

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Surtido el trámite de la instancia y sin que se observe causal de nulidad o irregularidad que enerve la actuación, es del caso proferir la decisión del mérito en el litigio, previos los siguientes:

A N T E C E D E N T E S:

MARIA ENCARNACIÓN BARRERA CARREÑO, persona natural, mayor de edad y vecina de esta ciudad, mediante apoderada judicial, presenta demanda en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS del causante ÁLVARO MUÑOZ MARINO (q.e.p.d.) y demás personas INDETERMINADAS, para que con su citación y audiencia y previos los trámites propios del proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, en sentencia, solicitó que se hicieren las siguientes declaraciones y condenas (fls. 32 a 36. C.1):

“PRIMERA DECLARAR que pertenece en pleno dominio y absoluto a la señora **MARIA ENCARNACIÓN BARRERA CARREÑO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 39.634.655 de Bogotá, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 187 No. 15 A-36, por haberlo adquirido por el modo de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el predio CASA LOTE ubicado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres activas, dependencias y anexidades determinados en cabida, situación y linderos, así como en posesión de los demandantes según corresponde como a continuación se determina:

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE A USUCAPIR

Bien inmueble CASA LOTE, ubicado en la calle 187 No. 15 A-36 de Bogotá D.C., AVALUADO CATASTRALMENTE en la suma actual de \$..... (sic) cuyos LINDEROS ESPECIALES son: POR EL NORTE: en extensión de ocho metros (8.00 mts) con predio ubicado en la calle 188 No. 15 A-29; POR EL SUR: en extensión de ocho metros (8.00 mts) con la calle 187 que es su frente y con vía

pública; POR EL ORIENTE: en extensión de treinta metros (30.00mts) con predios de BLANCA CHAPARRO; POR EL OCCIDENTE: en extensión de treinta metros (30.00 mts) con terrenos de ANA SOLER, DARIO RODRÍGUEZ, MIGUEL TENJO Y SEGUNDO PIRAZAN. Este predio tiene un área total de 244.3 metros cuadrados, con un área construida de 94.8 metros cuadrados aproximadamente, y hace parte del predio de mayor extensión denominado "EL VERBENAL No. 1", identificado con matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50N-56562 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona norte, el cual tiene los siguientes linderos:

LINDEROS DE MAYOR EXTENSIÓN: "VERBENAL No. 1, CON CABIDA DE 78.257,95 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE, EN EXTENSIÓN DE 130,77MTRS, CON TERRENOS QUE PERTENECIERON A LA HACIENDA TIBABITA, HOY DE ALBERTO GÓMEZ, Y EN EXTENSIÓN DE 115,80 MTRS, CON TERRENOS QUE TAMBIEN FUERON DE LA HACIENDA TIBABITA, HOY DEL COLEGIO SAN CARLOS; OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN DE 175,73 MTRS, CON TERRENOS DE LA ANTIGUA HACIENDA DE SERVIA HOY DE LOS SEÑORES TORRES MARIÑO, SUR: EN RECTA DE 334,00 MTRS, CON ZONA PARA CAMINO; ORIENTE. EN RECTA DE 201,82 MTRS, CON EL LOTE VERBENAL "

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene EL REGISTRO de la propiedad abriendo folio de matrícula inmobiliaria, nuevo e individual para el predio objeto de usucapión, inscribiendo la sentencia que así lo declare en favor de la demandante.

TERCERO: ordenar las inscripciones y comunicaciones de que tratan los numerales 6 y 7 del art. 375 del C. G. del P.

CUARTO: Que se condene en costas a la parte demandada si lelgare (sic) a comparecer algún interesado."

Como presupuestos de hecho de sus pretensiones expuso, en resumen:

- Que MARIA ENCARNACIÓN BARRERA CARREÑO, desde hace más de 35 años, recibió de parte de su padre MARCO AURELIO BARRERA (q.e.p.d.), la entrega material del predio objeto de las pretensiones, quien se lo dejó para que construyera su casa de habitación para ella y su familia, en el año 1983 aproximadamente, quien adquirió el predio mediante contrato de

compraventa celebrado el 214 de abril de 1974 con ÁLVARO MUÑOZ MARINO, quien le hizo entrega material del predio, conforme al contrato de compraventa suscrito entre ellos

- Que BARRERA CARREÑO, recibió de manos de su padre en posesión material y bajo su libre albedrío, empezando a usufructuarlo, plantando mejoras como cercas, limpieza, construcción de su casa de habitación la que ha venido ampliando hasta la fecha y en general a cuidar el inmueble como señora y dueña del mismo, cancelando sus impuestos, tasas, contribuciones y desde que lo recibió lo ha poseído en forma pública, quieta tranquila, pacífica e ininterrumpida desde hace más de 35 años, siendo reconocida como la única dueña y señora del predio por sus vecinos como por la comunidad del barrio Verbenal 1 y la Junta de Acción Comunal.

- Que la demandante, tiene derecho a solicitar la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por haberlo poseído y explotado por lapso superior a 10 años, quien entró de buena fe en posesión material del predio, pues el anterior poseedor era su padre, quien falleció hace muchos años, pero en vida entregó el bien a la demandante, hace más de 35 años, por lo que ha cumplido el tiempo para obtener el predio por posesión sin que sea necesaria la suma de posesiones.

ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto del 6 de agosto de 2018; se ordenó notificar a los demandados – herederos indeterminados del causante ÁLVARO MUÑOZ MARINO (q.e.p.d.), el emplazamiento de las personas indeterminadas que se creyesen con derecho sobre el bien objeto de la demanda, la fijación de la valla (art. 375 C.G. del P.), la comunicación a las entidades de que trata el numeral 6º del artículo 375 del C.G. del P., y se ordenó inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria.

Luego de efectuados los emplazamientos de ley, en proveído del 25 de julio de 2019, se nombró Curador ad litem a los herederos indeterminados del causante ÁLVARO MUÑOZ MARINO (q.e.p.d.), y a las personas indeterminadas, quien se notificó personalmente del admisorio de la demanda y dentro del término legal manifiesta no constarle los hechos en que se edifica la acción, como tampoco encuentra elemento objetivo que sustente una

densa, pero solicita se declare probada cualquier excepción que surja en el trámite del proceso.

En la audiencia inicial realizada el 28 de febrero de 2020, se escuchó en interrogatorio a la demandante, se fijó el litigio ejerciéndose el control de legalidad y se decretaron las pruebas solicitadas por las partes.

En el interrogatorio de parte rendido por la demandante aduce que su papá adquirió el predio hace unos 37 años, mediante una promesa de venta y la llevó y le dijo hija aquí tiene este lote, límpielo y mire a ver como hace un rancho y viven ahí con su familia ya que no tenían como vivir. Que si papá no hizo la escritura y cuando la fueron a hacer ya se había muerto el señor quien urbanizó que fue ALVARO MUÑOZ MARÍN y dejaron así. Luego se murió su papá también y luego falleció su mamá hace como unos 7 u 8 años (interrogatorio absuelto el 28 de febrero de 2020) y ahí fue cuando busco a la doctora, ya que es quien ha venido pagados impuestos 'nosotros' hemos pagado impuestos, como los servicios, pero no son los dueños ya que lo han poseído, y siempre ha estado pacíficamente pues nadie la ha sacado de allí.

Que recibió un lote pelado y empezó por limpiarlo y ponerle servicios, hacerle un ranchito y poco a poco lo ha mejorado, donde vive con su esposo y sus dos hijos, el que ha usufructuado únicamente para su vivienda. Informa que tiene dos apartamentos uno abajo y otros en el segundo piso, en el primero vive el matrimonio y en el segundo viven sus hijas. Que la construcción se realizó en el fondo del lote y en el frente se destina a parqueadero donde guardan los carros. Que las mejoras las hizo la absolvente, describiendo las dependencias de la construcción.

Informa la absolvente que tiene más hermanos, pero su papá quien venía enfermo, a cada uno de ellos, les dio aparte a sus hermanos en el Rosal y a otro un lote, pero el chicharrón más grave el que le dejó a la deponente, ya que fue sin título, que se tramitó un proceso de sucesión, pero ese terreno no lo metieron en ella por falta de título. Que sus hermanos están de acuerdo con que ella se quede con el predio, y dice no conocer a ALVARO MUÑOZ MARIN y sabe el nombre porque su papá le entregó la promesa de venta; tampoco a la familia de este.

Realizada la Inspección Judicial el 26 de octubre de 2020, se constató la existencia del predio, su ubicación linderos, ocupantes, locaciones, la que fue atendida por la demandante

MARIA ENCARNACIÓN BARRERA y permitió el acceso del personal de la diligencia al interior del bien.

En tal diligencia, reitera la demandante que el lote lo adquirió su padre hace mucho tiempo, quien no sacó escritura ni papeles ni nada, siendo él quien la dejó en el lote como dueña y posesionaria (sic) del lote, por lo que esta tratando de legalizar el predio.

Se recepcionó el testimonio de FELIX GONZÁLEZ, quien, respecto de los hechos de la acción, informa que MARIA ENCARNACIÓN es la dueña del predio desde un principio y ella fue quien lo contrató para construir y lo fue haciendo de a poquitos, pero ha sido ella quien ha ampliado la construcción de la vivienda. Que el declarante empezó el trabajo hace unos 9 años y de ahí para acá a media que ha venido consiguiendo lo ha venido empleando.

Que eso dicen que el predio lo compró el señor padre de ella, pero cuando el testigo llegó a vivir al sector la señora María ya estaba, hace como treinta y algo de años. Que el declarante compró igual que el señor padre de doña María, le compraron directamente a don ÁLVARO. Aduce que nadie le ha reclamado a la señora María por el predio, pues ella es la que ha vivido allí y es la que manda y la familia de ella. Que quienes viven en el predio es doña María, sus dos hijas, el yerno y el sobrino. Que se imagina que doña maría es la que paga servicios e impuestos.

Igualmente, se recepcionó el testimonio del señor INOCENCIO OLAYA, quien informa que como desde el 67 o 68, distingue a la señora María y al señor esposo, ya que son vecinos. Que no sabe quién compró el predio inicialmente, pero a la señora María y al esposo es a los únicos que ha visto en el predio; que conoció al papá de ella, quien vivió en el inmueble. Que inicialmente era un lote y habían hecho una casita, una choza para vivir y era donde mataba los chivos el señor esposo de ella. Que la construcción existente la hizo la señora y el esposo hace como unos 5 o 6 años. Que María encarnación tenía en arriendo esto a unos señores PEREZ. Que el predio tenía servicios de agua, luz y alcantarillado, no sabe quien pago las acometidas, ni quien cancela los impuestos.

TERESA DE JESUS ARIAS, en la misma audiencia declara que conoce a la demandante desde hace unos 40 años, la conoce porque es vecina y le compraban la carne ya que ellos mataban ovejas. Que sabe que ella era la dueña y la que pagaba todo, pero

más antes vivía el papá acá, ella vivía en este predio como hija y cuando murió el papá quedo ella como responsable. Que María Encarnación vive en el predio con el esposo y las niñas que eran puras pequeñas y ya son mayores. Que cuando la declarante conoció era solamente un ranchito ahí donde vivía doña María Encarnación la familia el papá.

Que la edificación la construyó el esposo y ella María Encarnación, ya que el papá ya se había ido de allí. Que solamente saben que ella la que vivía allí y no distingue a la familia de ella; que los servicios e impuestos los paga María Encarnación y ella es la que conserva y mantiene el predio. Que ella contrató al vecino el señor González para que le ayudara en las mejoras.

ENRIQUETA OLAYA GÓMEZ, refiere que se vino a vivir al barrio desde hacer treinta y algo de años, y allí vivía el papá y la mamá de María Encarnación, cree, porque solamente eran vecinos, pero de buenos días y buenas tardes. Después la señora María y don Jaime y con ellos si han tenido trato, pues el vecino les vendía la carne. Que don JAIME es el esposo de la señora María, quien habita en el inmueble con las niñas y don Jaime. Que las construcciones las hizo la señora María y el señor Félix González; cree que los servicios, que algo de servicios colocó ella, pues cuando llegaron allí solamente les vendieron el lote y los tocó a los dueños meter las acometidas y todo. Que cuando conoció el lote había un ranchito construido donde vivía la señora y el esposo y después ellos son los que ha hechos mejoras y han sido ellos. Y los servicios y los impuestos los pagan ellos, pues son los únicos que han estado allí y cree que son ellos. Que no sabe si le han reclamado por el predio, ya qu8ds son independientes y solamente son vecinos de buenos día y buenas tardes. Considera que el dueño del predio es la señora María y don Jaime, pues son los únicos que ha visto allí, pero antes los papás, pero después no supo; que don Jaime y doña María están en el predio desde hace unos 30 a 40 años.

Agotada la evacuación de las pruebas, se corrió traslado para alegar, y al efecto la parte demandante reitera las pretensiones de la demanda, aduciendo que de las pruebas recepcionadas coinciden las mismas en que los hechos de la demanda fueron ampliamente demostrados, siendo la demandante clara en su exposición en cuanto a la posesión desde hace 35 años en el predio, que le fue dejado por su padre, quien lo compró a través de una promesa de compraventa, vendedor quien ya falleció. Posesión la que aduce ha sido probada en cabeza de la demandante,

considerando que se cumplen los requisitos para la prosperidad de la usucapión, más cuando no hay oposición alguna.

C O N S I D E R A C I O N E S:

1ª. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Examinado el trámite que se ha surtido al proceso, se deduce que se hallan cumplidos cabalmente los presupuestos procesales:

La demanda se dirigió al Juez competente para conocerla, tanto por la materia como por la cuantía y el territorio.

La parte demandante como la demandada, tenían capacidad para ser parte por ser sujetos de derechos y obligaciones; y al ser plenamente capaces podían comparecer al proceso, tal como lo hicieron por medio de apoderado judicial la actora y mediante Curador ad-litem la pasiva.

De otra parte, la demanda satisfizo a cabalidad las exigencias de los artículos 82 a 84 y 375 del Código General del Proceso.

Problema Jurídico:

Establecer si la demandante cumple los requisitos previstos en los artículos 2512, 2531, 2532 y 2533 del Código Civil, 4º de la ley 1561 de 2012, para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

2ª. EL PROCESO DE PERTENENCIA.

2.1. De conformidad con lo previsto en el art. 375-1 del C. G. del P., *"La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción"*.

2.2. La señora MARIA ENCARNACIÓN BARRERA CARREÑO, solicitó la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble ubicado en la calle 187 No. 15 A-36 de Bogotá D.C., que nace parte de un predio en mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-56562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte, cuyos linderos se especificaron en el texto de la demanda y se transcribieron al inicio de éste proveído;

lo anterior porque afirma, ha ejercido una posesión real y material de manera pública, pacífica e ininterrumpida; la que supera los 10 años exigidos por la normativa para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y se remonta casi a 40 años.

2.3. Según el art. 2518 del Código Civil, *"Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales..."*.

Está legitimado para pedir la declaración de pertenencia todo aquél que pretenda haber adquirido por prescripción ordinaria o extraordinaria.

Para adquirir por prescripción extraordinaria no es necesario título alguno, siendo el lapso necesario para adquirir por esta especie de prescripción, 20 años, hoy 10 años (arts. 2531 C.C., 1º de la Ley 50 de 1936 y 1º de la Ley 791 de 2002).

Si se trata de inmuebles:

"A la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien este gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario." (Art. 375-5 C. G. del P.).

Conforme a las normas procedimentales que regulan el proceso de pertenencia, el Juez deberá practicar inspección judicial sobre el bien, con el fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por el demandante (Art. 375-9 del C. G. del P.).

Ambos requisitos (certificado de tradición e Inspección Judicial), se coparon en el presente trámite.

2.4. La posesión, al tenor del art. 762 del Código Civil, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño. Es necesario para la configuración del fenómeno jurídico de la posesión, que quien lo aduce observe un contacto con el bien

litigioso por sí o por otro a nombre suyo; lo anterior como manifestación de una voluntad dirigida a su fin, la cual consiste en el señorío físico sobre la cosa, con el ánimo de ungirse como propietario de la misma; por tanto, los actos llevados a efecto por la persona que ostenta los elementos que tradicionalmente se consideran conformantes de la posesión (el corpus y el ánimos), deberán excluir interferencia en su calidad y ratificar la misma.

3. DE LA PRESCRIPCIÓN.

Nuestro Código Civil en su artículo 2512 define la prescripción como:

"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, y concurriendo los demás requisitos legales".

Nuestra legislación consagra entonces dos clases de prescripciones: la usucapión o adquisitiva ("Usucapio est adiectio dominii per continuationem possessionis temporis lego definiti) y la extintiva; importándonos para el caso sublite sólo la consideración de la primera.

Este tipo de prescripción fue consagrada en nuestro ordenamiento jurídico con el objetivo de sancionar a aquellos que por descuido o negligencia han abandonado sus bienes, dejando de ejercer sus derechos; y por otra parte premiar la actividad de aquellos poseedores que ejercen la responsabilidad de los bienes descuidados; es por esto que el legislador supone que el titular inscrito ha hecho un abandono voluntario del bien y por tal razón, que el verdadero propietario es el poseedor ("Possessor ergo domino; Poseedor, luego dueño; o "al poseedor se le reputa dueño").

Como lo afirma el tratadista Raúl Humberto Ochoa:

"La prescripción sería un espaldarazo al poseedor que trabaja el bien, que lo explota en beneficio propio o de la sociedad y, a la vez, una sanción al propietario que se cruza de brazos con su título y no hace producir su bien."

3.1. DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

La prescripción extraordinaria se caracteriza porque quien la alega ha ejercido una posesión irregular sobre un bien.

El autor Luís Alfonso Acevedo Prada afirma:

"A diferencia de la posesión regular, la irregular se caracteriza por echarse de menos en esta el justo título y/o la buena fe. Cuando la posesión que ostenta es de esta calidad sólo podrá alcanzarse la declaración de pertenencia por vía de prescripción extraordinaria, ya que, como hemos tenido oportunidad de exponerlo, en la misma no se necesita de justo título y la buena fe se presume de derecho".

Como características esenciales de la prescripción extraordinaria, el artículo 2531 del Código Civil instituye:

*"El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la **extraordinaria**, bajo las reglas que van a expresarse:*

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

*1. **Modificado. L. 791/2002, art. 5º.** Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción".*

2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".

3.2. Como en el sublite, se alega la transmisión de la posesión de padres a hijos, hemos de ocuparnos, primeramente, sobre este tópico. Al efecto:

La palabra herencia tiene dos acepciones fundamentales. La primera de ellas hace referencia a la herencia

como masa herencial¹ y la otra a un derecho real, el cual se tiene sobre una cosa sin consideración a determinada persona.

En esta medida, *"la palabra herencia considerada subjetivamente, representa el acto de heredar y equivale a sucesión²; y considerada objetivamente representa la universalidad del patrimonio o conjunto de derechos o relaciones patrimoniales que constituyen su objeto³."*

La herencia sería por tanto *"un derecho que comprende el conjunto de relaciones jurídicas patrimoniales, que recaen sobre las cosas materiales o inmateriales que constituían el patrimonio objeto de la sucesión"*.⁴

A partir de lo anterior, la Corte Suprema de Justicia ha definido el derecho de herencia como *"un derecho real sobre una universalidad de bienes, con la expectativa de concretarse, mediante la partición, en el dominio de uno o más bienes de los que constituyen la comunidad universal llamada herencia"*.⁵

En este sentido, *"el derecho de herencia establece relación directa entre el nuevo titular y el patrimonio hereditario"*.⁶ Sin embargo, *"el heredero o herederos no adquieren en su cabeza, por el solo hecho de la muerte del causante los derechos singulares que éste concretamente tuviera sobre los bienes relictos, sino, según ya quedó expresado, un derecho real distinto cuyo objeto es la universalidad jurídica o patrimonio de aquel"*.⁷

3.2.1. En el sublite, no se acreditó por medio probatorio alguno el deceso del progenitor de la demandante señor MARCO

¹ En este sentido, la Corte Suprema de Justicia ha definido la herencia como "una comunidad sui generis sobre la universalidad de los bienes del causante, cuya representación en estado de indivisión corresponde a todos los herederos, y dividida, a cada uno de los herederos adjudicatarios, respecto de los bienes que haya recibido por la partición y respecto de la cuota que le quepa". (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia Junio 19 de 1950, M.P.: Manuel José Vargas).

² En efecto, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que "si la sucesión mortis causa es el fenómeno por medio del cual se sustituye al causante a título universal o singular en un conjunto de relaciones patrimoniales de distinta índole que se denomina herencia, relaciones en las cuales, no obstante el cambio de titular se mantiene su continuidad, es claro que por derechos sucesorales debe entenderse los que de manera concreta conciernen con esa aptitud para sustituir al *de cuius*". (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia Mayo 28 de 1996, M.P.: Jorge Antonio Castillo Rugeles).

³ CLARO SOLAR, Luís, *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*, Tomo XIII, Santiago, Editorial Nacimiento (1945), pp. 19-20. En: SUÁREZ FRANCO, Roberto, *Derecho de sucesiones*, Bogotá, Editorial Temis (2003), p. 25.

⁴ *Ibid.*

⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia Agosto 13 de 1940, M.P.: Daniel Anzola

⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia Septiembre 30 de 1955, M.P.: José Hernández Arbeláez

⁷ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia Enero 30 de 1970, M.P.: Guillermo Ospina Fernández

AURELIO BARRERA (q.e.p.d.), tramite de proceso sucesoral ni adjudicación en el mismo de los derechos sucesorales inherentes a la posesión aquí reclamada de la que se dice fue transmitida y recibida de manos de aquél, como tampoco, que se hubiere transferido la posesión del predio a la demandante, por circunstancias diferentes al deceso de aquél, al menos no que devenga de sus padres.

3.2.2. Consagra el 2523 del Código Civil, que la interrupción natural de la prescripción tiene lugar *"cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada"* (numeral 1º); y *"cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona"* (numeral 2º).

Adicionalmente el precepto señala que: *"la interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias"*, pues en tal caso no se entenderá haber existido interrupción para el desposeído.

Se sigue de la citada norma que ella contempla dos hipótesis diversas, a saber: **(i)** En la primera, el respectivo bien no pasa a otras manos, sino que, manteniéndose en las del poseedor, éste no puede ejercer sobre él actos positivos de señorío pues por una causa externa, con características de permanencia, *"la posesión se ha hecho físicamente imposible"* (Gómez R. José J. Bienes. pág. 453) y, por ende, el tiempo en que subsista tal situación, no se computa a su favor. Empero, una vez cesa la aludida imposibilidad, en tanto que el poseedor, como se dijo, no ha perdido la subordinación del bien a sí mismo, continúa en ejercicio de la correspondiente posesión.

(ii) En el segundo supuesto, por el contrario, el poseedor pierde la posesión de la cosa *"por haber entrado en ella otra persona"*, lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no sólo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo.

Por tanto, para que opere esta forma de interrupción natural, es necesario que el nuevo detentador de la cosa la tenga bajo su poder de hecho y con el ánimo o la intencionalidad de hacerla propia o de exteriorizar respecto de ella el ejercicio del derecho real que aspira a consolidar, esto es, "*con ánimo de señor o dueño*" (art. 762 del C.C).

Sólo en ese supuesto es que, por una parte, puede hablarse de la pérdida de la posesión para quien la ejercía en principio; por otra, resulta razonable la consecuencia jurídica prevista en la norma, de borrarse "*todo el tiempo de la posesión anterior*"; y, por último, tiene cabida la salvedad final del precepto, o sea, que el anterior poseedor puede recuperar legalmente la posesión y, en tal caso, se entiende que no ha existido interrupción en su contra.

En concordancia con lo anterior, las normas sobre posesión establecen principios armónicos a los que se han reseñado, toda vez que, v.gr., el artículo 786 del Código Civil señala que el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio" y el canon 787 ibidem dispone que: "***se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya (...)***" (resaltado no es del texto).

No sobra recordar al respecto, que el concepto técnico del corpus, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así, es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad, aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre.

4. DEL MATERIAL PROBATORIO ALLEGADO A LOS AUTOS Y DE LOS HECHOS ACREDITADOS QUE DEL MISMO SE DESPRENDEN.

El siguiente material probatorio fue el allegado al dossier:

4.1. INSPECCIÓN JUDICIAL.

Fue realizada el día 26 de octubre de 2020 y atendida en el predio por la demandante; allí se constataron la ubicación, linderos y características del bien inmueble.

4.2. DE LA PRUEBA TESTIMONIAL ARRIMADA AL EXPEDIENTE.

4.3. DE LA PARTE ACTORA.

4.3.1. Para probar las afirmaciones hechas en el libelo, solicitaron la recepción de los testimonios de FELIX GONZÁLEZ, INOCENCIO OLAYA, TERESA DE JESÚS ARIAS y ENRIQUETA OLAYA GÓMEZ quienes, en sus dichos, informan conocer a la demandante desde hace más de treinta años, quien vivía en el predio en compañía de sus padres y al deceso de éstos continuó la demandante junto con su esposo e hijas.

4.3.2. Interrogatorio absuelto por la demandante MARIA ENCARNACIÓN BARRERA CARREÑO en el que ratifica los hechos base de la demanda, argumentando que efectivamente su padre MARCO AURELIO BARRERA (q.e.p.d.), adquirió el predio de manos de ALVARO MUÑOZ MARINO (q.e.p.d.), quien, según su dicho, se lo entregó para que hiciera una casa y viviera en el mismo junto con su familia. Aduce que tiene otros hermanos y que se efectuó una sucesión, pero en la misma no se hizo parte el predio reclamado en usucapión, al carecer de papeles.

Agrega que es quien ha poseído el inmueble y realizado las mejoras existentes en el mismo, siendo la que ha cancelado los impuestos y los servicios públicos.

5. DE LA PRUEBA DOCUMENTAL ARRIMADA AL DOSSIER.

5.1. Por la parte actora:

A la presente actuación fueron allegados los siguientes documentos:

5.1.1. Recibos de pago de impuesto predial desde 1997, valorización por beneficio local de 2008, certificación de la registradora de Instrumentos públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, sobre la vigencia de la matrícula inmobiliaria del predio en mayor extensión; registro de defunción de ALVARO MUÑOZ MARINO; resolución del sistema integrado de información catastral calendada

el 12 de marzo de 2018, actualizándose el nombre del propietario del predio como MARIA ENCARNACIÓN BARRERA CARREÑO.

Documento privado suscrito entre ÁLVARO MUÑOZ MARIÑO quien funge como vendedor y MARCO AURELIO BARRERA y ADELA CARREÑO DE BARRERA, como compradores con respecto del inmueble ubicado en la Urbanización El Verbenal distinguido con el número J25 de la Manzana J, que hace parte del bien en mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria 050-0056572 (al parecer número borroso), fechado el 24 de abril de 1974.

Resolución 2015-49141 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante la que se unifica el terreno en posesión y construcción con base en la promesa de compraventa, dando un total de área de terreno de 244.3 y área construida de 94.8 y 44.51.

Respuesta emitida por la UNIDAD DE CATASTRO DISTRITAL, el 27 de agosto de 2015, respecto de la petición presentada por la apoderada de la "...*HEREDERA de quien figura como propietario de la mejora...*", relacionada con la certificación de cabida y linderos para la mejora en predio ajeno.

Certificación emitida por la Junta de Acción Comunal respecto de la residencia de la demandante, desde hace más de 30 años en la Calle 187 No. 15 A-36 del barrio Verbenal en calidad de poseedora.

6. EXAMEN EN CONJUNTO DEL MATERIAL PROBATORIO ALLEGADO A LA LITIS, EN CONJUNCIÓN CON LOS REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

En el asunto que ocupa al Juzgado, es de reiterar como lo vimos con antelación que las normas sobre posesión establecen principios armónicos a los que se han reseñado, toda vez que, v.gr., el artículo 786 del Código Civil señala que el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio" y el canon 787 ibidem dispone que: ***"se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya (...)"***.

Según el artículo 167 del Código General del Proceso, *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas*

que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”; en consecuencia, la demandante ostentaba en esta litis la carga de aportar los elementos de juicio necesarios para acreditar que en su caso se reunían los presupuestos axiológicos de la Usucapión extraordinaria adquisitiva de dominio.

De los testimonios citados por la actora, deviene con claridad plena que efectivamente la demandante ha vivido en el predio desde hace más de 30 años, primero en su condición de hija de sus padres y posteriormente como heredera de los mismos al deceso de aquellos, al punto que conserva la calidad de HEREDERA para el año 2015, pues en tal sentido y en dicha condición presentó la petición ante la UNIDAD DE CATASTRO DISTRITAL, entidad que el 27 de agosto de 2015 le dio respuesta señalándole que lo hacía como HEREDERA.

Aspecto sorbe el que es de anotar que el heredero que alega haber adquirido por prescripción un bien que pertenece a la masa sucesoral, en este caso la posesión del predio, debe probar que lo posee como dueño único, sin reconocer dominio ajeno e inequívoca, pública y pacíficamente y no en calidad de sucesor del causante.

Así lo señaló la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia⁸, al afirmar que el heredero deberá acreditar el momento preciso de la **INTERVERSIÓN** del título, es decir, el cambio de la posesión material que ostenta como tal a la del propietario del predio.

Y, en este asunto, desde el mismo líbelo incoatorio – demanda, se dice que la posesión reclamada es la transmitida de los padres a los hijos, sin que, en este caso, exista certeza del fallecimiento de los padres de la demandante, salvo por su dicho, pues no se acredita tan siquiera la fecha del acontecimiento, para verificado ello, poder principiar a contar el término prescriptivo, pues como ella lo indica les fue transmitida la posesión de su padre. Nótese que, ni siquiera se aclara si tuvo o no lugar la tramitación de un proceso sucesoral. Solamente sobre este hecho la aseveración que hace la demandante al absolver el interrogatorio de parte, en el que además admite que existen otros herederos.

En gracia de discusión, y si contamos el tiempo para la usucapión, el mismo no se cristaliza por lo siguiente: **(i)** Si lo

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 11001310301319990755901, nov. 28/13, M. P. Margarita Cabello

contamos desde la época en que el señor padre y madre adquieren el bien el por promesa de compraventa - 24 de abril de 1974, son los mismos testigos, quienes afirman que en el predio vivieron los padres de la demandante junto con ella, y concretamente el padre hasta que se fue, sin precisar la fecha de tal acontecer, sin que exista prueba alguna que en vida de éste, hubiere ejercido actos de posesión señorío y dueño, reconociendo la posesión en cabeza de su señor padre; **(ii)** con posteridad al deceso de su señor padre, fecha que no aparece demostrada, la delación de la herencia a favor de los herederos, no se constata ni la fecha en que tuvo lugar el deceso, como tampoco que se les hubiere adjudicado derechos posesorios sobre el bien; **(iii)** no existe prueba ni documental, ni testimonial que de la fe de certeza, del momento en que la demandante hubiere principiado la supuesta posesión sobre el bien inmueble reclamado, pues conforme a las testimoniales y documentales acopiadas, ni siquiera el término para prescribir ha empezado, al menos no con respecto de ésta acción. A contrario, la prueba tiende a demostrar que MARIA ENCARNACIÓN BARRERA CARREÑO, reside en el predio en su calidad de heredera de sus difuntos padres, quienes adquirieron la posesión del predio (promesa de compraventa).

En síntesis, aparece demostrado que la demandante no ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos exigidos por la ley para usucapir, no demuestra el tiempo necesario para ello, reconoce dominio ajeno, además de que no hay prueba del momento en que operó la INTERVERSIÓN del título, pues para el año 2015, se refutaba como HEREDERA, acorde con las probanzas referidas y aún en gracia de discusión que fuere a partir del año 2016, que hubiere desconocido la calidad de heredera para mutar a poseedora, al momento de la presentación de la demanda (27 de julio de 2018) no habían transcurrido los 10 años, para usucapir, por lo que impera la negativa de las pretensiones de la acción, sin condena en costas al no aparecer causadas.

Por las razones anteriores, el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley

R E S U E L V E:

PRIMERO. Negar las pretensiones de la demanda presentada por MARIA ENCARNACIÓN BARRERA CARREÑO, acorde con lo analizado en precedencia y consecuentemente se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda. Oficiese.

SEGUNDO. Sin condena en costas al no aparecer
causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ