

República de Colombia



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil*

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

**Magistrado Ponente:
MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ**

Bogotá D.C., dos (2) de abril de dos mil ocho (2008).

Ref: Proceso No. 20200500404 01.

(Discutido y aprobado en sesión de 11 de marzo de 2008).

Decídese el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 3 de octubre de 2007, proferida por el Juzgado 20 Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. El señor Jorge Alberto Bernal Niño promovió proceso ordinario de pertenencia contra la sociedad Alba Judith Giraldo Críales y Cia. Gamacar Ltda., para que se declare que adquirió por prescripción ordinaria el vehículo Mercedes Benz de placas BDS 289, modelo 1993.



2. Para sustentar su pretensión, adujo que recibió el automotor aludido por entrega que le hizo el señor Gerson García Mora, en cumplimiento del contrato de compraventa que celebraron el 29 de septiembre de 1998 (fl. 6, cdno. 1).

Agregó que, a partir de esa fecha, ha ejercido pacíficamente la posesión del vehículo, en forma tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, pues es quien ha efectuado las reparaciones necesarias en los talleres “Alineación Fabio R” y “Taller Tecnimercedes”, además de cancelar los “seguros que ocasiona el vehículo” (fl. 7, cdno. 1).

3. El auto admisorio de la demanda, de fecha 12 de agosto de 2005, fue notificado al *curador ad litem* que representó tanto a la demandada como a las personas indeterminadas, quién contestó el libelo sin formular medio exceptivo alguno, pues se limitó a solicitar que “el despacho debe declarar probadas todas las excepciones que con las probanzas se lleguen a constituir o demostrar” (fls. 20, 42 y 43, cdno. 1).

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Luego de precisar los presupuestos sustanciales de la pretensión de pertenencia, la juez de primera instancia sostuvo que el contrato de compraventa celebrado por el demandante con el señor Gerson García Mora, “no constituye justo título, si se tiene en cuenta que el mismo no deviene de la titular inscrita del bien, ni



se legó (sic) y probó suma de posesiones, para así determinar que el título a que alude el actor proviene o tiene su origen en un contrato o voluntad de la propietaria del vehículo”. (fl. 75, cdno. 1)

Tal la razón para que hubiere denegado las súplicas de la demanda, porque, a su juicio, no se cumplen los requisitos de la prescripción adquisitiva ordinaria.

EL RECURSO DE APELACIÓN

El demandante solicitó revocar el fallo, para lo cual censuró que el juez de primera instancia no hubiere tenido en cuenta la figura de “suma de posesiones”, pues, en su criterio, en el proceso se acreditó que el demandante cuenta con el tiempo necesario para usucapir, habida cuenta del negocio jurídico que celebró con el señor Gerson García.

Agregó que según la sentencia de 5 de julio de 2007, proferida por la Corte Suprema de Justicia, dicho contrato de compraventa constituye justo título, pues, a su juicio, “con la nueva jurisprudencia..., se acepta que cualquier documento privado o prueba informal que acredite el traspaso de la posesión es válida y suficiente para que el prescribiente pueda obtener el reconocimiento judicial de la propiedad” (fl. 6, cdno. 2).



CONSIDERACIONES

1. No se disputa que para adquirir un bien por prescripción ordinaria, el demandante debe acreditar que ha ejercido sobre él una posesión regular, esto es, emanada de un justo título – constitutivo o traslativo- y adquirida de buena fe (art. 764 C.C.), por el tiempo que reclaman las leyes, que para el caso de los bienes muebles es de tres años, y de diez para los raíces (cinco, a partir de la ley 791/02).

Lo que aquí se debate es si la compraventa de cosa ajena es justo título, pues fue a partir de negarle esa característica al contrato celebrado entre los señores García y Bernal, que el juzgador de primer grado frustró la pretensión de pertenencia. No fue cuestión de suma de posesiones, como se argumentó en el escrito de sustentación del recurso, sino de la configuración misma de la posesión regular.

2. Para responder esa pregunta, basta recordar que se entiende por justo título “la causa que conforme a derecho permite integrar la adquisición del dominio, de manera originaria o derivativa”¹. Se trata, pues, de un negocio jurídico celebrado con el poseedor anterior que, en si mismo considerado, resulta idóneo para transmitir ulteriormente la propiedad, de suerte que el adquirente entre a ejercer una posesión de propietario.

¹ G.J. XCVIII, pág. 52



En este sentido, la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que “lo que realmente acontece con el justo título es que la ley, sabedora como está de que el poseedor no se ha hecho al dominio por razones puramente jurídicas, no desea extremar su rigor y viene entonces en pos de quien tenía razones creíbles para pasar por propietario, sin serlo, permitiéndole la posibilidad de una prescripción más generosa en cuanto a su duración; para decirlo de una vez, es ésta otra de las ocasiones en que la ley mira con buen favor las situaciones que crea la apariencia, pues fundada como puede estar ésta en la falibilidad humana, se cuida de calificarla como infértil del todo. Le atribuye uno que otro efecto jurídico, más o menos importante: en la de ahora se patentiza con la dulcedumbre con que la ley mira a ese poseedor, distinguiéndolo del de posesión simple, esto es, carente de justo título”²

Es por eso que, de antaño, la misma Corporación ha sostenido que “la venta real, aunque lo sea de cosa ajena, es justo título posesorio”³ Al fin y al cabo, si el comprador no llegó a ser propietario “fue por alguna falla jurídica, como acaece cuando se descubre por ejemplo que tal antecesor, pese a toda la apariencia, no era dueño de lo que así pretendía transmitir. Así que el adquirente, en vez de dueño como se le propuso, reducido quedó a la condición de poseedor. Pero, eso sí, no uno cualquiera. Sin duda que es un poseedor regular, que a punto

² Cas. civ. 4 de julio de 2002; exp. 7187.

³ Sentencia de 27 de febrero de 1962; G.J. XCVIII, pág. 52; Cfme.: cas. civ. de 20 de mayo de 1936; 12 de julio de 1944 y 7 de septiembre de 1995; G.J. XLIII, LVII, CXIII y CXIV.



estuvo de ser dueño”; en estos eventos, “cuando descubre que a dicha clase de adquirentes les hace una mala pasada la apariencia, la ley se muestra indulgente, cosa que se patentiza en el poseedor con justo título por la dulcedumbre con que la ley mira a ese poseedor, diferenciándolo del poseedor *mondo y lirondo*, esto es, carente de justo título, o ‘poseedor natural’...”⁴

Desde esta perspectiva, es claro que el contrato de compraventa que celebraron los señores Gerson García Mora y Jorge A. Bernal Niño el 29 de septiembre de 1998, en relación con el vehículo de placas BDS-289, sirve como justo título para que este lo adquiriera por prescripción ordinaria, siempre que demuestre el ejercicio de una arquetípica posesión material por un lapso no inferior a tres (3) años, requisito que, como se verá a continuación, no se configuró en este caso, habida cuenta que el demandante, en principio, debe ser considerado tenedor.

3. En efecto, es asunto pacífico que la posesión material únicamente se estructura cuando se detenta la cosa con ánimo de señor y dueño (art. 762 C.C.), mejor aún, cuando concurren los dos elementos que le son inherentes, a saber: el *corpus*, entendido como el apoderamiento de la cosa materializado en el conjunto de actos que la persona ejerce sobre el bien, de aquellos a que solo da derecho el dominio y, por tanto, propios de quien se considera dueño del mismo; y el *ánimus*, concebido como ese estado de la voluntad del poseedor por el que se considera, de

⁴ Cas. civ. de 5 de julio de 2007; Exp.: 00358-01



manera inequívoca, señor y dueño de la cosa, sin reconocer propiedad ajena.

Y aunque en el caso que ocupa la atención de la Sala, los testimonios de los señores Nelson Enrique Rincón Bernal, Julio Cesar Casas Cobos y Ernesto Martínez Rojas, permiten afirmar el primero de dichos elementos, puesto que el demandante es quien “le hace el mantenimiento que requiere –*el automotor*- y paga sus impuestos”, así como “los seguros obligatorios” (fls. 47, 48 y 49, cdno. 1), el Tribunal no puede pasar por alto que según el contrato de compraventa visible al folio 5, aportado por el demandante y, por tanto, autentico respecto de él por reconocimiento implícito (art. 276 C.P.C.), **“El vendedor se reserva la propiedad del vehículo..., hasta el momento en que se pague el precio estipulado en su totalidad, de acuerdo con las disposiciones del artículo 952 del Código de Comercio”**, lo que traduce, sin duda, un reconocimiento de dominio ajeno, habida cuenta que el señor Bernal, al aceptar esa reserva, admitió que mientras no pagara el precio de compra, se tendría como propietario al señor García, circunstancia que afecta la presencia del segundo de los requisitos aludidos.

Sobre ese tema, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que,

“...la cláusula de no transferir el dominio de los bienes sino en virtud de la paga del precio implica, de suyo, en lo pertinente, un expreso señalamiento de las partes acerca de que la entrega que de la cosa se realice en esas condiciones, carece de toda connotación dominial; y ello por contera significa que quien la recibe, arranca como un mero tenedor de la misma.”



“Es en este orden de ideas que la Corte ha indicado cómo “a diferencia del contrato de compraventa en el cual el incumplimiento en el pago del precio opera como condición resolutoria (artículo 1546 y 1930 ibidem e inciso 1º artículo 1º de la ley 45 de 1930) el pago diferido de dicho precio constituye condición suspensiva de los efectos propios de la tradición que en principio miran a la transferencia de la propiedad de la cosa vendida: el vendedor la conserva, y el comprador al recibir la cosa solamente adquiere la calidad de tenedor de ésta (ibidem artículo 786)”⁵. (se subraya).

Y como en el proceso no fue acreditada la interversión del título, como tampoco el pago del precio (para considerar que en ese momento mudó su condición), debe concluirse que el demandante no probó ser poseedor material del vehículo cuya usucapión reclama, por lo que debía denegarse la suplica de pertenencia.

4. Así las cosas, se confirmará la sentencia apelada, aunque por razones distintas de las que expresó la juzgadora de primer grado.

DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia de 3 de octubre de 2007, proferida por el Juzgado 20 Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso de la referencia.

Sin costas en el recurso de apelación, por no aparecer causadas.

⁵ Cas. civil, sent. de 7 de mayo de 1968. Cfme.: cas. civ. de 11 de junio de 2001.

República de Colombia



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil*

NOTIFIQUESE

MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ
Magistrado

NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ
Magistrada

RODOLFO ARCINIEGAS CUADROS
Magistrado