



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110014003-038-2018-01015-01

ASUNTO A RESOLVER

Encontrándose que dentro del presente asunto, remitido a este estrado en virtud del recurso de apelación presentado por la parte actora en contra de la sentencia proferida en primera instancia por el Juzgado 38 Civil Municipal de esta ciudad, se surtió, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, la etapa de sustentación de los reparos contra la providencia por el censurante, así como su traslado a la contraparte, aunado a esto que no existen pruebas adicionales que practicar en este estadio procesal, procede el despacho a emitir sentencia de segunda instancia desatando la alzada propuesta, previo los siguientes,

ANTECEDENTES:

EMILCE QUIÑONES DE MURCIA y GLORYAN ELIANA MURCIA QUIÑONES, actuando a través de apoderado judicial, formularon demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de JOSÉ DE LA CRUZ PERILLA GUTIÉRREZ, MARLENY DURÁN DE PERILLA y ÓSCAR PERILLA DURÁN, así como igualmente en contra de las personas indeterminadas que creyeran tener derecho, con el objetivo de que se declare que adquirieron el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20122185, ubicado en la carrera 106 Bis # 143-15 de esta ciudad.

Las pretensiones elevadas con la demanda tuvieron como sustento, en síntesis, los siguientes hechos: Señalaron que entraron en posesión del inmueble atrás indicado el 1 de febrero de 1996, cuando suscribieron un contrato de promesa de compraventa con los encartados, siéndoles entregado el fundo en dicha calenda, por lo cual aducen que, sumada la posesión ejercida por estos últimos con la que actualmente detentan, esta asciende a, al menos, 25 años, sin que se les haya hecho reclamación alguna sobre la propiedad. Adujeron entonces que, dentro del contrato referido se realizó la subrogación de una hipoteca que gravaba al predio, sobre la cual se comprometieron a cancelar de manera íntegra el crédito que la justificaba, concertando que una vez ello sucediera se firmaría la escritura pública de compraventa, lo cual no tuvo lugar por incumplimiento de los vendedores; no obstante, una vez cancelada la obligación hipotecaria, este fue levantada, según consta en el certificado de tradición del inmueble. Con todo, aseguraron que durante el lapso referido han realizado actos de señor y dueño, por lo que consideran que les asiste el derecho de dominio que reclaman.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Radicado el libelo, este fue repartido al Juzgado 17 Civil Municipal de Descongestión de esta ciudad, quien lo admitió mediante auto datado 5 de abril de 2018, proveído en el que se ordenó emplazar a los demandados debido al desconocimiento de su localización, para que, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, se les designara un curador ad litem que los representara y ejerciera igualmente su derecho de contradicción. Adicionalmente, se evidenció que el conocimiento del proceso fue avocado por el Juzgado 38 Civil Municipal de esta ciudad, ello a partir del 21 de agosto de 2018 (fl.100 vuelto).

La curadora ad litem designada dio contestación a la demanda, indicando que no consta en las pruebas que la posesión que afirman detentar las accionantes se ejerciera desde la fecha de suscripción del contrato adosado al plenario, así como tampoco se encontró que estas cancelaran personalmente la hipoteca y los gastos que el predio comporta. Finalmente, adujo que la suma de posesiones que aduce el extremo actor no es procedente. No obstante, la representante judicial no formuló excepción alguna contra las excepciones ni se opuso a estas.

Durante el decurso procedimental se surtió la audiencia contemplada en el artículo 372 del Código General del Proceso, en la cual se realizó la recolección de los interrogatorios de parte y los testimonios solicitados por las convocantes, quedando pendiente de realización la inspección judicial decretada por motivos de salubridad, y teniendo en cuenta que, en la fecha programada para ello, la demandante EMILCE QUIÑONES DE MURCIA padecía COVID-19.

Con todo, el a quo, basado en las pruebas practicadas hasta ese momento, consideró proferir, a partir de lo estipulado en el artículo 278 del Código General del Proceso, sentencia anticipada fechada 9 de marzo de 2021, mediante la cual denegó las pretensiones de la demanda, aduciendo falta de legitimación en la causa por activa, al encontrar a partir de los interrogatorios de parte practicados dentro del decurso que no solo las demandantes ejercían posesión sobre el predio base de la acción, sino que también los hijos de EMILCE QUIÑONES DE MURCIA se reputaban como dueños, excluyendo estos últimos de la posesión exclusiva que les asistía.

Así las cosas, dicho proveído fue recurrido por el extremo demandante, argumentando que nunca se dio curso ni se practicó la inspección judicial decretada inicialmente por ese estrado, soslayando su derecho fundamental al debido proceso, aun cuando se insistió en su realización. Refutó entonces que en dicha diligencia se hubiera podido recaudar el testimonio del hijo de la demandante QUIÑONES DE MURCIA, el señor RAFAEL OBDULIO MURCIA QUIÑONES, quien indicaría, para el efecto, su ausencia de voluntad para reclamar posesión sobre el inmueble a usucapir, siendo esto vital y de gran importancia para el caso bajo examen. Finalmente, resaltó que, aunque las actoras indicaron que sus hermanos también aportaron ciertos dineros para la manutención del fundo en cuestión, ello se debe a que prestan asistencia a su progenitora debido a la ausencia de ingresos de esta, sin que se desconozca que quienes inicialmente realizaron el negocio que les otorgó



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

la posesión fueron las demandantes y no otras personas, justificando de esa manera la legitimación que, a su juicio, les asiste.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para regular la formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son la competencia del juez, demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al proceso, concurren en este asunto. Aunado a lo anterior, no se observa causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

De la acción invocada.

1. Como quedara precisado al comienzo de esta providencia, se pretende a través de esta acción, que se declare la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de las demandantes, respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20122185, ubicado en la carrera 106 Bis # 143-15 de esta ciudad, cuyos titulares del derecho de dominio son los encartados. Téngase en cuenta que las partes concurrentes al proceso signaron un contrato de promesa de compraventa sobre dicho inmueble, el 1 de febrero de 1996, data en la cual se realizó igualmente la entrega de este, sin que la compraventa se protocolizase como lo estipula la ley, es decir, mediante escritura pública.

Por su parte, los encartados, al estar representados por curador ad litem, no plantearon excepciones de mérito ni se opusieron a las pretensiones de la demanda.

Finalmente, resáltese que dentro del decurso se dictó sentencia anticipada en la cual se declaró la falta de legitimación en la causa por activa, bajo el entendido que existen otras personas que también detentan posesión respecto del inmueble, sin que hicieran parte del proceso.

De esta manera, resulta necesario, en aras de comprender la generación del conflicto suscitado entre las partes, y dispuesto ante este despacho judicial para su resolución, las figuras jurídicas que tienen lugar en el mismo, para posteriormente abordar el caso en específico, sobre el cual, de antemano se advierte que el fallo que lo estudia deberá ser confirmado, como se expondrá a continuación.

Caso concreto

2. En primera medida, es necesario comprender que la acción de pertenencia se halla consagrada en el artículo 375 del Código General del Proceso, y que, gracias a su evolución histórica, es procedente ejercerla a través de la pretensión de prescripción adquisitiva estipulada en el Código Civil, tal y como lo detalla el tratadista Hernán Fabio López Blanco, en plena evocación del precedente jurisprudencial erigido por la Corte Suprema de Justicia para tal fin, el cual reza:



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

“La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 27 de marzo de 1973 sobre la prescripción adquisitiva y la denominada acción de pertenencia, en términos que hoy conservan vigencia, afirmó lo siguiente: “El título 41 del libro IV del Código Civil colombiano regula el fenómeno de la prescripción, que es, al decir del artículo 2512, el modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguirse las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído y no haberse ejercido estos durante el tiempo determinado por la ley. La prescripción desempeña, pues, dos funciones, que si bien se cumplen simultáneamente, son, sin embargo, diferentes: por ella se adquieren el dominio y los derechos reales (art. 2535), cuando no se ejercitan durante el transcurso de determinado lapso. La primera es llamada prescripción adquisitiva, y la segunda, prescripción extintiva”¹.

A partir de lo anterior, téngase entonces en cuenta que, para reclamación de la prescripción adquisitiva, como bien se aludió atrás, como lo menciona el académico Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, y como se deduce de manera lógica, se debe ostentar la calidad de poseedor, así como deben impetrarse, sin asomo alguno de duda, las acciones consagradas en el ordenamiento jurídico nacional para tal fin. Para el efecto, el doctrinante afirma:

“Tradicionalmente se había expuesto doctrinaria y jurisprudencialmente que la prescripción, para que pudiera prosperar, necesitaba adelantarse como acción o como demanda de reconvención (...)

Se ejerce como acción cuando el poseedor, reuniendo todos los requisitos legales, ha cumplido los términos de prescripción. Juan, poseedor irregular, cumple más de diez años de posesión en un bien inmueble. Entabla demanda (acción) y obtiene sentencia de dominio mediante prescripción extraordinaria”².

Ahora bien, frente a la existencia de una pluralidad de personas que alegan posesión sobre un inmueble en común, es menester precisar que:

“[s]i una posesión es ejercida por varios sujetos, es difícil demostrar si cada uno de ellos obra para la comunidad o para sí mismo. El fenómeno así presentado se ha denominado en la doctrina *posesión equívoca*. Ese malentendido frente al *animus domini* para sí o para otros en la comunidad se ha resuelto mediante el análisis de la conducta posesoria. Si la actitud del poseedor que pretende poseer contra la comunidad es exclusiva y contradice en forma evidente, manifiesta o abierta la posesión de sus demás compañeros, puede prescribir contra la comunidad, puesto que su conducta no ofrece la duda inicialmente planteada”³.

3. Frente al particular, y relacionado con la eventual existencia de una comunidad ejerciendo posesión sobre un bien, la Corte Suprema de Justicia ha precisado la existencia de una denominada coposesión, que como bien lo expone, comporta cierta sinonimia con los términos “posesión equívoca”, “indivisión posesoria”, “posesión conjunta o compartida”. Su noción ha sido expuesta así:

“Por supuesto, que como en la posesión exclusiva de una persona, en la coposesión también hay corpus y ánimus domini; pero mientras en la posesión de un sujeto de derecho el animus es pleno e independiente por su autonomía posesoria, en la coposesión es limitado, porque en esta modalidad, el señorío de un coposeedor está determinado y

1

² Velásquez Jaramillo, Luis Guillermo. Bienes. Editorial Temis. Pp. 372-373.

³ Ibid. P. 393



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente del de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar, gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común; porque en sentido contrario, si fuese titular de cuota o de un sector material de la cosa y no sobre la unidad total, existiría una posesión exclusiva y no una coposesión

(...)

Guillermo Cabanellas de Torres, define la coposesión como la posesión que diversas personas ejercen sobre una misma cosa, señalando que a falta de normas convencionales, testamentarias o legales, se aplicará por analogía lo dispuesto en cuanto al condominio. Ossorio, jurista español, la presenta como la ejercida por dos o más personas sobre "(...) una misma cosa (una casa, un terreno), debiendo entenderse, como en el supuesto del condominio (v.), que cada uno de los coposeedores ejerce la coposesión sobre la totalidad de la cosa mientras no sea dividida".

En el mismo sentido, Ochoa señala que hay lugar a coposesión cuando varias personas tienen conjuntamente una cosa bajo su poder sin que ninguna de ellas lo ejerza con exclusividad sino limitada por el ejercicio de los demás. Para ese autor, la coposesión tiene dos notas esenciales: a) La unidad de objeto sobre el cual recaen los actos posesorios; y b) la homogeneidad de la posesión, o sea en un mismo carácter o naturaleza.

Partiendo de estos elementos, aclara cuándo no hay lugar a la coposesión: *"Esas dos notas esenciales de la coposesión se ponen de relieve porque la coposesión implica unidad de objeto sobre el cual recae al unísono la posesión y no sobre partes o sectores distintos atribuidas a cada sujeto ya que entonces cada uno de ellos ejercería posesión unipersonal sobre sus respectivas partes o sectores: en esos casos solo habrá contigüidad de posesiones. Tampoco existe posesión cuando alguien ejerce posesión sobre una cosa y otro ejerce posesión sobre un derecho que recae sobre esa cosa porque los objetos sobre los cuales recaen esas posesiones son distintos: 'cosa' y 'derecho'; y por último, no existe coposesión, sino graduación de posesiones cuando existe posesión mediata y posesión inmediata, y entre estos no existe relación de coposesión. Por ello para que exista coposesión es necesario que haya igualdad de naturaleza e igualdad de grado".*

La distinción es importante, porque permite esclarecer que al ser la posesión un poder fáctico, la noción de cuota no tiene cabida en la coposesión, a menos que se trate de concurrencia de posesiones con variado contenido o sustrato jurídico, el cual, corresponde a un fenómeno claramente distinto. Al mismo tiempo traduce que la posesión no implica que recaiga sobre una "cuota", porque siendo varios los coposeedores, no se trata propiamente de una abstracción intelectual, un concepto mental, un ente ideal, una medida. Corresponde a la conjugación de los poderes de dominio de varios sujetos de derecho, que sin ser verdaderos propietarios sobre una misma cosa ejercen el *ánimus* y el *corpus* sin dividirse partes materiales, porque de lo contrario serían poseedores exclusivos diferenciados de partes concretas y no coposeedores.

Se colige, entonces, la coposesión, conocida también, como posesión conjunta o indivisión posesoria, es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con "ánimo de señor y dueño", en cuanto todas poseen el concepto de "unidad de objeto" la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar un cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa"⁴. (Sic). (Subrayas por este estrado).

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC11444-2016 del 18 de agosto de 2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

4. Con base en lo anterior, y descendiendo al caso bajo análisis, es posible concluir que el fallo rebatido habrá de confirmarse, conforme se expone a renglón seguido.

De entrada, es necesario resaltar que, a partir de las pruebas y de los interrogatorios de parte recaudados se colige que la posesión reclamada como fundante de la prescripción adquisitiva extraordinaria ejercida por las accionantes no es exclusiva para sí, al haberse indicado en las versiones rendidas por estas, que otras personas, así como ellas, se presumen como dueñas del predio base de la acción.

En ese sentido, debe comprenderse la importancia de lo relatado en los interrogatorios rendidos por las partes como medio probatorio, toda vez que, a partir de allí referido, aquellos hechos que sean contrarios a sus intereses o que los perjudiquen pueden ser considerados como confesión, como bien lo precisan tratadistas en la materia como Parra Quijano⁵ y Nisimblat⁶.

Partiendo de tales prerrogativas, debe comprenderse con lo señalado por las demandantes en los interrogatorios de parte, respecto a que otras personas también se consideran como dueñas del predio base de la acción, como una confesión en su contra, que se erige ciertamente como un obstáculo para la consecución y el aval de las pretensiones contempladas en el libelo genitor.

Para el efecto, y trayendo a colación los precedentes jurisprudenciales y doctrinales precitados, se entiende que para el caso sub examine no existe una posesión única y exclusiva detentada por las accionantes, sino que la misma hace parte de una posesión conjunta o coposesión ejercida por estas y otras personas más, comprendidas estas como sus familiares. Ahora bien, es necesario resaltar que, aun cuando en el recurso impetrado se hace mención de que el señor Rafael Obdulio Murcia Quiñones, como hijo de la demandante EMILCE QUIÑONES DE MURCIA, no tiene intenciones de ejercer posesión alguna sobre el predio, lo cierto es que con la confesión realizada por las convocantes, así como con las precisiones que estas hacen respecto de que este y otros de sus hijos han aportado dinerariamente a la manutención del predio, se indica que estos sí ejercen una posesión inequívoca sobre el predio, sin que se hubiera encontrado dentro del plenario prueba alguna de que quisiesen renunciar a la misma o que no la ejercieran como bien fuera indicado por las accionantes.

En tal sentido, la parte recurrente deberá considerar que la renuncia a la posesión debe realizarse de manera expresa o se puede presentar tácitamente. La expresa, ocurre *“cuando el poseedor, mediante un acto expreso, manifiesta su renuncia. Juan, poseedor irregular por más de 10 años, se dirige al juez que conoce el proceso de reivindicación y manifiesta reconocer el dominio en el propietario reivindicante”*⁷. Por su parte, la renuncia tácita tiene lugar *“cuando de determinadas actitudes del poseedor se deduce la renuncia. Pedro, poseedor de una casa, para arriendo al*

⁵ Parra Quijano, Jairo. Manual de Derecho Probatorio. Ed. Librería Ediciones del Profesional Ltda. P. 456

⁶ Nisimblat, Nattan. Código General del Proceso Derecho Probatorio: Introducción a los medios de prueba en particular. Principios y Técnicas de la Oralidad. Pp. 327-328.

⁷ Velásquez Jaramillo. Ob. Cit. P. 371.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

*propietario; o, amparado por el plazo de prescripción de una obligación, cancela intereses*⁸. De igual estirpe surge idéntico resultado práctico cuando existe cesión de los derechos que como poseedor le asisten, en favor de la parte demandante.

Partiendo de lo precitado, no se halló a lo largo del expediente, que Rafael Obdulio Murcia Quiñones, hijo de la demandante EMILCE QUIÑONES DE MURCIA, presentara renuncia expresa a la posesión que esta última y que su hija GLORYAN ELIANA MURCIA QUIÑONES, adujeron que estos ejercen sobre el inmueble a usucapir. Por tanto, al estimar que la coposesión no se ha contrariado por medio de las pruebas que se han aportado al plenario, es procedente confirmar el fallo expedido por el a quo, considerando que no existe exclusividad en la posesión que ostentan las demandantes sobre el fundo base de la acción, añadiendo a ello que resulta imposible que estas actúen en favor de la comunidad al no haberlo invocado en tal sentido.

5. Por otro lado, abordando los asuntos procesales que se formulan como reparo en el recurso de apelación interpuesto, el censurante deberá tener presente, en lo que atañe a la rendición del testimonio que solicita en la alzada, respecto del señor Murcia Quiñones, que, el mismo no fue solicitado como prueba en las oportunidades procesales que tuvo para ello, adicionando que el requerimiento de su decreto y práctica en segunda instancia no se ajusta a las causales previstas en el artículo 327 del Código General del Proceso, siendo tal canon el que regula tales trámites una vez se propone la alzada.

A lo anterior, habrá de agregarse que el a quo profirió la sentencia anticipada vituperada en consonancia con las consideraciones que realizó respecto de considerar que estaba acreditada la falta de legitimación en la causa, motivo contemplado en la ley para ello. Para el efecto, es necesario remitirse al artículo 278, cuyo numeral tercero esgrime que dicha providencia podrá proferirse “[c]uando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa” (subrayas por este despacho).

Con base en lo anterior, entiéndase que, partiendo de los argumentos planteados en los numerales que anteceden al presente, aun cuando las demandantes poseen el derecho de posesión respecto del predio a usucapir, no lo hacen de manera exclusiva, sino que hacen parte de una comunidad que ejerce posesión sobre dicha heredad.

Sin embargo, el hecho de que ostenten tal derecho no las faculta para impetrar la reclamación en nombre de todos los coposeedores, así como que, como ya atrás se explicó, si se pretendiese reclamar de manera individual, como actualmente se realiza, de conformidad con las pretensiones elevadas en la demanda, sería y es necesario, no solo demostrar el ejercicio de una posesión exclusiva sobre el inmueble, si no también, en caso de la existencia de otros coposeedores, que estos

⁸ Ibid.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

renunciasen al derecho que les asiste, que se les desconociera tal condición por el término legal, o que hubieren realizado cesión de su derecho.

Entonces, a partir lo puesto de presente en el presente fallo, y hallando sustento en las razones esbozadas atrás, se itera, se confirmará el proveído rebatido.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo de fecha 9 de marzo de 2021, proferido por el Juzgado 38 Civil Municipal de esta ciudad, por lo esbozado en precedencia.

SEGUNDO: SIN COSTAS en la instancia, por no aparecer causadas.

TERCERO: En firme, remítanse las presentes diligencias al juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Decreto 491 de 2020, artículo 11.
Providencia notificada por estado No. 45 del 10-may-2022

CARV