

República de Colombia



Tribunal Superior de Villavicencio
Sala Civil Familia Laboral

TRIBUNAL SUPERIOR DE VILLAVICENCIO
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADO PONENTE:
GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO

Villavicencio, veintitrés (23) de febrero de dos mil dieciséis (2016).
(Discutido y aprobado en Sala de Decisión de 22 de febrero de 2016).

Expediente No 500013103001-2011-00134 01

Se decide el recurso de apelación formulado por Rosalía Baquero Velásquez contra la sentencia proferida por el Juez Primero Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso de pertenencia incoado por la apelante frente a Gilberto Ackime Mesa y demás personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. La señora Rosalía Baquero de Bernal pidió que se declarara que adquirió por prescripción extraordinaria la cuota parte del copropietario Gilberto Ackime Mesa en la vivienda ubicada en la carrera 30A No. 41B-11/15 calle 41B No. 30A-02 del barrio La Grama de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria 230-19493 y la ficha catastral 01-01-0117-00006-00, alinderado en la forma descrita en el hecho primero de la demanda; y que como consecuencia de tal declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula antedicho.



2. Para tal efecto refirió que su progenitor, Héctor Hernando Baquero Reina, adquirió el 83,3333% del citado predio, mediante la escritura pública 290 corrida en la Notaría Segunda de Villavicencio el día 01 de marzo de 1982, contentiva de la compraventa que celebró con Julia Adoná Reina de Baquero, madre de dicho comprador; y que la cuota restante, esto es, el 16,6667 quedó en cabeza del demandado Gilberto Akine Mesa.

Continuó diciendo que luego del fallecimiento de sus padres, ella y su hermano, Henry Humberto Baquero Velásquez, heredaron la citada cuota parte del 83,3333% en común y proindiviso, mediante escritura 2629 de junio 16 de 2009; de la que posteriormente la actora compró a su mencionado hermano la parte a éste correspondiente, según escritura pública 3204 del 16 de julio de 2009.

Remató argumentando que el señor Héctor Hernando Baquero Reina, padre de la actora, poseyó su cuota parte y la del demandado desde el 01 de marzo de 1982 hasta el 15 de agosto de 2003, fecha de su fallecimiento, y que desde entonces y hasta la fecha de introducción de la demanda, la accionante viene ejecutando actos posesorios de aquellos a que solo da derecho el dominio, de donde infiere que esta última ha completado más de 20 años de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre la cuota parte pretendida, que le sirven para adquirir por prescripción extraordinaria.

3. El curador ad litem nombrado a los demandados determinados e indeterminados dijo no constarle los hechos de la demanda y, en consecuencia, atenerse a lo que resultare probado en autos.



SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El a quo denegó las pretensiones de la demanda porque del trabajo de partición efectuado en la causa sucesoral se deduce que la demandante se subrogó en el 83,3333% del inmueble, mas no en el 16,6667% pretendido, pues en dicho trabajo no se tuvo esta cuota parte como activo sucesoral; por lo tanto, y como quiera que la actora tiene actualmente posesión sobre todo el predio, ha de entenderse -dijo el juzgador- que ésta se empezó al momento de realizarse la partición y adjudicación de los bienes sucesorales, esto es, desde junio de 2009; situación fáctica que lo condujo a concluir que la demandante no completó el término de veinte (20) años de posesión para adquirir por prescripción extraordinaria, conforme a lo ordenado por el artículo 1 de la ley 50 de 1990.

Añadió que la demandante no podía acumular su posesión a la de sus padres, porque no existe un vínculo jurídico que las junte, circunstancia que impide abordar el ejercicio de ese derecho por parte de los causantes.

Finalmente, puntualizó que según el hermano de la demandante, ésta no poseyó desde 1982, sino desde el año 2007, lo que corrobora que para la fecha de presentación de la demanda (noviembre de 2009) Rosalía Baquero no acumuló el tiempo necesario para ganar por prescripción el dominio de la cuota parte del copropietario Gilberto Ackine Mesa

EL RECURSO DE APELACIÓN

Criticó el fallo de primera instancia por desconocer la suma de posesiones, ya que desde el 1 de marzo de 2003 los padres de la demandante y ésta, a partir del fallecimiento de aquellos,



han poseído el predio en su totalidad, incluida la cuota parte pretendida. Adicionalmente, estimó que no era de recibo la afirmación según la cual la demandante viene poseyendo desde el 2007.

CONSIDERACIONES

1. Como puede apreciarse de la lectura de los antecedentes de esta providencia, Rosalía Baquero Velásquez promovió la presente acción de pertenencia para que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el 16,6667% sobre el predio de matrícula inmobiliaria 230-19493, correspondiente al copropietario Gilberto Ackime Mesa; pues, según su criterio, uniendo la posesión que tuvo su progenitor, Héctor Hernando Baquero Reina, sobre la totalidad del inmueble a la suya, se cumplen a cabalidad los requisitos para adquirir por el mencionado modo.

La prescripción de acuerdo con nuestro ordenamiento positivo puede ser adquisitiva o extintiva. La adquisitiva, que es la que aquí interesa, consiste en la adquisición de un derecho real ajeno, generalmente el de dominio, por haber poseído una cosa por el tiempo fijado en la ley (arts. 2512 del C. Civil). Son, por lo tanto, requisitos para el éxito de la acción de pertenencia, los siguientes: a) que la cosa pretendida sea prescriptible, b) que el demandante ejerza sobre ella posesión material, c) que dicha posesión se haya ejercido de manera ininterrumpida durante el término establecido legalmente para usucapir.

a) Cosa prescriptible



Son prescriptibles todas las cosas, salvo aquellas que por disposición constitucional o legal o por su naturaleza no sean susceptibles de apropiación, tales como: los bienes de uso público (C. P. art. 63; C. Civil art. 2519), los parques naturales (C. P. art. 63), las tierras comunales de grupos étnicos (C. P. art. 63), las tierras de resguardo (C. P. art. 63), el patrimonio arqueológico de la Nación (C. P. art. 63), los ejidos, los baldíos, entre otros

b) Posesión material

La posesión, de acuerdo con el artículo 762 del C. Civil, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño; noción que permite inferir los elementos que estructuran el fenómeno posesorio, a saber: uno objetivo, que es el corpus o tenencia material de la cosa; y el otro, subjetivo, el animus o intención de tener la cosa como propia, esto es, sin reconocer derecho ajeno.

El corpus, o sea, la tenencia material de la cosa por su índole objetiva y publica es fácilmente aprehensible por los sentidos; en cambio, el animus por su naturaleza subjetiva y oculta sólo puede ser acreditado por vía inferencial, esto es, deduciéndolo de actos o hechos a que solo da derecho el dominio, como los enunciados en el artículo 981 de la precitada codificación, vale decir, construcción de cerramientos, sementeras, etc. Por supuesto, tales actos o hechos son demostrativos del animus señor o dueño, mientras no exista prueba de reconocimiento de derecho ajeno de parte del pretendido poseedor, por ejemplo.



El animus permite diferenciar al poseedor del mero tenedor, pues mientras este reconoce dominio ajeno aquél no. Son tenedores: el arrendatario, el depositario, el comodatario, etc.

Si el propietario está en condiciones de ejercer sobre la cosa que le pertenece el poder de someterla a su arbitrio, será también poseedor; en otras palabras, un propietario que ejerce posesión. En caso contrario, será un propietario sin posesión, desposeído.

c) Que la posesión tenga una duración ininterrumpida durante el tiempo indicado en la ley.

La duración de la posesión para usucapir, depende de si la posesión es regular o irregular; pues el poseedor regular solo puede adquirir por prescripción ordinaria, mientras que el irregular, por la extraordinaria. La posesión regular esta precedida de justo título y buena fe; mientras que la irregular carece de cualquiera de éstos.

Para adquirir por prescripción ordinaria se requiere acreditar diez (10) años de posesión regular, en inmuebles; y cinco (5) en muebles; mientras que la prescripción extraordinaria exige veinte (20) años de posesión irregular en inmuebles, de conformidad con lo reglado en el artículo 1 de la ley 50 de 1936. Actualmente, por mandato de la ley 792 de 2002, esos términos se han acortado, el de la ordinaria en 5 años, y el de la extraordinaria en 10.

Cabe indicar que para completar el término de posesión, la ley permite al poseedor actual sumar a su posesión la de sus antecesores, de conformidad con lo reglado en los artículos 777 del C. Civil; efecto para el que es menester que aquel



demuestre su posesión, la de su antecesor y el vínculo jurídico entre ambas posesiones.

2. Precisado lo anterior, incumbe a la sala elucidar si un comunero puede usucapir la cuota parte de otro u otros comuneros?.

3. La respuesta al cuestionamiento precedente es, indudablemente, negativa: el copropietario nunca podrá adquirir por prescripción la cuota o cuotas partes de los demás copropietarios; lo que no se opone a que haciendo abstracción de la comunidad, adquiera por este modo una parte o la totalidad del bien.

3.1. Fundamentos jurídicos

Los siguientes razonamientos jurídicos sirven de sustento jurídico a lo dicho con precedencia.

3.1.1. Imprescriptibilidad de la cuota parte.

Según el artículo 2322 del C. Civil, "La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato." Significa lo anterior que cada uno de los comuneros es propietario de toda la cosa y de cada una de sus partes en proporción a su cuota.

Sin embargo, cabe destacar que ningún comunero es obligado a permanecer en indivisión, pues en cualquier momento puede pedir la partición de la cosa en común (art. 2334 del C. Civil.).



De donde se sigue, sin asomo de dudas, que la acción divisoria a que tiene derecho cada comunero no prescribe, y si esta no prescribe tampoco puede prescribir su cuota parte.

3.1.2. Imposibilidad de poseer materialmente cosas ideales

Ahora, siendo la posesión material presupuesto de la prescripción adquisitiva, resulta obvio que la misma no puede ejercerse sobre el porcentaje o cuota parte de ningún comunero, como quiera que éstos son entes ideales, que no tienen existencia física y por lo mismo imposible de someter al capricho o voluntad de un individuo.

3.1.3. Prescripción del comunero

De acuerdo con el numeral 3 del art. 407 del C. de P. Civil, "La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad".

Indudablemente, es equivocado entender que la norma en cita autoriza al comunero a usucapir la cuota parte de otro comunero. Nada más alejado del genuino sentido de la norma. En realidad ésta permite usucapir al comunero que posea materialmente la totalidad o parte de la cosa en común, siempre y cuando lo haga con exclusión de los demás comuneros.



No es, pues, lo mismo usucapir una cuota parte de una cosa, que una porción material o la totalidad de una cosa debidamente identificada; aquello es una entelequia, en cambio, lo segundo es una posibilidad, siempre y cuando el comunero interviera su condición de comunero por la de poseedor. Al respecto ha dicho la Corte:

"la posesión material como situación de hecho que es, puede ser ejercida u ostentada por una o varias personas, pues nada obsta para que los elementos que la caracterizan sean expresión voluntaria de una pluralidad de sujetos, dos o más, quienes concurriendo en la intención realizan actos materiales de aquellos a los que sólo da derecho el dominio, como los enunciados por el artículo 981 del Código Civil.

"De manera que la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una "posesión de comunero". Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la "posesión de comunero" su utilidad es "pro indiviso", es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una "posesión de comunero" por la de "poseedor exclusivo", es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad.

"En sentencia de 2 de mayo de 1990, esta Corporación indicó que la "posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera



de entrar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposición de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equívocidad", mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, "con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares 'pro indiviso' los demás copartícipes sobre el bien común" (sentencia de 24 de enero de 1994, CCXXVIII, volumen 1, 43)."

3.2. Fundamentos fácticos

No se presta a discusión que la demandante es copropietaria del 83,3333% del inmueble de matrícula inmobiliaria; cuota parte que adquirió junto con su hermano en el proceso sucesoral de sus padres y que consolidó luego de comprarle a éste lo que le correspondió, según las escrituras públicas 290 corrida en la Notaría Segunda de Villavencio el día 01 de marzo de 1982; 2629 de junio 16 de 2009 corrida el 16 de junio en la Notaría Primera de Villavencio y 4062 otorgada también en este último despacho notarial el 4 de septiembre de 2009, registradas todas en el folio de matrícula inmobiliaria 230-19493 (f. 225 f.)

Ahora, pretende la actora haber ganado por prescripción extraordinaria el 16,6667% restante, perteneciente al señor



Gilberto Ackime Mesa; pedimento que fundó en la posesión que, según dijo, ejerció su padre hasta la fecha de su muerte, 14 de agosto de 2003, y que luego pasó a ella desde esta fecha hasta la introducción de la demanda, 2009.

Pretensión que, de acuerdo con lo visto líneas atrás, está llamada al fracaso, porque el comunero no puede adquirir por prescripción la cuota parte de otro en la cosa común; pues de ser así, se itera, prescribiría la acción divisoria del copropietario Gilberto Ackime, en contravención a lo reglado en el artículo 2334 del C. Civil; además, porque siendo la posesión material requisito para el éxito de la acción de pertenencia, no es posible ejercerla que sobre objetos ideales, como son los porcentajes o cuotas partes.

Y aunque la demandante afirmó que tanto ella como su padre ejercieron posesión material sobre la totalidad del predio, lo cierto es que no existe prueba de la realización de un hecho o acto por medio del cual el causante o la demandante hayan intervertido su condición de copropietarios del 83,3333% del predio por el de poseedor de la totalidad del predio y menos del momento en que pudo tener lugar, para contabilizar a partir de allí el término de posesión exigido legalmente para usucapir. No hubo prueba de que los antes mencionados hubieren renegado públicamente de su condición de copropietarios. De modo que los aparentes actos posesorios relatados por Henry Humberto Baquero Velásquez (f. 111 f.) no revelan la comentada interversión.

3.3. Conclusión

Por todo lo anterior, se confirmará la sentencia apelada, porque el copropietario no puede adquirir por prescripción la



cuota parte de otro comunero; y porque, aceptando como simple hipótesis de trabajo que lo pretendido en realidad no fuera el porcentaje de Gilberto Ackime Mesa, sino la totalidad del predio poseído material y exclusivamente, sin consideración a su calidad de copropietario, de todos modos, la conclusión seguiría siendo la misma, comoquiera que la actora no probó la interversión de copropietario en poseedor.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Villavicencio, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR, en todas sus partes, la sentencia recurrida

SEGUNDO: CONDENAR en costas al apelante. Como agencias en derecho inclúyase la suma de seiscientos mil (\$ 600.000,00) pesos m/cte.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Los Magistrados,

(Original Firmado)

GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO

(Original Firmado)

DÉLFINA FORERO MEJÍA

(Original Firmado)

ALBERTO ROMERO ROMERO

