



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
ASUNTO: SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA
RADICADO: 20001-31-03-005-2018-00078-01
DEMANDANTE: MARTHA ABIGAIL GONZÁLEZ SÁNCHEZ Y OTRO
DEMANDADOS: ZOILA SÁNCHEZ DE GONZÁLEZ Y OTROS

MAGISTRADO PONENTE: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Valledupar, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a resolver el recurso de apelación interpuesto por los apoderados judiciales de las partes demandante y demandado en contra de la sentencia proferida el 07 de octubre de 2019, por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso declarativo de pertenencia, promovido por las señoras Martha Abigail González Sánchez y Odalis Margarita González Sánchez contra Zoila Sánchez de González y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1.- Las señoras Odalis Margarita González Sánchez y Martha Abigail González Sánchez, obrando a través de apoderado judicial, iniciaron contra la parte demandada proceso verbal de pertenencia, para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se forjen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Se declare que Odalis Margarita González Sánchez y Martha Abigail González Sánchez, adquirieron por prescripción extraordinaria de posesión del inmueble ubicado en la Calle 20 B # 11 – 49 del barrio La Granja de la actual nomenclatura urbana de Valledupar, con ficha catastral 01-0201040002000 registrada el dieciséis (16) de noviembre de 1976 cuyos linderos son: NORTE: Con lote de propiedad del municipio en una extensión de 15 metros; SUR: Con

calle 19 en medio y lote de propiedad de la Federación Nacional de Algodoneros; ESTE: con lote de propiedad del municipio en una extensión de 41 metros y OESTE; con lote de Joaquín Campo en una extensión de 41 metros amparado con la escritura pública número 263 del 19/04/1966 de la Notaría Única de Valledupar.

1.2.- Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la oficina de instrumentos públicos de este círculo.

1.3.- Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

FUNDAMENTOS DE HECHO

2.- Para fundamentar sus peticiones, expuso la parte actora como supuestos de hecho, los siguientes:

2.1.- El día 17 de agosto de 2010, la parte demandante entró en posesión material del lote ubicado en la Calle 20 B # 11 – 49 del barrio La Granja de la actual nomenclatura urbana de Valledupar, con ficha catastral 01-0201040002000 registrada el 16 de noviembre de 1976.

2.2.- El inmueble cuenta con una extensión de seiscientos quince metros cuadrados (615 M2) o cuerpo cierto, los cuales se encuentran construidos encerrados en material de ladrillo con unas paredes de aproximadamente 3 metros.

2.3.- La parte demandante ha poseído dicho bien de manera ininterrumpida y pública con ánimo de señora y dueña, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él, durante el tiempo de posesión que han sido más de diez años, construcciones y mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros, desarrollando una labor comercial, usando este como parqueadero, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

2.4.- La parte demandante ejercer la posesión del inmueble anteriormente descrito desde que la demandada les otorgó contrato de compraventa desde el 17 de agosto de 2010, cuyo contrato fue firmado en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar.

2.5.- Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien inmueble por prescripción extraordinaria de dominio, han conferido poder especial para iniciar la acción respectiva.

TRÁMITE PROCESAL

3.- El Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar (Cesar), mediante auto del 27 de abril de 2018, inadmitió¹ la demanda verbal de pertenencia, presentada la subsanación, procedió mediante auto del 17 de mayo de 2018 a admitir la demanda, ordenando correr traslado por el término de veinte (20) días, además de oficiar a las entidades correspondientes, así mismo decretar el emplazamiento para esta clase de debates².

3.1.- Obrando a través de apoderado judicial, la parte demandada presentó contestación de la demanda, manifestando allanamiento a las pretensiones de la demanda³.

3.2.- Por su parte el curador ad-litem de las personas indeterminadas contesta la demanda sin proponer excepciones, y ateniéndose a lo que resulte probado en el proceso⁴.

3.3.- El 24 de julio de 2019 tuvo lugar la audiencia⁵ dispuesta en el artículo 372 del C.G.P., en la que se agotaron las etapas de saneamiento del proceso, decisión de excepciones previas, conciliación, interrogatorio de las partes, fijación del litigio, práctica de pruebas, se suspendió la audiencia para dirigirse al inmueble ubicado en la Calle 20 B No. 11 – 49 barrio La Granja.

¹ Archivo No. 06 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

² Archivo No. 09 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

³ Archivo No. 16 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

⁴ Archivo No. 34 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

⁵ Archivo No. 41 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

3.4.- El 07 de octubre de 2019, se continuó con la audiencia en vista que está agotada la etapa probatoria se procede a escuchar los alegatos de conclusión de los apoderados presentes, así mismo, se dicta sentencia de conformidad con lo establecido en el artículo 373 del Código General del Proceso, en la que se negaron las pretensiones de la parte demandante.

LA SENTENCIA APELADA

4.- El Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar - Cesar resolvió desestimar las pretensiones de la demanda de pertenencia. El *a quo*, en la sentencia recurrida, recurrió al problema jurídico para determinar los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, refiriendo las normas y jurisprudencia que regulan la materia.

Señaló que, el presupuesto de la acción material de la cosa que se pretende usucapir, no está demostrado, pues al analizar el acervo probatorio en su conjunto, las pruebas aportadas no son suficientes para acreditar la posesión pues no allegaron pruebas conducentes y pertinentes como son testimonios, los cuales no fueron solicitados en la demanda, de tal manera que no hay persona alguna que de cuenta de la posesión que hayan ejercido las demandantes, no aportaron pagos de impuesto predial, que las demandantes no acreditaron realizar mejoras sobre el inmueble, además que por ministerio de la ley era improcedente el allanamiento a las pretensiones de la demanda al producir la sentencia efectos *era omnes* y estar emplazados los indeterminados, por último consideró que el tiempo requerido para acreditar la prescripción resultó insuficiente.

LOS RECURSOS DE APELACIÓN INTERPUESTOS

5.- Frente a esa decisión, el apoderado de la parte demandada interpuso recurso de apelación, señalando como reparos que, la señora Zoila Sánchez de González otorgó poder especial para que se allanara a las pretensiones y a los hechos de la demanda, con base en la autonomía de la voluntad privada puede disponer de su derecho y que las pretensiones las acepta integralmente por lo

que no existe controversia, que además el juzgado no rechazó el allanamiento donde se advirtiera que existe fraude, que existe colusión. Por lo que, si existe un allanamiento, no tienen que practicarse pruebas, sino que el juzgado tiene que dictar sentencia declarando las pretensiones a que fue sometido el caso, por eso no habría necesidad de llamar a testigos cuando la confesión de la demandada está por encima de cualquier testimonio. Que existe un error involuntario en que incurrió el demandante al señalar que era una prescripción extraordinaria cuando en realidad es ordinaria.

Por otro lado, el apoderado de la parte demandante también interpuso recurso de apelación, señalando como reparos que, no se le da el valor probatorio al testimonio rendido por quien está como arrendatario quien dice el tiempo que tiene de estar pagando los arrendamientos, y se le estima un valor probatorio mayor a los testimonios que no se allegaron, teniendo en cuenta que eran innecesarios.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

6.- De conformidad con el artículo 320 del CGP, la Sala es competente para resolver los recursos de apelación interpuestos por las partes, únicamente en los reparos concretos formulados por los apelantes, sin perjuicio de las cuestiones que deban ser absueltas de oficio. Así mismo, esta providencia es emitida luego de efectuar control de legalidad sobre toda la actuación surtida y constatar que se cumplen todos los requisitos sustanciales y procesales para resolver de fondo.

7.- Conocidos los reparos que han formulado los recurrentes, se comenzará señalando por esta instancia, que los mismos no tienen vocación de prosperidad, por lo que será confirmada la decisión de primera instancia por las razones que se pasan a explicar.

8.- Se ocupa entonces la Sala, en determinar si efectivamente se demostraron las exigencias legales para que pueda declararse que las demandantes adquirieron por prescripción extraordinaria el dominio del bien inmueble ubicado en la Calle 20 B No. 11 – 49 barrio La Granja del municipio de Valledupar, o si,

por el contrario, los requisitos legales para la prosperidad de la acción no se encuentran probados.

9.- En torno al tema establecido, es necesario señalar que uno de los modos de adquirir el dominio de un bien, como derecho real que es, es la prescripción (art. 673 C.C.), la que a su vez puede ser extintiva o adquisitiva. La primera se da cuando se deja transcurrir el tiempo sin hacer uso del derecho, en tanto que, en la segunda, el paso del tiempo le da a la persona el derecho. La prescripción adquisitiva puede ser a su vez ordinaria o extraordinaria. Opera la primera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C., mientras que para la segunda se requiere que se haya poseído el bien inmueble que pretende usucapir por un período superior a diez años⁶ (arts. 2531 y 2532 ibidem).

Así, como punto de partida, se tiene que el demandante pretende la declaración de pertenencia de carácter extraordinaria sobre el inmueble descrito en el libelo demandatorio, por lo que se impone recordar que jurisprudencialmente se ha dicho que para adquirir un bien por prescripción extraordinaria deben acreditarse los siguientes presupuestos, los cuales se entrarán a estudiar:

- (a) Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible;
- (b) Que la cosa haya sido poseída por lo menos diez (10) años;
- (c) Que la posesión se haya cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpidamente.

En torno al primer requisito indispensable para la prosperidad de la acción incoada, consistente en que la posesión recaiga sobre un bien que realmente sea prescriptible, lo encuentra la Sala cumplido, pues el bien que se presente adquirir, según se establece del certificado de tradición y libertad, no es de aquellos cuya adquisición por prescripción se encuentra restringida, esto es, bienes imprescriptibles en general, de conformidad con los artículos 63 de la Constitución Política, 2519 C.C. y 375 C.G.P.

⁶ Numeral 3.1 del art. 2531 modificado por la Ley 791 de 2002, art. 52° redujo los términos de prescripción extraordinaria a 10 años a partir de su promulgación (27-12-2002).

Ahora bien, frente al segundo, y tercer requisito, tenemos que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una cosa 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, por lo que, el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Es de resaltarse que, el artículo 164 del C.G.P. consagra el principio de la *necesidad de la prueba*, según el cual, toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

Este principio está en íntima relación con el de la carga de la prueba (Art. 167 ibidem), que contiene una regla de conducta para el juzgador, en virtud de la cual, cuando falta la prueba de hecho que sirve de presupuesto a la norma jurídica que una parte invoca a su favor, debe fallar de fondo y en contra de esa parte. Por otro aspecto, implica este principio la auto responsabilidad de las partes por su conducta en el proceso, al disponer que, si no aparece en esta prueba de los hechos que las benefician y la contraprueba de los que, comprobados a su vez, por el contrario, pueden perjudicarlas, recibirán una decisión desfavorable; puede decirse que a las partes les es posible colocarse en una total o parcial inactividad probatoria por su cuenta y riesgo.

Entonces, atendiendo a los hechos expuestos en el líbello demandatorio, tenemos que la causa eficiente para impetrar que se declare que el inmueble relacionado en ese escrito le pertenece en dominio pleno y absoluto a la parte demandante, tiene su origen en los actos de posesión que ésta manifiesta haber ejercido sobre el bien objeto del petitum, desde el día 17 de agosto de 2010, correspondiendo a esta Sala verificar si efectivamente las demandantes han ostentado la posesión por un tiempo no inferior a diez (10) años, en forma exclusiva, pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Para tal efecto, es necesario acudir a los medios probatorios traídos al debate, de los cuales se advierte desde ya, que las señoras Odalis Margarita González Sánchez y Martha Abigail González Sánchez no han ostentado la posesión alegada por el término de 10 años de forma pacífica, exclusiva y excluyente al momento de presentar la demanda, como pasa a verse.

10.- En el plenario obran elementos de juicio de los que pueden concluirse de forma certera, que la decisión tomada por el *a quo* se encuentra ajustada a derecho, en primer lugar, porque una vez sido subsanada la demanda, el apoderado judicial de la parte demandante señaló: “*Aclaro mediante el presente escrito que el proceso que se solicita es PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO*”⁷, en ese orden, debía acreditar mínimo 10 años de posesión, sin embargo, el contrato de promesa de compraventa suscrito entre la señora Zoila Sánchez de González con las señoras Odalis Margarita González Sánchez y Martha Abigail González Sánchez fue firmado el 17 de agosto de 2010, por lo que al momento de presentar la demanda de pertenencia, esto es, el 02 de abril de 2018, apenas contaban con un término de **07 años, 07 meses y 14 días**, resultando insuficiente para esta clase de asuntos tal como lo señaló el fallador de primera instancia conforme a la Ley 791 de 2002.

Sobra decir, que por ser concurrentes los pilares sobre los cuales se finca la prescripción adquisitiva de dominio, la labor de verificación de los mismos requiere del concurso de todos ellos para que prospere la pretensión.

Con relación al punto de reparo consistente en que, “la señora Zoila Sánchez de González otorgó poder especial para que se allanara a las pretensiones y a los hechos de la demanda, con base en la autonomía de la voluntad privada puede disponer de su derecho y que las pretensiones las acepta integralmente por lo que no existe controversia”, ha de precisar esta Sala de decisión que, el artículo 99 del C.G.P. preceptúa en el numeral 5 lo siguiente: “El allanamiento será ineficaz en los siguientes casos: (...) 5. Cuando la sentencia deba producir efectos de cosa juzgada respecto de terceros.”

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado con relación al allanamiento en los procesos de pertenencia lo siguiente:

Al revisar el asunto sometido a consideración de la Corte, se advierte la improcedencia del resguardo, dado que la decisión del tribunal, lejos de ser arbitraria, fue el resultado de un análisis ponderado de la actuación

⁷ Archivo No. 07 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

surtida que le permitió concluir que (i) el allanamiento de una de las demandadas no podía ser tenido en cuenta porque el extremo pasivo estaba conformado a su vez por personas indeterminadas y (ii) la gestora no probó la posesión exclusiva sobre el predio por el lapso señalado por la ley para adquirir el dominio por prescripción.

En relación con el primer tema, el *ad-quem* señaló que «(...) en el asunto en estudio, no debe perderse de vista que además de los demandados plenamente identificados que acudieron al proceso y que pudieron hacer uso de sus derechos, también lo son, ello es medular, las “**personas indeterminadas**”, quienes concurren al litigio por intermedio de curador ad litem en los términos del numeral 8º del artículo 375 del CGP; sin embargo, el juez, de conformidad con el primero de los evocados preceptos, también debe velar por el cumplimiento de los derechos de todos los sujetos procesales, incluso, los “indeterminados”, es así como la Sala no puede pasar por alto que el “allanamiento” que aparece a folio 1 del cdno. 1 signado por la señora Ana Julia Cortes Quesada, demandada en el presente asunto, y que fue resaltado por la juez al hacer reminiscencia del trámite procesal, desconoció lo establecido en el numeral 5º del artículo 99, ídem, según el cual el allanamiento es ineficaz, entre otros eventos, cuando la sentencia deba producir efectos de cosa juzgada respecto de terceros (como lo es el proceso de pertenencia), razón por la cual en su momento la primera instancia debió tomar los remedios procesales, como era rechazar dicha manifestación por lo acabado de anotar y si siquiera considerada en la sentencia». (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia STC2720-2019, M.P. Luis Alonso Rico Puerta).

11.- Manifiesta también el apoderado de la parte demandada que, “si existe un allanamiento, no tienen que practicarse pruebas, sino que el juzgado tiene que dictar sentencia declarando las pretensiones a que fue sometido el caso, por eso no habría necesidad de llamar a testigos cuando la confesión de la demandada está por encima de cualquier testimonio”, debe señalarse que, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la

controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan.

12.- El último reparo de la parte demandada consiste en “que existe un error involuntario en que incurrió el demandante al señalar que era una prescripción extraordinaria cuando en realidad es ordinaria”, si en gracia de discusión se hubiera considerado que en este asunto la prescripción alegada era la ordinaria, no existe justo título que permita invocarla, como quiera que las partes no suscribieron la correspondiente escritura pública.

El único documento aportado es una promesa de compraventa⁸ suscrita entre Zoila Sánchez de González como vendedora y, por otra parte, las señoras Martha Abigail González Sánchez y Odalis Margarita González Sánchez como compradoras, donde la primera se comprometió a transferir a título de compraventa el inmueble ubicado en la Calle 20 B No. 11 – 49 del barrio La Granja de esta ciudad, por lo que la obligación que surgió para las partes fue la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término estipulado, esto es, el 17 de septiembre de 2010 en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, en tanto que esa promesa solo produce obligaciones de hacer, a más de las estipuladas en el mismo contrato.

13.- Con relación al reparo realizado por el apoderado de la parte demandante, donde manifiesta que “no se le da el valor probatorio al testimonio rendido por quien está como arrendatario quien dice el tiempo que tiene de estar pagando los arrendamientos”, se hace necesario señalar por esta Sala de decisión que al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa no se estipuló que se entregaba la posesión por parte de la señora Zoila Sánchez de González, por lo que si bien el inmueble estaba administrado como parqueadero por un

⁸ Véase folios 08 a 09 del archivo No. 01 del cuaderno No. 01 del expediente.

arrendatario de las demandadas Martha Abigail González Sánchez y Odalis Margarita González Sánchez, ello no era suficiente para detentar posesión, toda vez que al mediar entre las partes un acuerdo de voluntades de dichas características, en el que no se estipuló que se transfería posesión, se extrae que los bienes fueron dados a título de mera tenencia.

Frente a ello, en sentencia CSJ SC, 30 jul. 2010, rad. 2005-00145, reiterada en providencia CSJ SC, 9 sep. 2019, rad. 1991-02023 la Sala de Casación Civil adoctrinó que cuando las partes no estipulen que el vendedor se despoja voluntariamente de su señorío para transferírsele al comprador, este último no puede ser considerado poseedor sino un mero tenedor.

En ese orden, el juzgado de primera instancia explicó y motivó con suficientes argumentos legales, las razones por las cuales la parte accionante no logró demostrar los requisitos sustanciales para la prosperidad de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, tras un análisis racional del caso, gracias a la libre formación de su convencimiento y a la valoración de las pruebas con base en la sana crítica.

De conformidad con los argumentos esbozados se confirmará la sentencia apelada por las razones expuestas en esta instancia, teniendo en cuenta que no se cumplieron los requisitos indispensables para la prosperidad de la acción de pertenencia.

Al no prosperar el recurso de apelación de la parte demandada y demandante, se condenará al pago de las costas en segunda instancia, de conformidad con el numeral 3° del artículo 365 del C.G.P., se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) SMLMV, que se liquidarán de forma concentrada por la primera instancia.

DECISIÓN

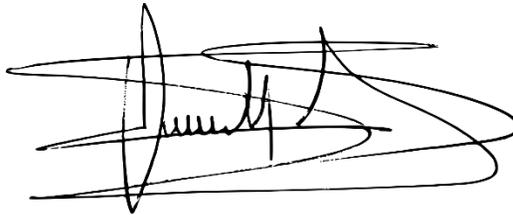
Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Sala Civil - Familia – Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE: CONFIRMAR** la sentencia proferida por el

Juzgado Quinto Civil del Circuito en Oralidad de Valledupar - Cesar, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

Condenar en costas a las partes apelantes. Se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) SMLMV, que se liquidarán de forma concentrada por la primera instancia.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen una vez cumplidos los trámites propios de esta instancia. Déjense las constancias del caso en el sistema justicia siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
Magistrado Ponente



JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado



HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA
Magistrado