



República de Colombia
Rama Judicial – Distrito Judicial de Cundinamarca

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ

Once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Declaración de Pertenencia – Reconvención
(Reivindicatorio)
Demandante(s): Irma Mery Basto Delgado
Demandado(s): Herederos determinados e indeterminados de Bertha
Muñoz de Betancourt
Radicación: 25662408900120180002001

ASUNTO QUE TRATAR

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada (demandante en reconvención) contra la sentencia proferida el siete (07) de diciembre de 2021 por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Juan de Rioseco, Cundinamarca, la cual accedió a las pretensiones de la demanda de pertenencia.

I. ANTECEDENTES

La demanda. Actuando a través de apoderado, la señora IRMA MERY BASTO DELGADO, formuló demanda de declaración de pertenencia contra la señora BERTHA MUÑOZ DE BETANCOURT, a través de la cual solicitó el pleno dominio y absoluto sobre el bien inmueble rural denominado “El Chorrito”, ubicado en la vereda Capira, del municipio de San Juan de Rioseco, con extensión de 3 Ha 56,92 mts², dentro del predio de mayor extensión denominado “El Descanso” identificado con matrícula inmobiliaria 156-68513, como consecuencia de lo anterior, a su vez, la señora BERTHA MUÑOZ DE BETANCOURT, contestó la demanda oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones y formuló a través de su apoderado demanda de reconvención reivindicatoria, solicitando se declarara el dominio pleno y absoluto sobre el bien inmueble objeto de la Litis.

Como soporte fáctico de las pretensiones indicó, en síntesis, lo siguiente:

1. Que el 20 de septiembre de 1956, el señor CESAREO BASTO, participó de la diligencia de remate de la Caja de Crédito Agrario Industrial Minero, en contra de CENEN BASTO NARANJO y otros, resultando adjudicatario, acto que fue aperturado como falsa tradición, en el folio de matrícula inmobiliaria.

2. Que el señor CESAREO BASTO ejerció con ánimo de señor y dueño sobre el predio “El Chorrito” desde el 20 de septiembre de 1956 hasta el 20 de julio de 1990.

3. Que la señora IRMA MERY BASTO DELGADO, adquirió por compraventa efectuada con el señor CESAREO BASTO, su padre, quien ostentaba la posesión del predio "El Chorrillo" a través de escritura No. 217 de 31 de julio de 1990, unas mejoras consistentes "una cementera de café, plátano, caña y pastos".

4. Que el predio denominado "El Chorrillo" actualmente en posesión de la señora IRMA MERY BASTO DELGADO, con un área de 30.056,92 metros cuadrados se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado "El Descanso" identificado con cedula catastral 256620000000100020143000000000, matrícula inmobiliaria 156-68513, el cual cuenta con un área de 275.000 metros cuadrados.

Las oposiciones. La señora BERTHA MUÑOZ DE BETANCOURT, actuando como parte pasiva, contestó demanda por medio de su apoderado, proponiendo las excepciones que denominó: falta de requisitos para usucapir y falta de requisito del título para usucapir. Además conjuntamente presentó demanda de reconvención reivindicatoria, sustentando sus pretensiones, en que por escritura No. 971 de mayo 29 de 2010, los señores CARLOS EDUARDO, FREDY FERNANDO, WILSON JAVIER, YESID, JOSE JAIDES, HERNANDO, ELICIO y ENOT MORA MORA, le dieron en venta el predio "El Descanso" ubicado en la vereda Capira, jurisdicción del municipio de San Juan de Rioseco, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-68513 de la ORIP Facatativá y cedula catastral número 000100020143000, estando privada de la posesión material desde el 31 de julio de 1990.

Como consecuencia de lo anterior, solicitó entre otras como pretensiones que se declarara que la señora BERTHA MUÑOZ DE BETANCOURT era dueña del dominio pleno y sin restricción alguna del inmueble denominado "El Descanso" folio de matrícula inmobiliaria No. 156-68513 y cédula de catastral 00010020123000.

El 14 de febrero de 2020, el apoderado de la señora BERTHA MUÑOZ DE BETANCOURT, a través de memorial informó el deceso de su prohijada, allegando registro civil de defunción. Previa acreditación respectiva, el Despacho por medio de providencia de fecha 10 de diciembre de 2020, reconoció como partes dentro del proceso de reconvención a los herederos de la señora BERTHA MUÑOZ DE BETANCOURT.

Continuando con la demanda principal, el Despacho de primera instancia designó curador ad litem para que representara a los herederos indeterminados de la señora BERTHA MUÑOZ DE BETANCOURT, el cual contestó demanda en términos ateniéndose a lo probado dentro del proceso, formulando excepción de mérito indeterminada.

Demanda Reivindicatoria. Recordó que la acción reivindicatoria o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. El demandado en juicio de reivindicación no puede defenderse sino demostrando sus propias pretensiones de dominio, mientras que al demandante le incumbe acreditar que tiene el derecho de dominio sobre la cosa que persigue; que el demandado tiene a su vez la posesión material del bien; que se trata

de una cosa singular o cuota determinada de la cosa; que existe identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y, finalmente, que los títulos del actor son anteriores a la posesión del demandado.

Establecido lo anterior, encontró acreditado, en segundo lugar, el derecho de dominio sobre los bienes objeto de reivindicación por parte de la demandante y la posesión de los mismos por la parte demandada. Circunstancia que, además, acredita la legitimación en la causa por activa y por pasiva para quienes se ubican en los extremos del litigio.

II. SENTENCIA APELADA

A través de la providencia que es objeto de alzada el *a quo* negó las pretensiones de la demanda de reconvención, desestimó las excepciones de mérito de falta de requisitos para usucapir y falta de requisito de título para usucapir propuesta por la parte pasiva en el proceso de pertenencia y a la vez demandante en reivindicación y declaró que la demandante tiene el dominio pleno y absoluto del predio denominado “El Chorrillo”, así como la pertenencia del mismo.

En primer lugar, abordo el litigio empezando por la demanda de mutua petición, recordó los conceptos de prescripción adquisitiva, de acuerdo con el art. 2518 del Código Civil, en particular en ejercicio de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, donde el demandante, para la prosperidad de su pliego petitorio, debe demostrar que cumplió los presupuestos jurídicos, esto es, que el bien pretendido sea susceptible de prescribir, que el demandante haya poseído la cosa por diez (10) años o más de manera pública, tranquila e ininterrumpida y que haya identidad del bien poseído con el que da cuenta la demanda.

Analizados cada uno de estos presupuestos, el *a quo* señaló que sin lugar a dudas que el bien objeto de usucapión es de propiedad privada, figurando como titular de derecho real la señora BERTHA MUÑOZ DE BETANCOURT, ya fallecida, por ende, en sucesión procesal se hizo parte su hijo LUIS EDUARDO BETANCOURT MUÑOZ, por compra de derechos herenciales a sus hermanos, trabándose de esta manera la Litis.

Que respectó a poseer la cosa por diez (10) años o más de manera pública, tranquila e ininterrumpida, dicho requisito se encuentra satisfecho, aclarando, que si bien es cierto la demandante pretendió hacer valer sus derechos posesorios desde la fecha de suscripción de la escritura pública No. 217 de 31 de julio de 1990, en dicho documento se evidenció la compra de unas mejoras ubicadas dentro del predio materia de usucapión, mas no la posesión de éste, por lo que entró a revisar donde se fundaba la posesión deprecada, pues quien ostentaba la posesión al momento de la venta de mejoras era el señor CESAREO BASTO, quien según se logró establecer, lo venía haciendo desde el 8 de noviembre de 1956, cuando adquirió la mejora por remate de la Caja de Crédito Agrario.

Conforme lo anterior, efectuada la revisión del material probatorio obrante, el *a quo* logró establecer que la posesión en cabeza de la señora IRMA MERY BASTO DELGADO, surgió luego del fallecimiento de su padre, el señor CESAREO BASTO, es decir desde el mes de marzo de 2005, y desde allí se inició a contabilizar el tiempo para evidenciar si habían transcurrido los términos de ley para la prescripción adquisitiva de dominio y hasta el 26 de febrero de 2018, fecha en la que se presentó la demanda de pertenencia.

No se tuvo en cuenta como prueba la documental allegada, específicamente la escritura pública No. 217 de 1990, y los recibos de pago de impuesto predial aportados ya que no correspondían al predio objeto de la litis, por lo cual se centró el estudio en la prueba testimonial. En el interrogatorio realizado a la demandante señora IRMA MERY BASTO DELGADO adujo tener la posesión desde el año 1990, año en que efectuó la compra de mejoras a su padre, quien previo a ello ostentara la posesión desde el año 1958, sin que nadie reclamara, siendo reconocido como dueño, y con el fallecimiento de éste, ella inicia los actos de señor y dueño, celebrando contratos de arrendamiento en distintas épocas con varias personas entre quienes se mencionó a los señores Edgar Ávila, Serafín Murcia, Belén Olarte Pinilla, quienes plantaron cultivos de plátano, café, maíz, yuca, desarrollaron actividades pecuarias como cría de cerdos y pollos, con su anuencia, aduciendo además hasta el momento tener una posesión pacífica.

Por su parte el demandado, LUIS EDUARDO BETANCOURT MUÑOZ, en su interrogatorio manifestó que para el año 2010, visitó el predio que en vida adquirió su progenitora, sin que encontrara habitada la casa, igualmente que la señora IRMA MERY BASTO DELGADO, lo llamo para "*desenglobar*", a lo que él se negó, y que no interpuso ningún proceso en aras de evitar conflictos.

Recibidos los testimonios de HILDA MARIA TORRES, WILLIAM ALEXANDER ROLDAN y CARLOS ALFREDO DELGADO, encontró que son coincidentes, en lo que atañe al reconocimiento del predio por sus linderos, quienes lo han habitado a lo largo de los años mencionando claramente al señor CESAREO BASTO y su familia como reputados dueños, así como últimamente a la señora IRMA MERY BASTO DELGADO, desde el fallecimiento de su padre.

La parte demandada solicitó el testimonio de la señora LILIANA ASTRID MUÑOZ, quien adujo no conocer el pedio "*El Chorrito*", sino "*El Descanso*", que en el año 2010 visitó el sector, sin que avizorara que la casa de bahareque estuviera habitada, por el contrario, se hallaba abandonada y no existían cultivos, que a finalizar el año 2011 fueron informados de una invasión al terreno, razón por la cual el señor LUIS EDUARDO llamó a la policía encontrando a un señor y a una señora en el predio quienes manifestaron que lo estaban cuidando.

De oficio el Despacho recibió los testimonios de JAIRO AYALA RAMIREZ, EDGAR ANTONIO AVILA TORRES, BELEN OLARTE PINILLA, OMAIRA AVILA, RICARDO TRIANA DELGADO, ANA ELISA ARDILA ALFONSO y ÁLVARO BASTO ALFONSO, los cuales confluyen bajo los mismos hechos, respecto quienes han habitado,

cultivado y ejercido como dueños del predio “El Chorrillo”, esto es el señor CESAREO BASTO y posterior a él, su hija IRMA MERY BASTO DELGADO.

En cuanto al tercer requisito, es decir, que exista identidad del bien poseído de acuerdo con el dictamen rendido por el perito JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ, se logró constatar que el inmueble rural cuenta con un área de tres (3) hectáreas cincuenta y seis puntos noventa y dos (56.92 m²) metros cuadrados. El predio del cual se segrega el predio a usucapir, corresponde a terreno rural denominado catastral y jurídicamente “El Descanso”, ubicado en la vereda Capira y/o La María municipio de San Juan de Rioseco, identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-68513 de la ORIP Facatativá, donde remite los linderos a la escritura pública No. 1285 de diciembre 23 de 1974 de la Notaria de Facatativá. El predio “El Chorrillo” solicitado en pertenencia, segregado del predio de mayor extensión, está identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-49454 (folio de mejoras) remite los linderos a sentencia de adjudicación proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Juan de Rioseco.

Finalmente concluyó que se demostró ampliamente que la señora IRMA MERY BASTO DELGADO, ha tenido la posesión del predio desde hace más de doce (12) años, tiempo durante el cual no se promovió ninguna acción legal para recuperar el dominio pleno de los inmuebles.

III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Contra la anterior determinación el apoderado de la parte demandada y demandante en reconvención, presentó recurso de apelación al considerar que, no existe congruencia entre el fallo y lo solicitado en la demanda, pues se solicitó “la pertenencia desde la fecha del año 1990”, y con las pruebas aportadas se logró demostrar que no se tenía la posesión desde esa fecha, y que la sentencia dio “un giro a la pretensión de la parte actora”, al fijar como fecha inicial de posesión el año 2005, cuando ocurrió el deceso del señor CESAREO BASTO, y en su criterio en este punto el juzgador de instancia “se desvió de la actividad jurisdiccional a puntos no planteados en la pretensión primera y de subsanación y el hecho 9 de la demanda primigenia”, lo anterior sustentado en el artículo 281 del C.G.P.

IV. CONSIDERACIONES

4.1. Competencia.

Toda vez que la sentencia atacada es susceptible del recurso de apelación (artículo 321 del Código General del Proceso) y que no se evidencia ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado, procederá el despacho a resolver de fondo la alzada, limitando el examen de la decisión a los reparos que de manera particular y concreta fueron formulados por el apelante en atención a lo previsto en el artículo 328 del Código General del Proceso.

4.2. Problema jurídico.

Atendiendo los precisos términos en que fue planteada la apelación el problema jurídico a resolver consiste en establecer si, en el presente caso, la posesión que el *a quo* encontró acreditada por parte de la señora IRMA MERY BASTO DELGADO, en su duración y forma resultaba suficiente o no para declarar prósperas las pretensiones de la demanda y desestimar las planteadas en reconvencción. En otras palabras, si la posesión de la demandante sobre el predio materia del proceso debía ceder o no ante la propiedad que le corresponde al demandado sobre el mismo.

4.3. De la usucapión y de la posesión.

Según lo tiene previsto el artículo 2512 del Código Civil, el fenómeno jurídico de la prescripción no sólo cumple la función de extinguir las acciones o derechos que se tienen sobre las cosas por su falta de ejercicio y por la omisión en el uso de las correspondientes acciones, prescripción extintiva o liberatoria, sino que, al propio tiempo, constituye también un modo de adquirir los bienes ajenos por la posesión de estos, prescripción adquisitiva o usucapión. Bajo esta última forma, asume las modalidades de ordinaria, cuya consumación está precedida de título justo y buena fe, y de extraordinaria, para la que no es necesario título alguno (Arts. 764, 765, 2527 y 2531 del C. C.).

En ambos casos, prescripción ordinaria y extraordinaria, la prescripción adquisitiva requiere para su configuración legal de los siguientes elementos: posesión material en el actor; prolongación de la misma por el tiempo requerido en la ley; que se ejercite de manera pública e ininterrumpida; y que la cosa o derecho sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo (Arts. 2518, 2519, 2522, 2529 y 2532 *ibídem*; 1° de la Ley 50 de 1936 y 407 del C. de P. C.).

A su vez, la posesión está definida por el artículo 762 del Código Civil como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...”, está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (Sentencia del 28 de agosto de 2017, SC13099-2017, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Radicado N° 11001-31-03-027-2007- 00109 - 01), por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (*animus domini*) o de conseguir esa calidad (*animus rem sibi habendi*) que, por escapar a la percepción directa de los sentidos resulta preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio. Y, finalmente, es condición *sine qua non* la existencia de lo que se puede denominar “triple identidad” del bien que se pretende usucapir; es decir, que haya indiscutible y certera identidad entre el bien que se describe y señala en la demanda como el objeto material de la pretensión de adquisición por prescripción, la posesión por el término establecido en la norma y que se trate de un bien susceptible de prescripción.

Estos elementos deben ser acreditados por el prescribiente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de consolidar,

sumada a los otros requisitos legales antes anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente.

4.4. Análisis del caso en concreto

En el presente caso, el recurrente considera que el *a quo* ha debido dar plena eficacia al derecho de propiedad que le corresponde al demandante en reconvención, señor LUIS EDUARDO BETANCOURT MUÑOZ, sobre el predio denominado “El Chorrito”, ubicado en la vereda Capira y/o La María municipio de San Juan de Rioseco; lo que no ocurrió, pues declaró prósperas las pretensiones de la demanda de pertenencia formulada, y negó las excepciones propuestas.

En su criterio, la decisión de primera instancia debe ser revocada toda vez que, el Juzgado, de manera oficiosa “enderezó” la pretensión de usucapión pues soportó su razonamiento, en una norma derogada, haciendo mención a la ley 1182 del año 2008, olvidando que la demanda fue planteada bajo la figura de la posesión de más de veinte años, y el despacho redujo dicho tiempo a diez años, además no existe claridad sobre el momento en el que se “invirtió el supuesto título de tenedora de las mejoras a poseedora del inmueble”.

Anticipa el despacho que habrá de confirmarse la sentencia apelada toda vez que los cargos que el recurrente plantea resultan insuficientes para enervar las conclusiones y análisis de la sentencia, como pasa a mostrarse.

A través de la prueba testimonial de los señores JAIRO AYALA RAMIREZ, EDGAR ANTONIO AVILA TORRES, BELEN OLARTE PINILLA, OMAIRA AVILA, RICARDO TRIANA DELGADO, ANA ELISA ARDILA ALFONSO y ÁLVARO BASTO ALFONSO, sí se logró probar la posesión con ánimo de señor y dueño por parte de la actora.

El *a quo* consideró que la posesión del inmueble por parte de la señora IRMA MERY BASTO DELGADO, inició con posterioridad al fallecimiento de su padre señor CESAREO BASTO, quien ostentó la posesión desde el mes de noviembre de 1956, situación que como se manifestó anteriormente fue probada mediante los testimonios recaudados y los documentos obrantes en el expediente.

Cabe precisar que se ha dicho por la Jurisprudencia que la posesión es un hecho, y como tal, la prueba idónea para su verificación es la testimonial. No es que sea el único elemento de juicio que permita deducirla, pues obvio es que se pueden aportar otra clase de pruebas que puedan servir para fijarla, para complementarla o para desvirtuarla, según las circunstancias de cada caso en particular, más es pertinente evidenciar, que por ser un hecho perceptible por los sentidos, se constituye el testimonio en el medio idóneo para que se pueda dar buena cuenta de la posesión que se alega, pues permite establecer si la tenencia se ha traducido en actos de conservación, preservación, explotación mejoramiento y defensa de la cosa. (Tribunal Superior de Bogotá, auto del 05 de febrero de 1997. Magistrado Ponente: Dr. CARLOS JULIO MOYA COLMENARES).

Por otra parte, cumple recordar que la demanda reivindicatoria presupone el reconocimiento que el demandante hace de la calidad de poseedor frente a su demandado. Esto propiamente se sigue de lo establecido en el artículo 946 del Código Civil en el que señala que *“la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”* (énfasis propio). Luego, la posesión del demandado es un elemento estructural (o *presupuesto axiológico*) de la acción, sin el cual la misma reivindicación estaría llamada al fracaso.

Si bien es cierto en la parte considerativa de la sentencia el *a quo* hizo mención a la Ley 1182 de 2008, la cual fue derogada por la Ley 1561 de 2012, equivocadamente plantea el apelante que la motivación del fallo se hizo con fundamento en esa norma, pues allí mismo se señaló que: *“La Ley 791 de 2002, redujo el lapso de las prescripciones ordinarias para los bienes inmuebles a cinco (05) años, y la extraordinaria, a diez (10) años...”* y lo allí plasmado hoy continúa vigente.

No se puede desconocer que la pretensión de la demanda principal era que se reconociera la posesión del inmueble *“de manera pública, pacífica y tranquila; sin violencia ni clandestinidad, por más de 27 años continuos e ininterrumpidos”*, es decir que para la parte demandante la posesión del inmueble había iniciado a partir del año 1990, y que el *a quo* consideró que la posesión por parte de la señora IRMA MERY BASTO DELGADO inició con posterioridad al fallecimiento de su padre señor CESAREO BASTO, es decir desde el año 2005 hasta la fecha de presentación de la demandada, no quiere decir lo anterior que dicha declaratoria se hubiese realizado sin el cumplimiento de los requisitos legales para ello, como tampoco que se hubiere fallado de manera incongruente a lo solicitado.

Para esta Juzgadora se quedan sin sustento los reproches que se le hicieron a la decisión de primer grado. Así que las pretensiones de la demanda principal estaban llamadas a prosperar, en tanto que se advierte el fracaso de la reconvención, como fue decidido en primera instancia.

Por todo lo anterior, se confirmará la sentencia apelada al no haber sido desvirtuados los fundamentos en que esta se soporta.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ (CUNDINAMARCA), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha siete (7) de diciembre de 2021 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Juan de Rioseco, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante (num. 1° art. 365 C.G. del P.). Líquidense por la Secretaría del juzgado de primer grado. Como agencias en derecho de segunda instancia se fija la suma de \$500.000.

TERCERO: COMUNICAR lo aquí decidido al Juzgado Promiscuo Municipal de San Juan de Rioseco.

CUARTO: DEVUÉLVASE el expediente, previas las anotaciones que sean del caso.

NOTIFÍQUESE

(con firma electrónica)

JOHANNA FIGUEREDO ENCISO

Juez (Sentencia decide apelación)

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
FACATATIVÁ**

La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 23, hoy 12 de abril de 2023 a la hora de las 8:00 A.M.

LUZ AIDA BUSTOS ESPINOSA
Secretaría

Firmado Por:

Johana Figueredo Enciso

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Facatativa - Cundinamarca

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: **7933209342bb7fc4e94c9ae39f11b2e3238baffde778e57906cb2e9b64e4c2d4**

Documento generado en 11/04/2023 04:09:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>