

Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Civil.

Magistrado ponente: Dr. Alberto Cepeda Botero.

Bogotá, veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y ocho.-

Al haber prosperado el recurso de casación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 20 de enero de 1977, pronunciada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín en el proceso ordinario de pertenencia instaurado por Eulogio González Ocampo, procede a Corte, como tribunal de instancia, a decidir sobre la consulta ordenada -or el a-que respecto de su fallo de 27 de agosto de 1976.

Antecedentes

En la sentencia pronunciada por la Corte para resolver el recurso extraordinario de casación, se refirieron los siguientes:

"I - Mediante libelo de 11 de julio de 1975, que por apartimiento le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito, solicitó el mencionado demandante que con citación de personas indeterminadas se hicieran los pronunciamientos siguientes:

"a) Que le pertenezca el ector 'en dominio pleno y - soluto, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio', la total preindiviso del lote de terreno identificado y descrito en el hecho primo de este demanda.

"b) Ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Medellín.

"II - El libelista finca su pretensión en los presupuestos de hecho siguientes:

"a) Que por escritura pública No. 387 de 1º de marzo 1935 de la Notaría Segunda del Circulo de Medellín, registrada el 20 del -no mes, la religiosa María Elena de la Cruz -en el mundo Ana Luisa Botero- adquirió de la 'Compañía Urbanizadora del Barrio Granada', el siguiente inmueble: 'Un lote de terreno con casa de habitación, situado en este trito, Barrio Granada, Fracción de Belén, y que linda: Por el sur, en ocho

(a) metros, con ochenta (80) cmtrs. con una calle sin nombre, por donde pasa el tranvía de Medellín que va a Belén (hoy calle 30); Por el norte, en la misma extensión, con predio de la comunidad del Barrio Granada y que después fué de Ana Rosa González de R.; Por el Oriente, con terreno de la misma compañía y que después fué de Antonio Peláez, con treinta y tres (33) metros, treinta y ocho (38) cmts.; y por el Occidente, en la misma extensión, con propiedad de la referida compañía y que después fué de Ricardo Escobar L. El área es, aproximadamente, de doscientos noventa y tres (293) metros cuadrados, con setenta y cinco (75) centímetros, y tiene en su favor servidumbre de aguas limpias y sucias a la alcantarilla construida por la comunidad del Barrio Granada'.

"b) La citada religiosa dispuso del predio antes referido de la siguiente manera: 1) Por escritura pública No. 2.105 de 30 de julio de 1942, de la Notaría Segunda de Medellín, registrada el 4 de agosto del mismo año, a título de dación en pago le transfirió a la comunidad 'Religiosas de María Inmaculada y Santa Catalina de Sena', la mitad del inmueble antes particularizado y la totalidad de la casa de habitación allí construida; 2) Por escritura pública No. 3.791 de 21 de agosto de 1958 de Notaría Sexta del Circulo de Medellín, la cual contiene su testamento abierto, asignó la mitad restante del lote de terreno a la comunidad antes mencionada.

"c) Por escritura pública No. 4.959 de 29 de agosto de 1963 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, registrada el 3 de octubre del mismo año, la comunidad de 'Religiosas de María Inmaculada y Santa Catalina de Sena', a título de venta, le transfirió a Eulogio González Ocampo 'la mitad del terreno proindiviso y la totalidad de la casa construida en él', más 'los derechos hereditarios que le correspondían a dicha comunidad en la sucesión de la religiosa Ana Luisa Botero Ochoa en la mitad restante del lote de terreno ya alindado, con lo cual se completó' la totalidad del bien raíz.

"d) Sobre la mitad del lote que corresponde a la enajenación del derecho hereditario hecho a favor de Eulogio González Ocampo, 'dicha enajenación debe reputarse ajustada a la ley, porque se efectuó una vez abierta

la sucesión del causante y se otorgó la correspondiente escritura debidamente registrada. Desgraciadamente -agrega el libelista- el proceso sucesorio de Ana Luisa Botero Ochoa, que se adelantaba en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, se extravió en la malhadada reorganización de los Juzgados en 1.969'.

en 1.969'.

"e) Que a partir de la venta que le hizo la comunidad al actor, a éste le fué entregado el inmueble en su totalidad y desde ese entonces adquirió 'su posesión material e inscrita, amparada por el título del contrato de compraventa y el modo de la tradición. Además, desde la fecha de adquisición del inmueble viene ejercitando actos de dominio y de posesión en forma tranquila e ininterrumpida, como pagos de impuestos, reformas, venta, hipoteca, etc.'.

"f) Que las aludidas posesiones, sumadas entre sí, 'exceden veinte (20) años continuos e ininterrumpidos', presupuesto indispensable para adquirir la prescripción extraordinaria.

"g) Que, 'además, se opera el fenómeno de la posesión regular con justo título y buena fe, provenientes del testamento otorgado por la ausente Ana Luisa Botero Ochoa de la mitad del lote de terreno en favor de la comunidad a la cual pertenecía y de la posterior venta hecha por esta comunidad de dicha mitad del terreno al suscrito, y de la posesión material que ha tenido por más de diez (10) años de dicho terreno y de la casa de habitación construida sobre él'' (subraya la Corte).

"h) Que las aludidas posesiones no han sido interrumpidas al efecto insiste el demandante en que 'se han ejercitado de manera pública, clífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad y mediante una continua explotación del inmueble, conforme a su destinación urbana, es decir destinándolo para residencia mía y de mi familia, y mejorándolo en forma considerable bido al ensanche ordenado por la Oficina de Valorización Municipal en la calle 30, barrio Belén'.

"i) Que de acuerdo con el certificado emanado de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Medellín, atinente al bien lz, se desprende que solo aparece como titular el actor y que sobre el pre-

dio constituyó hipoteca a favor de las Empresas Departamentales de Antioquia por la suma de ochenta mil pesos (160.000.00).

"j) Finalmente dice el libelista que ostentando su calidad de dueño sobre el inmueble, transfirió a título de venta al Departamento Administrativo de Valoración Municipal, una porción de terreno 'para el ensanche de la calle 30'".

III - Impulsado el proceso, efectuados los emplazamientos de rigor, provistas las personas indeterminadas de curador ad-litem, sin oposición la primera instancia terminó con sentencia de 27 de agosto de 1976, favorable al actor, pues declaró que éste adquirió el dominio del bien pretendido por el modo de la prescripción extraordinaria.

IV - Con fundamento en los artículos 385 y 413 numeral II del C. de P. C., el juzgador de primer grado ordenó la consulta de la resolución precedente, por lo que la Corte, como tribunal de instancia, entra a decidir tal grado de jurisdicción.

Consideraciones de la Corte:

1.- En la sentencia que se revisa el a quo se inclinó por despachar favorablemente la pretensión de pertenencia, por cuenta llegó a la convicción de que los elementos estructurales de la prescripción adquisitiva se encontraban demostrados en la litis.

2.- El artículo 2512 del C. Civil se ocupa de definir la prescripción, pues al efecto expresa que " es un modo de adquirir las cosas ajena, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones ni derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

3.- Del anterior precepto y de otros más se desprende que la prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sub-litis, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, d) que la cosa o derecho sobre la cual

se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (artículos 961, 2518, 2519, 2521, 2529, 2531, 2532 del C. C., art. 1º L. 50 de 1936, 413 del C. de P. C.).

4.- Al prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (arts. 62 y 961 del C.C.), pues la vieja querella doctrinal de admitir la existencia de dos posesiones -la material y la inscrita-, perdió toda importancia y rigencia a partir del fallo de 27 de abril de 1955, mediante el cual la Corte erró todo el empeño de considerar esas dos especies de posesión, para concluir que cuando el derecho positivo alude a posesión, irremediablemente se está refiriendo a la material, que es la única y auténtica, como quiera que no existe en la legislación colombiana una posesión que consista en la inscripción de los títulos de los derechos reales inmuebles en el Registro Público, porque ... la inscripción carece de contenido y alcance posesorios" (LXXX, 1).

5.- Según se vió, constituye otra exigencia para el buen éxito de toda pretensión de usucapión extraordinaria, la de que el prescribiente haya poseído la cosa o derecho por el tiempo fijado por la ley, ése sea, un lapso de 20 años, sin que en el cómputo de este término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles, como si la tiene respecto de la prescripción ordinaria (arts. 2532 del C.C. y 1º L. 50 de 1936).

6.- Por otra parte, cuando el poseedor ejecuta sus actos posesorios, ésta actividad debe mantenerse y prolongarse por el tiempo requerido por la ley, pues si fenómenos de índole natural o civil le hacen perder contacto con la cosa o derecho, como cuando la pierde definitivamente por ser pasado a otras manos o por resultar vencido en una contienda litigiosa (arts. 2522, 2523 del C.C., 50 y 51 del C. de P. C.), lo cual entraña cuando sea la pérdida del "corpus", la posesión deja, entonces, de tener toda virilidad jurídica para usucapir.

7.- En materia de prescripción adquisitiva también se precisa que la cosa o derecho sea susceptible de adquirirse por este modo, pues si

bien la ley sienta la regla general de que "se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano", como también "se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados" (art. 2516 del C.C.), existen algunas derechos y bienes cuya adquisición no puede lograrse por este modo originario, como ocurre, respecto de derechos reales, de los de servidumbres discontinuas o inaparentes y del derecho de hipoteca, y respecto de bienes, de los que no están en el comercio, de los de uso público, de los bienes fiscales adjudicables (arts. 2518, 2519, y 61 C.F.), ni "procede declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes ... de propiedad de las entidades de derecho público" (art. 413-4 del C. de P.C.).

8.- Ahora bien, como puede acontecer que el presribiente no haya poseído todo el tiempo necesario para adquirir la cosa por prescripción, si su antecesor ejecutó actos posesorios, no es óbice, entonces, para que aquél solicite la declaratoria de pertenencia, acudiendo en este evento a la institución o suma de posesiones, la cual procede cuando se dan estos presupuestos: a) que existe un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor, y, b) que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas.

La exigencia de los anteriores postulados se deduce del verdadero sentido y alcance de los artículos 276 y 2521 del Código Civil, pues merced a estos preceptos el poseedor actual puede añadir a su posesión la de su antecesor o antecesores en forma no interrumpida, vale decir, que entre uno y otros no exista solución de continuidad. Precisamente, con fundamento en estos preceptos, la jurisprudencia de la Corte ha insistido en los requisitos enunciados, cuando en el punto ha sostenido: "Según el sistema de nuestro código la posesión no se transfiere ni se tramita; el que entra a gozar de una cosa, con ánimo de dueño, inicia una posesión que le es propia, y no adquiere la de su antecesor; más, conforme a las reglas que consagra el art. 2521 del C. C. en armonía con el 276, el poseedor cuando invoca la prescripción

tiene la facultad -la que también le asiste para otros fines legales- para añadir a la suya la posesión propia de una serie no interrumpida de antecesores; pero para ello es menester que pruebe que es sucesor de éstos a título -universal o singular y que ellos tuvieron también la posesión ininterrumpida de la cosa" (cas. civ. 14 de diciembre de 1960 LXVIII, 753; marzo 13 de 1967, aún no publicada).

9.- Vistos los presupuestos que conformen la usucapión -extraordinaria, la prueba aportada por el actor y la decretada oficiosamente por la Corte al casar la sentencia del Tribunal, arroja lo siguiente:

a) Con los testimonios de José de Jesús Quintero, Alejandro Irand Marroquin, Telésforo Preciado, Gustavo Vélez Restrepo, José Arturo Salíes y Manuel Betancurt Naranjo, se pone de presente que el actor Eulogio González Ocampo ha poseído materialmente el derecho o bien que pretende, consistiendo sus actos posesorios en levantar en el terreno una casa de habitación, no pagar los impuestos y comportarse como dueño exclusivo, todo a partir del 28 de agosto de 1963; b) Con los testimonios antes citados, a los cuales se suma el rendido por Inés Alvarez Arango, en religión María de las Nieves y con prueba documental, se acredita que de la fecha antes referida, hacia atrás, la posesión material del bien estuvo en cabeza de la congregación de Religiosas a María Inmaculada y Santa Catalina de Siena y de la Religiosa María Helena a la Cruz, en el mundo Ana Luisa Botero, sin solución de continuidad, por un espacio superior a diez años, consistente sus actos posesorios en explotar el bien mediante contratos de arrendamiento; c) Con las escrituras públicas Nos. 791 de 21 de agosto de 1958 de la Notaría Sexta y 4.959 de 29 de agosto de 1963 de la Notaría Tercera, ambas del Círculo de Medellín, como con el acta de función de la religiosa María Helena de la Cruz, se exterioriza el vínculo jurídico entre el actor como poseedor actual y los antecesores, sin que exista entre unos y otros solución de continuidad; d) Que la aparente limitación de dominio sobre el bien pretendido -constitución por acto testamentario de un usufructo por parte de la religiosa María Helena de la Cruz- desapareció, al llegar las usufructuarias Carmen Emilia y Elvira Botero Ochoa (1958 y 1961), no antes de surgirles el derecho, pues así se desprende de las copias de ac-

tas de defunción de éstas; e) Con las escrituras Nos. 387 de 1º de marzo de 1935 de la Notaría Segunda y 4.959 de 29 de agosto de 1963 de la Notaría Tercera, las dos del Circulo de Medellín, así como con el certificado expedido por la Oficina de Registro, se pone de manifiesto que se trata de un bien raíz que está en el comercio; que ha sido sujeto de negociaciones entre particulares; que figura en cabeza del actor y, por ende, no aparece que sobre él tenga derecho una entidad estatal o que exista un proceso divisorio (arts. 2518 del C.C., 413-4 y 692 C.P.C.); f) Finalmente, se cumplió con la exigencia legal de practicar sobre el bien una inspección judicial, mediante la cual se estableció que el actual poseedor material es el actor (art. 413-10 C.P.C.).

10.- Lo dicho es suficiente para concluir que la parte demandante ha demostrado, a cabalidad, todos los requisitos que conforman la prescripción adquisitiva extraordinaria por ella invocada en la demanda y, como a esta misma conclusión llegó el a quo en la sentencia que se revisa por vía de consulta, habrá de confirmarse.

Resolución

En armonía con lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, confirma la sentencia consultada, de fecha y procedencia indicadas.

No se rige
Cópíese, notifíquese, publíquese y devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

ALBERTO OSPINA BOTERO

JOSE MARIA ESGUERRA SAMPER

GERMAN GIRONDO ZULUAGA

...

HECTOR GOMEZ URIBE

HUMBERTO MURCIA BALLEN

RICARDO URIBE-HOLGUIN

Carlos G. Rojas Vergas

Secretario