

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
SALAMINA CALDAS**

Asunto: Sentencia de segundo grado – Civil Nro. Ochenta (80)

Tipo de proceso: Verbal – Usucapión extraordinaria

Demandante: Carlos Alberto Gaitán Domínguez

Demandados: MARIA GALLO JIMENEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA GALLO DE GOMEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE JOSE ANTONIO GALLO JIMENEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DELCAUSANTE GONZALO GALLO JIMENEZ, y demás personas indeterminadas que se crean con el derecho.

Tercero interviniente: Jorge Orley Zapata González.

Procedencia: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Salamina C.

Radicación:2022-00018-01

Salamina, noviembre diecisiete (17) del año dos mil veintidós.

Previo a abordar el estudio del asunto, es pertinente poner de presente que aunque el Código de General del Proceso establece la oralidad como regla general en el trámite de los procesos civiles, en este caso la etapa de sustentación y de sentencia se realiza de forma escrita, con fundamento en la ley 2213 de 2022, por medio del cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y se flexibilizó la prestación del servicio de justicia, normativa que posibilitó el trámite escritural de la segunda instancia en materia civil.

Así entonces, procede este Juzgado a decidir sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida por el JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SALAMINA, dentro del proceso verbal de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido por Carlos Alberto Gaitán Domínguez, contra MARIA GALLO JIMENEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA GALLO DE GOMEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE JOSE ANTONIO GALLO JIMENEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DELCAUSANTE GONZALO GALLO JIMENEZ, y demás personas indeterminadas, con la presencia del tercero Jorge Orley Zapata González

Síntesis de la demanda.

Desde hace más de VEINTE AÑOS, el demandante, ha tenido la POSESION QUIETA Y PACIFICA del bien inmueble objeto del litigio.

Para efectos de la posesión quieta y pacífica a que se ha hecho alusión habrá que tener en cuenta la suma de las posesiones efectuadas por sus antecesores, y que les fueron transferidas por medio de documento privado, es decir MARIA VITALINA DOMINGUEZ SANCHEZ y DIEGO CARDONA CARDONA.

En este sentido se debe tener en cuenta que la posesión y dominio que tenía sobre una cuota parte del inmueble la señora MARIA GALLO DE GOMEZ, lo había transferido a las personas

citadas anteriormente, ello por medio de testamento y cuyo proceso sucesorio curso en el Juzgado Promiscuo de Familia de Salamina-Caldas del 26 de Octubre del 2001.

Los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes: Construcción y remodelación de una Casa de habitación en material en la parte interna (Cemento, Arena, Gravilla, Ladrillo): 1. La instalación de los servicios públicos de agua, gas domiciliario, los pagos de los mismos desde el momento de su instalación. 2. El pago de los impuestos de predial, sobre el bien inmueble desde su posesión hasta la actualidad, para lo cual se anexa el recibo de cancelación del año 2020 entregado por la Tesorería del Municipio de Salamina- Caldas. 3. La construcción y mejoras en el bien inmueble. Entre otros.

El día 13 de Febrero de 2010, la señora MARIA VITALINA DOMINGUEZ SANCHEZ transfiere la posesión y dominio al señor CARLOS ALBERTO GAITAN DOMINGUEZ; según documento de compraventa de bien inmueble urbano, documento privado que se adjunta. Se advierte que en dicho documento se habla de una cuota aparte que esta había adquirido de manos de la señora MARIA GALLO DE GOMEZ en sucesión testada según sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia de Salamina Caldas del 26 de Octubre del 2001.

Desde ese mismo momento es decir desde el día 13 de Febrero de 2010 mi poderdante entró en posesión real y material del predio. Es de advertir que lo hizo de la totalidad del inmueble concretamente la casa de habitación y en el solar donde está construida. Ya que la antecesora en la posesión ya venía efectuando los actos posesorios que dan lugar al dominio, no solo sobre la cuota a la cual se hace referencia en el documento privado.

Por medio de documento de compraventa de bien inmueble urbano, es decir documento privado de fecha 14 de Diciembre del 2011 mi poderdante adquiere del señor DIEGO CARDONA CARDONA el dominio y posesión sobre un solar ubicado en el municipio de Salamina-Caldas ubicado en Calle 8 con carrera 7 y que hace parte del inmueble distinguido con el Nro. 8- 09 en la carrera 7, y el cual ha adquirido CARDONA CARDONA por adjudicación de la sucesión testado de la señora MARIA GALLO en virtud de sentencia emana del Juzgado Promiscuo de Familia de Salamina-Caldas del 26 de Octubre del 2001, registrado bajo el folio real con matrícula inmobiliaria Nro. 118-0015916.

Desde ese mismo momento es decir desde el día 14 de Diciembre de 2011 mi poderdante entró en posesión real y material del predio ubicado en la dirección Carrera 7 esquina con calle 8, actualmente identificado como carrera 7 N°8-09 del Municipio de Salamina-Caldas.

Pretensiones.

PRIMERO: Que se declare por vía de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que el señor CARLOS ALBERTO GAITAN DOMINGUEZ, es propietario de él bien inmueble urbano descrito en el hecho PRIMERO.

SEGUNDO: Como consecuencia de dicha declaratoria se ordene la inscripción de la Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Salamina Caldas en el folio 118-15916 donde se encuentra inscrito el predio adquirido por prescripción.

Contestación de la demanda.

Tercero interviniente JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ.

El demandante señor CARLOS ALBERTO GAITAN DOMINGUEZ, si bien es cierto detenta posesión sobre parte del inmueble que se pretende, no ostenta dicha posesión sobre la totalidad del inmueble, el señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ detenta la posesión material de parte del inmueble, debidamente determinada, desde hace más de diez años así: A nombre propio desde el día dos (2) de Febrero del año dos mil once (2011) a nombre propio y sumada la posesión de su antecesora desde Agosto once (11) de 2010, posesión que radica como se dijo en parte del inmueble, pues en las ventas contenidas en los contratos de venta de posesión quedo plenamente determinada la parte del inmueble que posee mi representado y que se entregaba al momento de efectuar las ventas, porción que consiste en: Un bien inmueble urbano, consistente en una pieza, con servicios sanitarios y baños, ubicada en el municipio de Salamina, departamento de Caldas, que hace parte de una casa de mayor extensión, situada en la carrera séptima (7) con calle octava (8), distinguida con el Nro. 8-09 y que es parte de la ficha catastral Nro. 01-00-0059-000-8000, con un área de construcción de 25 metros cuadrados.

Propone como excepciones:

Mala fe del demandante.

Posesión parcial del demandante.

Sinopsis de la sentencia.

El fallo de primera instancia decidió: PRIMERO: NEGAR LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA solicitada por el señor CARLOS ALBERTO GAITÁN DOMÍNGUEZ, toda vez que no ha adquirido por el modo de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO el siguiente bien inmueble:..... SEGUNDO: DECLARAR la prosperidad parcial de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandante, en este caso, por el tercero interviniente JORGE ORLEY ZAPATA GONZÁLEZ, quien fue debidamente admitido dentro del trámite procesal. TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la medida previa de Inscripción de la Demanda por cuenta de este proceso, REGISTRADA en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 118- 15916, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas. Para el efecto ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de Salamina.

Sustenta su decisión así:

Presenta como fundamentos de derecho: Art. 75 numeral 1, del C.G.P. 762, 764, 770 del C.C. 771 y ss del C.G.P., 775 del C.C. 2527 del C.C. ley 791 del 2.02.

Hace referencia a las siguientes jurisprudencias SC 6652/15, SC 4275/19, SC 3271/20

Se refiere a la posesión material, que esta debe ser pública, y debe recaer sobre un bien susceptible de adquirirse por prescripción, y debe existir identidad de la cosa. La posesión debe ser exclusiva, sin vicios de ambigüedad o equivocidad.

En cuanto a la suma de posesiones, hace referencia que también debe existir, la prueba de la posesión de los antecesores.

Refiere que al mirar la documentación se establece que María Gallo ostentaba una posesión del 50 %.

Refiere que el servicio de agua no fue instalado por el demandante, si lo fue el servicio de gas domiciliario. Dice que las mejoras realizadas al inmueble son muy recientes, datan de 7 años,

según refiere el perito.

Dice que se persiga la declaratoria de pertenencia de todo el inmueble, casa de habitación con su respectivo solar, por un tiempo superior a 20 años, aduciendo suma de posesiones.

Analiza las cuotas partes que conforman el inmueble. Dice que los derechos de Vitelvina y Diego, fueron adquiridos por el demandante. Que Vitelvina fue asignataria del 9 % del inmueble y esa parte fue la que le compro el demandante, el 7 de febrero de 2.010.

Afirma que le llama la atención que se pretende la posesión sobre la totalidad del inmueble, y el demandante no presentó reforma a la demanda, cuando el tercero hizo presencia en el proceso, reclamando como suyo una parte del inmueble.

El demandante nunca demostró posesión sobre la cuota parte reclamada por el tercero José Orley.

Manifiesta que el demandante llegó al inmueble con su familia, y su tía Vitelvina le permitió vivir allí como un acto de solidaridad. Vitelvina solo le vendió un derecho de cuota, y se abrían vendido otros derechos de cuota.

El demandante le compra a Diego una cuota el 14 de diciembre del 2.011. El 14 de diciembre de 2.011 abrían empezado los actos posesorios del demandante. No le da para los 10 años de prescripción adquisitiva de dominio. Ya que la demanda fue presentada el 26 de octubre de 2.020.

No se demostró que hechos de posesión que abrían realizado sus antecesores.

No aparece cuando se rebeló el demandante, y decidió poseer todo el inmueble.

La interversión del título no está demostrada ni de los antecesores, ni del comprador Carlos Alberto Gaitán Domínguez.

La casa estaba en estado de abandono cuando el demandante se paso a vivir allí, de dónde se deduce que Vitelvina, quien fue quien lo llevó a vivir allí, no había hecho actos de posesión.

Con la prueba arrimada no se prueba la posesión de los anteriores poseedores. A demás el demandante compró fue unos derechos a sus antecesores.

Hace un análisis de los elementos de la posesión.

Corpus. No está acreditado. Se evidencia que las mejoras son coetáneas a la presentación de la demanda.

Animo de señor y dueño. Tener en cuenta que el demandante fue acogido por la señora Vitelvina, por solidaridad, es decir no se demuestra la interversión del título, no aparecen actos de rebeldía demostrados.

Manifiesta que aunado a lo anterior es carga de los abogados determinar que ley prescriptiva se aplica si la de 10 años o la de 20 años.

Pero independiente de esto en ninguno de los casos se da el termino de prescripción.

El demandante solo demostró que el inmueble podía ser obtenido por el medio de la prescripción, y que se hicieron actos de posesión.

Hace referencia al principio de congruencia, como parte del debido proceso, la sentencia debe estar en congruencia con las pretensiones, y en este caso se reclama la totalidad del inmueble, se destaca que ni siquiera los vecinos del sector demuestran que el demandante es poseedor de la totalidad del inmueble.

Agrega que las excepciones propuestas prosperan parcialmente, en el entendido que el tercero probó que ocupaba una parte del inmueble, pero no por el tiempo exigido para acreditar la prescripción adquisitiva.

Concluye que del estudio cualitativo y cuantitativo de la prueba arrimada, tanto testimonial como documental, no puede salir airoso la pretensión de declarar la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble aludido.

Finalmente da unas exhortaciones o recomendaciones.

Apelación.

Considera el apelante que la legislación a aplicar es la ley 791 de 2002, que nos habla de 10 años como término de prescripción extraordinaria. El art. 1 de dicha ley nos dice lo siguiente: "Art.1º.Reduzcase a diez (10) años el termino de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, Tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio,....."El art. 6º de la misma ley nos dice; Tiempo necesario para la prescripción extraordinaria. "El lapso de tiempo necesario para adquirir esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las personas enunciadas en el art.2530. "Ahora bien, dicha ley en su art. 13 nos dice:" La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las dispersiones que le sean contrarias."

En lo que atañe a la SUMA DE POSESIONES, que para el señor Ju A quo, no sirven en el caso concreto para reunir los requisitos del tiempo de prescripción extraordinaria de los DIEZ AÑOS. Para la doctrina y la Corte para que se dé este caso se necesita reunir tres requisitos a saber; Existencia de un vínculo jurídico; Las posesiones agregadas deben ser continuas y en orden cronológico; Las posesiones unidas no deben presentar interrupción durante el tiempo de prescripción

Si se analiza todo el expediente, considero que tenemos que para mi poderdante se reúnen estos requisitos para la suma de posesiones, aspecto que para el señor Juez A quo no se dio. Este adquirió la posesión, irregular de parte de dos personas que eran adjudicarlos en una sucesión testada de la señora MARIA GALLO DE GOMEZ y/o JIMENEZ, es decir de MARIA VITALINA DOMINGUEZ SANCHEZ y DIEGO CARDONA CARDONA. Si se suma a la de mi prohiendo las posesiones de sus antecesores, que por ministerio de la ley adquieren por la muerte de la testadora MARIA GALLO DE GOMEZ y/o JIMENES, se considere que se reúna para el demandante el requisito del tiempo de posesión, que supera un tiempo muy considerable los diez años. La prueba de lo aquí sostenido se encuentra desde el libelo demandatorio y sus anexos.

La situación planteada por el señor Juez a Quo en cuanto a que el tiempo de las mejoras encontradas en la Inspección Judicial, y que es menor a los diez años, entonces por ello no se reúne el tiempo requerido para la Usucapión solicitada. Las mejoras, como se dice desde la misma demanda, solo sirven para demostrar actos posesorios, y precisamente no para

demostrar el tiempo requerido para adquirir por prescripción el inmueble.

Solicita se revoque la decisión y se acojan las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES JURIDICAS.

La demanda es idónea y los sujetos procesales tienen aptitud jurídica suficiente para participar en el proceso. No hay causales invalidantes del procedimiento.

La legitimación en la causa en los extremos de la relación procesal está cumplida, así pasará a explicarse.

En tratándose de la pretensión de pertenencia, la legitimación por activa radica en cabeza de toda persona que pretenda haber adquirido el bien por el modo de la prescripción, para el caso la extraordinaria; el actor se reputa que adquirió el predio al operar la figura de la suma de posesiones.

En la parte demandada, deben figurar las personas titulares de algún derecho real principal sobre el bien. En este evento lo es, acorde con el folio inmobiliario No. 118-15916, los demandados MARIA GALLO JIMENEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA GALLO DE GOMEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE JOSE ANTONIO GALLO JIMENEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE GONZALO GALLO JIMENEZ.

Así mismo el tercero está legitimado para ingresar al proceso, como persona que manifiesta interés sustancial en el proceso.

El problema jurídico por resolver. ¿Se debe revocar, modificar o confirmar la sentencia desestimatoria, según esgrime la apelación del demandante?

La resolución del problema jurídico

El análisis en esta sede está delimitado por los puntos recurridos, patente aplicación del principio dispositivo, imperante en el proceso civil (Artículos 320 y 328, CGP), con salvedades como asuntos de familia y agrario (Artículo 281, CGP), las excepciones declarables de oficio (Artículo 282, ibídem), los presupuestos procesales y sustanciales, las nulidades absolutas (Art. 2º, Ley 50 de 1936), las prestaciones mutuas y las costas procesales, entre otros.

Caso Concreto.

Sobre la norma aplicable.

Considera el apelante que la legislación a aplicar es la ley 791 de 2002, que nos habla de 10 años como término de prescripción extraordinaria.

Si bien es cierto algunos doctrinantes, hablan de que en el momento de instaurarse la demanda el litigante deberá informar la ley prescriptiva que se le debe aplicar, entre otros el profesor Fernando Canossa Torrado, en su libro, Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia, en el presente caso se colige que el abogado implora la ley más favorable, y esta es la que indica el período de la prescripción extraordinaria en 10 años.

El Juez, a su vez, con soporte en la autonomía funcional y siendo garante del acceso efectivo a la administración de justicia, debe interpretar de manera integral el escrito, extrayendo el verdadero sentido del documento y el alcance de la protección judicial solicitada con la demanda, motivo por el que se acude a la jurisdicción.

El juez debe analizar de manera armónica con lo pretendido los extremos fácticos que rodean la *causa petendi* y los razonamientos jurídicos, de tal forma que, además de aferrarse a la literalidad de los términos expuestos, esclarezca el sentido del problema litigioso puesto a su consideración, sin que esto afecte los ejes principales de la misma demanda.

Esto permite concluir, sin lugar a duda, que el objetivo del litigante es que se le aplica la prescripción extintiva de 10 años, y en manera alguna de 20 años.

Sobre las mejoras.

Las mejoras son un tipo de adecuaciones o modificaciones que se realizan a un inmueble con el fin de aumentar su valor, estas se pueden dividir en dos que son, Las mejoras útiles y las mejoras necesarias, las primeras son aquellas que no buscan como objetivo inmediato la conservación de la cosa, sino aumentar el valor, aunque no son necesarias o imprescindibles para el funcionamiento del mismo. Las mejoras necesarias, son aquellas invertidas en la cosa para su adecuada conservación, o para que el inmueble permanezca en un adecuado estado de uso.

En los procesos de pertenencia, y reivindicatorio, es común que las partes presenten como prueba de sus derechos que han hecho mejoras, lo que les permite ir construyendo en el mejorista un ánimo de señor y dueño sobre el predio, o buscar unas determinadas consecuencias jurídicas como son su reconocimiento y pago por la parte contraria.

Las mejoras pueden ser recientes o antiguas, y será de cargo de la parte probar la existencia de las mejoras, quien las realizó, y la antigüedad de las mismas.

En este proceso se trajeron a colación algunas mejoras, y el Juez de primera instancia determinó, a través de inferencias probatorias, su antigüedad.

En conclusión, las mejoras no determinan la prescripción, son simples actos posesorios de una de las partes que deben tener alguna consecuencia jurídica.

Sobre la Suma de Posesiones.

Por norma general la posesión que sobre determinado bien ejerce una persona principia y acaba con ella, pero para permitir el saneamiento del derecho de propiedad al adquirirse por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio, el legislador estableció la posibilidad de sumar o agregar a la posesión actual la ejercida por los anteriores, sea a título universal o singular:

“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios” “Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores” (Art. 778 Código Civil)

“Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el

artículo 778” *“La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero”* (Art. 2521 Código Civil).

Sobre los requisitos para que pueda tener cabida la agregación de posesiones ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

“Para cubrir el tiempo de posesión que exige la ley en materia de usucapión, se tiene que si el prescribiente no ha poseído todo el tiempo necesario para adquirir la cosa por este modo, si su antecesor ejecutó actos posesorios, no es óbice para que aquél pida la declaratoria de pertenencia mediante la suma de posesiones, la cual procede cuando se reúnen estos requisitos que se desprenden de los artículo 778 y 2521 del Código Civil: a) que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor; y, b) que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas”

Ahora, esta “transferencia” de posesiones puede darse por un acto entre vivos, hablándose así de un título singular o por sucesión por causa de muerte, a título universal.

Sobre la agregación de posesiones a título singular señaló el máximo órgano de la justicia ordinaria:

*“El reconocimiento que hace el artículo 778 del Código Civil de la unión o agregación de posesiones a título singular en armonía con el 2521 ibídem, es para lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Se parte de una noción: la posesión comienza con el sucesor, o sea que per se no se transfiere *a menos que quiera (el sucesor) añadir la de su antecesor a la suya*, es decir, que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación de esa condición fáctica se hace necesario: 1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre sucesor y antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien; y la cadena de posesiones sean ininterrumpidas; 3. Que se entregue el bien, de suerte que se entre a realizar los actos de señorío calificadorios de la posesión”*

Luego en Sentencia 020-99 de junio nueve de 1999, con ponencia del Dr. Pedro Lafont Pianneta, sostuvo:

“En virtud del precepto contenido en el artículo 778 del Código Civil, como regla general la posesión del sucesor, ya lo sea a título universal o singular, "principia en él"; y, a continuación autoriza al poseedor para añadir a la suya la posesión de sus antecesores, caso éste en el cual "se la apropia con sus calidades y vicios". "Precisamente para fijar su alcance, tiene por sentado la jurisprudencia de esta Corporación que "con la entrega material o simbólica de la cosa el adquirente obtiene del poseedor anterior el poder de hecho sobre ella, en la cual no se diferencia de la ocupación como adquisición originaria. La diferencia entre esta última y la sucesión en la posesión consiste en que el traspaso de ésta, cuando es a título singular, supone la existencia de dos voluntades dirigidas a un mismo fin; pero no en el sentido en que se toma la voluntad para la validez de los actos jurídicos porque el traspaso de la posesión es sencillamente un acto real que se refiere al hecho de ello, distinto, por lo tanto, de la tradición, la cual se refiere a la transferencia del derecho de propiedad y requiere para su validez un título traslativo de dominio" (Sent. 25 de noviembre de 1938, G.J. T. XLVII, pág. 417).”

“Por ello precisa la Corte que para efecto de la suma de posesiones fundada en la transferencia de derechos posesorios efectuada por actos entre vivos, hay que tener en cuenta los derechos que éstos les confieren conforme a la ley, como es principalmente el derecho del

sucesor a iniciar una nueva posesión con el derecho adicional a añadir las posesiones y derechos de ésta que sus antecesores le hubieren transferido a título universal o singular (Art. 778, C.C.), con independencia de su registro. Pues para que este efecto opere resulta indiferente que tales títulos escriturarios se hubiesen registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, y mucho menos que se hubiese anotado en la primera o sexta columna correspondiente a los modos adquisitivos del dominio o a los hechos constitutivos de falsa tradición del dominio, porque no tratándose en este caso de transferencia de dominio en virtud de dichos títulos, resulta aquí intrascendente que se haga en una u otra columna. Por el contrario, se trata acá de una mera transferencia de los derechos de la posesión, que son los que en sentido estricto se transmiten más no la posesión misma que, por ser un hecho, solamente se principia y continúa con el derecho a la suma de las anteriores. Y como se sabe, la posesión es un hecho no sujeto a registro y, por lo tanto, tampoco lo son los derechos que de ella generalmente se derivan; en tanto que la tradición es uno de los modos de adquirir el dominio, que requiere, si se trata de inmuebles, de inscripción registral.”

En cuanto a la sucesión a título universal en sentencia 011 de abril seis de 1999, con ponencia del Dr. José Fernando Ramírez Gómez, señaló:

“Como bien se sabe, la posesión material de acuerdo con la teoría del derecho romano consagrada por el art. 762 del C. Civil, se compone por dos elementos: corpus (tenencia) y animus (intencionalidad de señor o dueño). El animus supone conocimiento y voluntad para adquirir la posesión (intencionalidad), que es regla que el art. 783 ibídem, excepciona al consagrar como ficción la posesión legal de la herencia, por cuanto establece que ésta se adquiere desde el momento en que muere la persona de cuya sucesión se trata (art. 1013 ejúsdem), aunque el heredero ignore el fallecimiento de la persona que está llamada a suceder y la existencia de los bienes relictos. La posesión se adquiere, entonces, por ministerio de la ley, sin que sea necesaria la aprehensión material de las cosas, porque con ella se trata de evitar soluciones de continuidad en la posesión material que venía ejerciendo el difunto y que habría de continuar en el heredero, razón por la cual la propia norma borra el efecto posesorio cuando válidamente se repudia la herencia. “De manera que con respecto al heredero dable resulta distinguir la posesión legal de la herencia como ficción legal, de la posesión material que recae sobre las cosas corporales, muebles e inmuebles que conforman el acervo hereditario. La posesión legal, según se vio, difiere de la posesión material, pues aquella es una ficción de la ley que hace caso omiso de los elementos de la última, porque como lo ha explicado la Corporación, “tratándose de la posesión de la herencia, estos principios no actúan pues el heredero adquiere su posesión de pleno derecho (arts. 757, 783 y 1013 del C. Civil), aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder, lo que puede excluir el “animus” y el “corpus”. En el fondo sucede que la posesión legal de heredero es una ficción legal, una posesión ficticia diferente de la verdadera posesión” (Casación de 10 de agosto de 1981). Por lo tanto, la posesión material ni depende de la posesión legal, ni se contrapone a ella, porque como ya se dijo, con independencia de la posesión legal de la herencia, el heredero puede ser poseedor material de los bienes relictos como situación anterior a la muerte del causante o como hecho posterior, caso en el que resulta procedente la adición de la posesión material del causante a la posesión igualmente material del sucesor, para lo cual debe aducirse por quien alega la facultad de sumar, un título universal o singular, que bien puede ser el título de heredero tratándose de los primeros, como hubo de sostenerlo el ad quem, sin que en dicho raciocinio se verifique error alguno.”

“De conformidad con lo establecido en el art. 2521 del C. Civil, cuando un bien ha sido poseído sucesiva e ininterrumpidamente por dos o más personas, el tiempo de posesión del antecesor puede agregarse al del sucesor, en los términos previstos por el art. 778 ejúsdem, con el fin de completar el tiempo requerido por la ley para adquirir el derecho de dominio sobre él por el

modo de la prescripción, hipótesis en la cual es menester, entre otras circunstancias, que quien pretenda aprovecharse de tal prerrogativa suceda a la persona que designa como antecesora en la posesión, bien a título universal, ora a título singular, es decir, que su posesión y la de aquel estén ligadas por un "...título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor" pues la agregación o incorporación de posesiones de que habla el artículo 778 del C. Civil, como de antaño lo ha precisado la Corte, "...tiene que realizarse a través del vínculo jurídico del causante a sucesor, que es el puente por donde el primero transmite al segundo, a título universal, por herencia, o singular, por contrato, las ventajas derivadas del hecho de una posesión que se ha tenido. No puede concebirse el fenómeno de la incorporación de posesiones en las que están aisladas unas de otras, en que no haya mediado transmisión de una persona a otra por herencia, o legado, o bien por contrato o convención..." (G.J. LX, 810).

Caso Concreto.

Para efectos de definir la alzada, el juzgado inicialmente abordará el tema de si en el caso sometido a estudio se presenta la suma de posesiones, aspecto por el que el apelante presentó el recurso, y absuelto tal aspecto, podremos saber si se hace necesario abordar los demás elementos para poder acceder a las pretensiones del accionante.

Se recuerda que el juez de primera instancia negó las pretensiones, porque en el trascurso del procesó no se logró demostrar que el demandante cumpliera con el tiempo requerido para adquirir el bien por prescripción, toda vez que no constaban elementos de juicio que permitiesen ver que quienes vendieron la posesión hubiesen poseído el bien, y menos por el tiempo alegado, a manera de suma de posesiones.

Así mismo, la negativa a las pretensiones se dio porque no constaba que la posesión del accionante hubiese sido pacífica, y exclusiva.

Fue por este motivo, que el demandante presentó recurso de apelación, alegando que dentro del proceso sí se logró demostrar la posesión por el tiempo requerido, teniendo en cuenta que se dio el fenómeno de suma de posesiones, por lo que existían los presupuestos de la prescripción adquisitiva, circunstancia que el fallador de primera instancia no tuvo en cuenta.

En este sentido, es pertinente que en primer lugar se establezca si CARLOS ALBERTO GAITAN DOMINGUEZ, poseyó el bien disputado, y si ese fuera el caso, si dicha posesión se dio por el término que la parte demandante alegó; si se dio o no la suma de posesiones, y si su posesión fue pacífica y exclusiva.

Veamos entonces qué conclusión arroja, el estudio conjunto de todos los elementos probatorios recaudados.

Se relata en la demanda, que la "posesión" la adquirió el demandante de manos de MARIA VITELVINA DOMINGUEZ SANCHEZ, y para acreditar este hecho, allegó una copia simple del referido contrato de compraventa, obrante a documento 3 del expediente electrónico, de fecha 13 de febrero de 2.010, en el cual se afirma que MARIA VITELVINA DOMINGUEZ SANCHEZ, adquirió el dominio y posesión por adjudicación en la sucesión testada de María Gallo, en juicio sucesorio, en virtud de sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia de Salamina, del 26 de octubre del 2.001, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-0015916 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Salamina, de manera quieta, pacífica, e ininterrumpida, para efectos de que se diera la suma de posesiones.

También adquirió el demandante de manos de DIEGO CARDONA CARDONA, y para probar este hecho, allegó una copia simple del referido contrato de compraventa, obrante a documento 4 del expediente electrónico, de fecha 14 de diciembre de 2.011, en el cual se afirma que DIEGO CARDONA CARDONA, adquirió el dominio y posesión por adjudicación en la sucesión testada de María Gallo, en juicio sucesorio, en virtud de sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia de Salamina, del 26 de octubre del 2.001, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-0015916 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Salamina, de manera quieta, pacífica, e ininterrumpida, para efectos de que se diera la suma de posesiones.

Aparece igualmente en el documento 73 del expediente electrónico, el proceso de sucesión testamentaria de María Gallo Vda de Gómez, por medio de la cual se les adjudica en la hijuela Nro. 3, un derecho o cuota, con 8 legatarios más, a los mencionas María Vitelvina y Diego.

Así mismo el Juzgado Promiscuo de Familia de Salamina, mediante providencia del 26 de octubre del 2.001, aprueba de plano en todas sus partes el trabajo de partición, y ordena la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos.

Se tiene que, para el caso concreto, los contratos de compraventa son aptos para alegar la suma de posesiones al ser el vínculo jurídico entre el anterior poseedor y el actual.

La sucesión, y la aprobación del trabajo de partición, constatan que ha existido efectivamente la posesión que es negociada, ejercida de manera sucesiva e ininterrumpida, por los anteriores poseedores. Es decir en principio aparece acreditada la suma de posesiones.

Pero desafortunadamente para los intereses del demandante se le presenta el primer escollo, que la posesión de Vitelvina, y de Diego, que tienen desde el 2.001, en virtud de la sucesión intestada, es solo de una cuota parte, no del total del bien.

Y no existe prueba que ni Vitelvina, ni Diego, se hubieran rebelado contra los demás asignatarios.

Hay prueba es de lo contrario, que sobre ese bien se siguieron vendiendo cuotas, y una de esas cuotas la adquirió el tercero interviniente en este proceso, Jorge Orley Zapata González.

Esto es tan cierto que el mismo demandante en interrogatorio de parte, reconoce que sobre una fracción de la casa en disputa, ejerce posesión Jorge Orley, luego la posesión no ha sido quieta, ni pacífica, ni exclusiva.

En efecto en el documento 33 del expediente electrónico aparecen los documentos de compraventa realizados por Jorge Orley Zapata González, con María Martha Ocampo Sepúlveda, de fecha 2 de febrero de 2.011, y con Fanny Salazar Alvarez, de fecha 24 de mayo de 2.013.

La posesión de una misma cosa, ciertamente, puede pertenecer a varias personas "*pro indiviso*", según reza el inciso 1º del artículo 779 del Código Civil. De acuerdo con la norma, la "*coposesión*" implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.

En el caso particular, las probanzas recolectadas no dan cuenta que esa presunción se

desvirtuara, por el contrario evidencian que ambos ejercían la posesión; no se probó que desde el 13 de febrero del 2.010, cuando el demandante, adquiere una cuota parte de Vitelvina, y empieza a hacer actos posesorios, ni después, existieran actos de rebeldía de éste frente al tercero Jorge Orlay, es decir, mal puede predicarse una interversión a favor del señor Carlos Alberto Gaitán Domínguez, para entender que su condición jurídica desde la fecha aducida, fue la de poseedor de manera propia, exclusiva y excluyente.

Los actos posesorios tanto del demandante, como del tercero a partir del momento que compraron la posesión de cuotas, sobre el bien es indiscutible. La prueba documental y testimonial así lo indica. A demás han hecho mejoras.

No obstante lo anterior, entrar a analizar la posesión del demandante a partir del 13 de febrero de 2.010, teniendo como fecha de presentación de la demanda 26 de octubre de 2.020, para establecer la prescripción adquisitiva de dominio, en 10 años de posesión, resulta inane, por la simple razón, que la posesión sobre la totalidad del inmueble como aspira el demandante, no ha sido ni pacífica, ni exclusiva, porque ha sido perturbada por el tercero interviniente Jorge Orley Zapata González.

Lo anterior, es suficiente para confirmar la decisión impugnada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Salamina, Caldas, administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A,

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo proferido el día 19-05-2022 por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas en esta instancia.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen.

CUARTO: NOTIFIQUESE esta decisión a las partes.

JUAN CARLOS ARIAS ZULUAGA
JUEZ

Firmado Por:
Juan Carlos Arias Zuluaga
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Salamina - Caldas

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: **bf350e21fb812959cddf2bcbdb8231c58d0894251284b3ac742b682ae74a50de**

Documento generado en 17/11/2022 04:48:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>