominada inexistencia de justo título, misma que tiene vocación para generar que se desestimen la totalidad de



pretensiones de la demanda, lo que a su turno releva al despacho de estudiar los demás mecanismos de defensa, conforme lo autoriza el 282 inciso tercero del C.G.P.

Según lo establece el artículo 365 del C.G.P, habrá de condenarse en costas al extremo vencido.

Por lo expuesto el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción INEXISTENCIA DE JUSTO TITULO, invocada por el extremo demandado.

SEGUNDO: DENEGAR las pretensiones de la demanda Declarativa de Pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio impetrada por GUILLERMO GARCIA BOTERO como demandante contra FLOR MARIA RODRIGUEZ, JOSE ANGEL CAMACHO RODRIGUEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ANA ROSA RODRIGUEZ DE LOZADA (Q.E.P.D) conforme a lo expuesto en precedencia. En su oportunidad, ARCHÍVESE el expediente.

TERCERO: Una vez se encuentre ejecutoriado este fallo, se ordena CANCELAR LAS MEDIDAS CAUTELARES QUE PESEN SOBRE EL INMUEBLE identificado con matrícula inmobiliaria número 300-15979, Por secretaría librese el oficio respectivo con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

CUARTO: Condenar en costas al extremo accionante. Liquidense por secretaria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LS PARTES ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO No. 98 QUE SE FIJÓ EL DIA: 25 DE JUNIO DE 2021.

GINA MARCELA LÓPEZ CASTEBLANCO
SECRETARIA

GEOVANNY ANDRÉS PINEDA LEGUIZAMO
JUEZ

Firmado Por:

GEOVANNY ANDRES PINEDA LEGUIZAMO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga – Santander

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:

45d8cd203ec92161fcbfce30d156aac11163425d72faa3c597bd36765980369c

Documento generado en 24/06/2021 05:38:44 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**