PERTENENCIA/ Agregación Posesoria/ Clasificación/ *"La accessio possessionis es por acto entre vivos, es decir que tiene el deber de acreditar el vínculo jurídico por medio de un título o instrumento idóneo; diferente a la denominada successio possessionis que no es más que el vínculo jurídico de posesión, mediante la cual el causante fallecido trasmite de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinada."*

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA

SALA CIVIL- FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE: JOSÉ HORACIO TOLOSA AUNTA

Proyecto discutido y aprobado según Acta No. 010-C del 18 de Mayo del 2016.

PROCESO: AGRARIO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: EUDOCIA MALAGON GORDO

DEMANDADOS: FLOR ALBA ROMERO PEDREROS, LUIS ANIBAL MUÑOZ ROMERO y HEREDREOS INDETERMINADOS DE GLORIA MARLEN ROMERO BOHORQUEZ

RADICACION: 2015-0514 (2012-0085)

Tunja, ocho (08) de Junio del dos mil dieciséis (2016).

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Resuelve la sala el recurso de apelación promovido por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 31 de Julio de 2015, por el juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja.

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

1.- DEMANDA

1.1.- La actora suplica se declare a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva, sobre un bien ubicado en la vereda Bojirque del municipio de Ventaquemada — Boyacá, denominado EL TREBOL, que hizo parte de uno de mayor extensión, nombrado PINO ARRIBA, cuyos linderos, de uno y otro, se consignaron.

1.2.- Mediante escritura pública número 333 de noviembre 22 de 1972, los señores JAIRO, GLORIA MARLEN y FLOR ALBA ROMERO BOHORQUEZ, adquirieron el predio PINO ARRIBA, con folio de matrícula inmobiliaria número 070- 13101 de la oficina de registro de Tunja.

1.3.- posteriormente, los comuneros se repartieron amigablemente el inmueble, quedando la demandante en posesión de EL TREBOL, con un área aproximada de 7423 mts cuadrados y luego que PEDRO HERNANDEZ MUÑOZ, lo adquirió de JAIRO ROMERO BOHORQUEZ, en Escritura Pública N°406 de 2006 de la Notaría Ventaquemada. A su vez, PEDRO HERNANDEZ, lo vendió a la actora mediante Titulo Escriturario Numero 51

de la Notaria de Ventaquemada fechada el 19 de Febrero de 2006, época desde la cual entro a poseerlo, ejecutando sobre el mismo, actos de explotación agrícola y pecuarios, sumando su posesión a la de sus antecesores.

2.- REPLICA A LA DEMANDA

2.1.-LUIS ANIBAL MUÑOZ ROMERO, se opuso a las pretensiones, considerando que la demandante no ha cumplido con las exigencias legales para favorecerse con la suma posesoria, pues ha desconocido el derecho de la señora MARIA OLIVA ROMERO NEIRA (q.e.p.d) como heredera de JOSÉ AMADEO ROMERO ROMERO, según juicio sucesorio que se tramito, además, que está pretendiendo más de lo presuntamente adquirió.

2.2.- FLOR ALBA ROMERO BOHORQUEZ, no se opuso a los reclamos de la actora. El igual sentido, se pronunció el Curador AD-LITEM designado.

3.- **DE LAS PRUEBAS DEL PROCESO**

Fueron decretadas en audiencia rituada el 5 de octubre de 2012 (Folios 89- 95 del cuaderno principal)

4.-SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Luego de historiar la actuación, el A-quo estudia los presupuestos axiológicos de la acción impetrada, encuentra acreditada la posesión de la actora sobre el bien, mas no por el tiempo requerido legalmente.

Empero, la reclamante no puede pretender adquirir un derecho mayor al que

realmente tiene, y menos ampararlo en una transferencia hecha a su favor, la cual no está pendiente de reconocimiento, cuando a su vez, se intenta que ahora se le reconozca un derecho que desconoció, y todo caso, en la venta efectuada al Señor PEDRO ROMERO, no se encuentra el inmueble EL TREBOL.

Concluyo, sobre la inexistencia del predio EL PINO, frente al folio de matrícula N° 070-13101, por lo cual no puede desconocerse los derechos de todos los comuneros, originados en la venta protocolizada en la Escritura Pública N° 333 de 1972.

5.- MOTIVOS DE LA IMPUGNACION

Recordó que se identificaron los fundos EL TREBOL y PINO ARRIBA, este último dividido en tres partes, uno de los cuales posee la actora, según se acreditó en la inspección judicial y con la prueba testimonial, relativas al predio número tres, que es el de la demandante y sobre el que suma posesiones.

Recabo que hay confusión en el juez al considerar la interposición de los predios PINO ARRIBA y PINO ABAJO, amparado en la equivocación del perito, doliéndose que no se allegaron probanzas necesarias al efecto.

6.- CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

1. Actualmente se conocen como presupuestos procesales: demanda en forma y capacidad para ser parte, los que deben estar presentes en el momento de acudir al litigio para poder proferir sentencia de mérito, o de lo contrario nos

veríamos avocados a un fallo inhibitorio.

El primero de ellos **DEMANDA EN FORMA** consiste en que el aspecto formal del libelo de la misma se adecue a las disposiciones legales para esta clase de acción; en el presente caso se halla satisfecho toda vez que la demanda reúne los requisitos de los artículos 75, 76, 77 del C.P.C.

El segundo **CAPACIDAD PARA SER PARTE** en cuanto al interés jurídico para obrar, la parte demandante es portadora de la misma calidad al solicitar un procedimiento útil para sí, cual es el que se acceda a las pretensiones de la demanda o a las excepciones de fondo formuladas por los demandados.

Igualmente los demandantes como demandados son personas naturales que gozan de capacidad para comparecer al proceso y las mismas se encuentran representadas debidamente por apoderados.

Con estos argumentos el despacho concluye que los presupuestos procesales se encuentran reunidos a plenitud, circunstancia que amerita el pronunciamiento de fondo por parte del Juzgado teniendo en cuenta que no se advierte vicio alguno que pueda anular en todo o en parte lo aquí actuado.

2- El recurso de apelación tiene como fin, a las voces del Art. 350 del estatuto procesal civil, que el superior estudie el asunto decidido en primera instancia y lo reforme o lo revoque.

En ese sentido, corresponde al impugnante formular reparos o cargos concretos que cuestionen y busquen desvirtuar los argumentos contenidos en la sentencia que se recurre y frente a los argumentos que fundamentan la decisión tomada, con miras a obtener uno o varios fines connaturales al recurso.

Es decir, el recurrente asume la carga procesal de la argumentación o de la fundamentación, y en su escrito debe precisar los cargos y cuestionar apartes específicos o la totalidad de la sentencia debatida, pero eso sí, haciendo referencia a las motivaciones de aquella y de las cuales disiente, carga que implica al decir, desde el Derecho Romano, que la forma es contenido y que fuere a que más allá de las formalidades, se contraiga a lo sustancial de la decisión y en esa forma se expongan los argumentos.

Es por esto que el artículo 357 de la obra que citamos, señala como competencia del superior que no puede enmendar la providencia en lo que no fue objeto del recurso, con la salvedad allí establecida, y con las excepciones que la norma establece.

2.- Lo propuesto a la judicatura, se contrae a determinar si la actora ha acreditado los presupuestos axiológicos necesarios para prescribir a su favor el predio EL TREBOL, o a contrario, debe confirmarse la negativa del juez de primera instancia Bajo ese norte, ha de recordarse las exigencias de la acción propuesta en la forma que sigue.

La posesión, está definida por el Art. 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 esta Corporación, por un elemento externo consiste en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y por un intrínseco o psicológico que se traduce en la intención y voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de seguir esa calidad (animus REM subí habendi) que por escapar de la percepción directa de los sentidos presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos esos (animus y corpus) que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir,*

sumada a los otros requisitos legales ya anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente; independientemente de la actividad adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar"[1]

Y respecto al punto de agregación posesoria, se ha considerado esta como la entrega material mediante la cual el poseedor de un inmueble la transmite a un nuevo poseedor, puede clasificarse como *accessio possessionis* y la *successio possessionis.*

La *accessio possessionis* es por acto entre vivos, es decir que tiene el deber de acreditar el vínculo jurídico por medio de un título o instrumento idóneo; diferente a la denominada *successio possessionis* que no es más que el vínculo jurídico de posesión, mediante la cual el causante fallecido trasmite de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinada

Cuando el prescribiente no ha poseído el tiempo legalmente necesario para adquirir la cosa o derecho por prescripción, si su antecesor ejecutó actos posesorios, bien puede acudir el primero de ellos a la denominada sucesión jurídica de posesiones, como unión o incorporación de posesiones que el poseedor actual de un bien puede hacer suyas las anteriores, para todos los efectos legales. La relación de hecho mantenida por los antecesores está reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del C.C., como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas, sin olvidar que la unión de posesiones puede derivarse bien por causa de muerte, o por acto entre vivos, a título universal o a titulo singular.

3.- Puestas así las cosas y recordando que la decisión que se revisa, a pesar de que reconoce la detentación material de los distintos poseedores sobre el fundo que nos ocupa, considera que no hay concreción en el Derecho de cuota de cada

[1] Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia M.P. Nicolás Bechara Simanca.

uno de los partícipes en la comunidad generada en la venta reflejada en el folio de matrícula inmobiliaria N°070- 13101.

Con miras a dilucidar lo propuesto, se precisa que la demandante pretende se prescriba a su favor el bien EL TREBOL que hizo parte de uno de mayor extensión llamado PINO ARRIBA.

4.- Sobre lo pretendido, debemos determinar que nos informa la prueba, empezando por el folio inmobiliario 070-13101.

En esta documental (folio 25 ss Cdno uno), reza que JOSE AMADO ROMERO ROMERO, vendió a FLOR ALBA, GLORIA MARLEN y JAIRO ROMERO BOHORQUEZ el inmueble denominado PINO ARRIBA a su vez, JAIRO ROMERO BOHORQUEZ vende su cuota parte a PEDRO HENANDEZ MUÑOZ y este la transfiere a EUDOCIA MALAGON GORDO.

Ahora, examinado los títulos escriturarios, se constata que mediante escritura pública N° 333 firmada el 22 de Noviembre de 1972 en la Notaria de Ventaquemada (folio 8 ss Cdno uno), JOSE AMADO ROMERO ROMERO efectúa dos ventas : a LUIS ARISTIDES ROMERO NEIRA, CENEN ROMERO y JUVER ANTONIO ROMERO BOHORQUEZ parte del predio" PINO ABAJO" que en adelante toma el nombre "LA MANA" (folio 10), y a FLOR ALBA, GLORIA MARLEN y JAIRO ROMERO BOHORQUEZ , la totalidad del terreno denominado "PINO ARRIBA " (folio 10 vuelto). El bien PINO ABAJO (o LA MANA) tomó la matrícula inmobiliaria 070-0012644 y PINO ARRIBA la numero 070- 0013101 (folio 11).

Lo anterior comprueba la existencia y venta de dos predios diferentes en la mentada escritura 333.

Prevalidos de lo adquirido en el pluricitado título escriturario N° 333, JAIRO ROMERO BOHORQUEZ vende su cuota a PEDRO HERNANDEZ MUÑOZ y ésta la transfiere a EUDOCIA MALAGON GORDO, mediante escrituras

números 406 de 27 de Noviembre de 2006 y 51 de 19 de Febrero de 2006, Notaría de Ventaquemada, respectivamente, según se observa a folios 12 y 18 del cuaderno principal.

Continuando, el reclamo central del opositor LUIS ANIBAL MUÑOZ ROMERO, lo funda en el sucesorio del causante JOSE AMADEO ROMERO ROMERO y los derechos que de allí derivan, por lo que impera contestar a tal reclamo.

En el cuaderno dos del plenario yace copia de la Escritura Publica N° 517 de la Notaria segunda de Tunja, que protocoliza la intestada de AMADEO ROMERO, fallecido el 12 de junio de 1973

En ese expediente, reza en los inventarios y avalúos, la existencia de la finca llamada EL PINO en la partida quinta (folio 10) con una extensión aproximada de 10 fanegadas, y dos casas en construcción.

En ese orden de ideas, las pruebas documentales ante reseñadas, nos permite concluir que el causante AMADEO ROMERO, adquirió mediante remate un inmueble en mayor extensión el 30 de Mayo de 1940, y luego, vendió parte de él, llamado PINO ABAJO, en enajenación parcial y transfirió en venta la totalidad de otra porción, que llamó PINO ARRIBA, y sobre este es que adquirió una cuota parte la aquí reclamante, aclarando que el área total de PINO ARRIBA es de una hectárea, sin construcción alguna.

La forzosa conclusión es que AMADEO ROMERO adquirió un bien y luego enajeno parte de él, en la precitada escritura N° 333, además, el sucesorio no se efectuó sobre el inmueble PINO ARRIBA, pues ello no consta en la Escritura N° 517, si se observa que en el folio de matrícula inmobiliaria N° 070- 13101, no se inscribió la partición de esa mortuoria, para efecto de la oponibilidad, y que el área del PINO que trata el título escritural N°517 es ostensiblemente superior al del PINO ARRIBA , adquirido en el título N° 333,

demostrando el que son diferentes los dos fundos.

Impera estudiar si se demuestran los presupuestos axiológicos necesarios para el buen suceso de la pretensión prescriptiva en su modalidad de suma posesoria.

Los testigos FLOR ALBA ROMERO BOHORQUEZ, JULIO PORRAS FORERO, JAIRO ROMERO BOHORQUEZ, PEDRO HERNANDEZ MUÑOZ y ALVARO DE JESUS GOMEZ BUITRAGO, son coincidentes en señalar la venta de AMADEO ROMERO a JAIRO ROMERO del bien PINO ARRIBA, de este a PEDRO HERNANDEZ y luego a EUDOCIA MALAGON GORDO, del mismo fundo, ahora nombrado EL TREBOL. Así mismo, vierten en sus declaraciones, que los sucesivos poseedores del inmueble, o sea ROMERO, HERNANDEZ y MALAGON sucesivos poseedores del inmueble, o sea ROMERO, HERNANDEZ y MALAGON, han explotado el bien en actividades agrícolas y ganaderas, arreglo de cercas, mantenimiento e instalación de servicios, en las distintas etapas que cada uno ha ostentado la posesión sobre el mismo y por un periodo de tiempo, desde 1972, es decir, superior a 20 años.

Puestas así las cosas, tenemos que el predio hoy llamado EL TREBOL hizo parte de uno de mayor extensión denominado PINO ARRIBA, que ostenta la matricula inmobiliaria **N°** 070-13101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, cuyos linderos en uno y otro caso han quedado consignados en el cuerpo de esta providencia, de acuerdo a las probanzas allegadas al plenario.

De otro lado existieron actos positivos de explotación sobre el fundo, en materia agrícola, pecuaria y mantenimiento por los distintos poseedores incluyendo los antecesores de EUDOCIA MALAGON GORDO, desde el

precitado año 1972.

Como quiera que la prescripción adquisitiva de dominio, se alega bajo la modalidad de agregación posesoria, se acreditó la de la reclamante y sus antecesores, la uniformidad sobre la misma finca y el negocio jurídico de compraventa en sus diferentes títulos escriturarios que los enlazan y generan el buen suceso de los ruegos elevados a la justicia.

Los anteriores planteamientos, permite afirmar que la pretensa prescribiente, ha poseído el bien raíz, por un lapso temporal superior al mínimo exigido, amparada en los títulos escriturarios de adquisición entre los distintos poseedores, en forma continua e interrumpida, en posesión entregada, según lo informa tales documentos, cumpliendo con las exigencias que la legislación y la jurisprudencia demandan.

Corolario a lo consignado en precedencia, debe revocarse la decisión de primer grado, y en su lugar acceder a las súplicas deprecadas por la demandante en su escrito introductorio.

Por lo expuesto y motivado, la sala Civil Familia de decisión del Tribunal Superior de Tunja, administrando justicia en nombre de la República y por la autoridad de la ley,

R E S U E L V E :

PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida el 31 de julio de 2015 por el juzgado primero civil del circuito de Tunja, según lo edificado en esta.

SEGUNDO: DECLARAR que la señora EUDOCIA MALAGÓN GORDO, identificada con cedula de ciudadanía N° 24.219.339 de Ventaquemada ha

adquirido por el modo de la prescripción adquisitiva el dominio del bien denominado EL TREBOL, ubicado en la vereda Bojirque del Municipio de Ventaquemada — Boyacá, con los siguientes linderos especiales: por un costado (Sur) de un mojón de piedra a la orilla de la carretera central antigua en recta a dar a un mojón de piedra en una longitud aproximada de 108.6 metros aproximadamente, colindando con predio de FLOR ALBA ROMERO BOHORQUEZ; por otro costado; del mojón anterior vuelve siguiendo toda la carretera antigua en una longitud de 60.8 metros aproximadamente, colindando con terrenos de JULIO PORRAS, por otro costado (NORTE), vuelve del punto anterior en línea recta a encontrar un mojón de piedra en una longitud aproximada de 85.2 metros colindando con predios de TIMOTEO MORENO carretera antigua al medio, otro costado, del punto anterior vuelve a encontrar un mojón de piedra punto de partida y encierra en una longitud aproximada de 92.8 metros, colindando con predios de MYRIAM DUARTE, y que hizo parte de otro de mayor extensión llamado PINO ARRIBA identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N°** 070-13101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, con los siguientes linderos generales, partiendo de la punta de un vallado y mojón de piedra sigue por vallad, barranco y cerca de alambre de púas a dar a un mojón de piedra, linda al medio con tierras del vendedor JOSE AMADO ROMERO Y PATROCINIA JUAN DE DIOS Y DANIELA OTALORA; DERECHA: del punto antes citado sigue en línea recta a dar a un mojón de 'piedra, linda con tierras de LUIS ARISTIDES ROMERO NEIRA; CABECERA del punto antes citado sigue por encima de un barranco y vallado, en recta a dar a la punta de otro vallado y mojón de piedra, linda con tierras de LUIS ARISTIDES ROMERO Y MARÍA JOSEFA ROMERO NEIRA; IZQUIERDA del punto antes dicho baja por todo el vallado al dar al primer lindero y encierra, lindando con tierras del vendedor.

TERCERO: ORDENAR a la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Tunja, que escriba esta sentencia, para lo cual debe abrir nuevo folio y la cancelación de la inscripción de la demanda.

CUARTO: En oportunidad regrese el expediente al despacho de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JOSÉ HORACIO TOLOSA AUNTA

MAGISTRADO

MARIA JULIA FIGUEREDO VIVAS

MAGISTRADA

MARIA ROMERO SILVA

MAGISTRADA

Magistrada