

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA

Pereira, nueve de febrero de dos mil doce

Acta N° 072

Magistrado Ponente:

Fernán Camilo Valencia López

Referencia: 66001-31-03-004-2009-00103-01

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia de 18 de marzo de 2011, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, en el proceso ordinario de pertenencia de José Fernando Mejía Flórez y María Adiel Sánchez López contra José Humberto Cardona García y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. Los demandantes solicitaron declarar la adquisición por prescripción extraordinaria del dominio de un derecho radicado en el bien inmueble ubicado en esta ciudad en la calle 14 No. 4-59, de 9.50 metros de frente por 21.30 de fondo, cuyo específico alindamiento se consignó en la demanda, inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo y condenar en costas a la demandada.

2. El petitum se sustentó en la posesión pública e ininterrumpida de los actores sobre el inmueble desde el 26 de diciembre de 1988, cuando mediante escritura pública 6736 le compraron a William López derechos en común y proindiviso que este había adquirido de los herederos de Daniel Cardona Cardona por medio de la escritura pública 1468 de 30 de abril de 1987. El derecho de Daniel Cardona García lo compró López por escritura 2840 de 31 de diciembre de 1991, y se lo vendió a los demandantes por medio de escritura pública 1724 de 29 de julio de 1992. Como solamente falta la adquisición del derecho del heredero José Humberto Cardona García, de quien se desconoce su paradero desde 1987, es por lo que es necesario acudir a este proceso ordinario para que “se les adjudique por prescripción

extraordinaria de dominio el derecho de que se trata.” En otro aparte de los hechos de menciona que la posesión aducida data de 1987.

3. Emplazado que fuera el señor Cardona García, el curador ad litem que se le designó manifestó que no oponía a las pretensiones siempre y cuando los hechos que las fundamentan se prueben a cabalidad. En igual sentido se pronunció respecto de las personas indeterminadas que pudieran tener algún derecho sobre el bien, para cuya defensa igualmente se le nombró.

4. El Juzgado Cuarto Civil del Circuito, por medio del fallo apelado desestimó las súplicas de la demanda. La razón básica que llevó a esta determinación es la de que como en el proceso solo se cuenta con prueba documental y como no se escucharon testimonios de ninguna índole, no hay de donde deducir que la posesión que se alega haya completado el lapso prescriptivo extraordinario, lo que a su vez significa que la parte demandante no cumplió con la carga probatoria que le incumbía de conformidad con el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil.

5. El recurso se fundamenta en que no era necesaria la presentación de pruebas distintas a las escrituras públicas que sirvieron a los demandantes para adquirir derechos sobre el bien, los mismos que llegan al 90% del mismo, y si faltaban, correspondía al juzgado haber desplegado la actividad correspondiente en la diligencia de inspección judicial. Tacha de contraevidente la sentencia recurrida, que debe ser favorable a sus intereses por economía procesal.

CONSIDERACIONES

1. Reiteradamente se ha dicho por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que “la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, está erigida por el artículo 2518 del C.C. como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el término requerido por el legislador”. Modo de adquirir que tiene dos modalidades, la ordinaria que requiere de la posesión

regular que establece la ley, y la extraordinaria que se apoya en la posesión irregular y en la cual “...no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de título adquisitivo de dominio” (G. J., LXVI, 347).

En ambas clases de prescripciones el elemento esencial es el de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de lo que pretenda adquirirse, la misma que según el artículo 762 ibídem es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”, definición que implica la concurrencia del *ánimus* y el *corpus*. El primero es el elemento interno o psicológico que hace presumir la intención de hacerse dueño y aparecer como tal, y el segundo la detentación física o material de la cosa.

2. Como se desprende del resumen de los antecedentes la discrepancia de la parte apelante con el fallo radica precisamente en lo que atañe con el requisito de la posesión. Para el a-quo la sola exhibición de documentos no es suficiente para demostrarla; por el contrario, los apelantes aducen que habida cuenta del porcentaje de derechos de dominio que tienen sobre el bien, el mismo es suficiente en cuanto al reconocimiento de la pertenencia deprecada. No hay que discurrir demasiado para concluir que tiene la razón el juzgado. Porque si se revisa el expediente lo que está demostrado con suficiencia, es la circunstancia de que los demandantes ostentan alto porcentaje de la propiedad del bien ya que solo les falta adquirir los derechos del demandado José Humberto Cardona García. Pero que lo hayan poseído desde hace más de veinte años con exclusión del comunero demandado es una afirmación que se quedó escrita en la demanda y de la cual no hay ningún respaldo probatorio, por lo que evidentemente se fracasó en el suministro de la carga probatoria que incumbía a los actores. Parece entender la parte demandante que estaba exonerada de acreditar la posesión y que ésta podía derivarse automáticamente de la propiedad de cuotas mayoritarias, lo que por supuesto no es acertado. El comunero prescribiente, es de resaltar, también tiene qué probar posesión puesto que como antes se dijo, es tal un elemento indispensable para la prosperidad de la pertenencia que puede pedirse con fundamento en lo que dispone el numeral 3 del artículo 407

del Código de Procedimiento Civil.¹ De allí que tenga dicho la Corte Suprema de Justicia sobre esta materia:

“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 entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión 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 equivocidad’, 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”.²

En síntesis, la parte actora como si de probar solo el dominio se tratara, se limitó a acreditar que efectivamente lo es, y en gran parte, pero se olvidó de traer al proceso elementos de juicio respecto de la posesión que alega detentar.

3. Algún comentario merece el que la parte recurrente haya enfilado su ataque contra la supuesta conducta omisiva del juzgado, al que acusa de no haber desplegado en la inspección judicial la tarea probatoria de indagar sobre la posesión, sin parar mientes en que fue su conducta pasiva lo que llevó a la frustración de sus súplicas. Como puede verse allí no presentó testigos ni pidió la verificación concreta de hechos relativos a dicha cuestión ni en la demanda lo hizo. Si bien el juzgado por lo menos pudo haber constatado la condición de quienes ocupaban el inmueble al momento de realizar la diligencia, al no ser la posesión que se requiere para la prescripción adquisitiva acto instantáneo sino prolongado en el tiempo, esta comprobación aislada ninguna trascendencia a la postre habría tenido al no haber otros elementos de juicio para hacer la correspondiente integración probatoria. En suma, la demostración de los requisitos que han de fundar las pretensiones, y de los supuestos de hecho recae en quien demanda de conformidad con el ya citado

¹ 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.

² Sentencia de 24 de enero de 1994. CCXXVIII, 43.

artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, y no cabe dejarla en manos de los jueces, que para decretar pruebas por su propia iniciativa han de tener alguna base.

4. Para terminar cabría señalar que cuando el 29 de julio de 1992, los demandantes adquirieron la cuota parte que fuera de Daniel Cardona García reconocieron dominio ajeno, y como desde esa fecha hasta hoy no ha transcurrido el lapso veintenario requerido para la prescripción extraordinaria, igualmente por esta circunstancia se erigiría un óbice para sus súplicas.

5. Sin necesidad de otras consideraciones, se concluye que habrá de darse respaldo a la sentencia protestada. No hay lugar a imposición de costas, ya que la parte demandada estuvo asistida de curador ad litem, aunque la parte demandante habrá de pagar los honorarios de dicho auxiliar de la justicia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala de Decisión Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, CONFIRMA la sentencia de 18 de marzo de 2011, dictada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, en el proceso ordinario de pertenencia de José Fernando Mejía Flórez y María Adiel Sánchez López contra José Humberto Cardona García y personas indeterminadas. Sin costas.

Cópiese, notifíquese y devuélvase al juzgado de origen.

Fernán Camilo Valencia López
Magistrado

Radicado: 66001-31-03-004-2009-00103-01
Demandantes: José Fernando Mejía Flórez y
María Adiel Sánchez López
Demandados: José Humberto Cardona García

Claudia María Arcila Ríos
Magistrada

Gonzalo Flórez Moreno
Magistrado