

REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
NOTIFICACION POR ESTADOS
Art .295 C.G.P

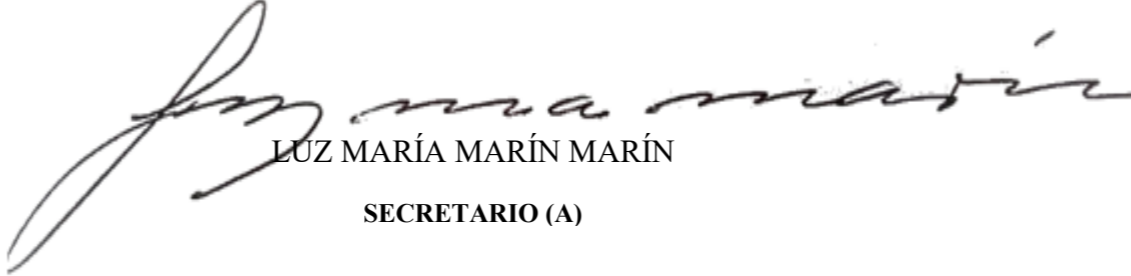


Nro .de Estado 0143

Fecha 31 DE AGOSTO DE 2022
Estado:

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05615310300220150009101	Ordinario	LILIANA PATRICIA VALENCIA GOMEZ	WILMAR ALEXANDER GOMEZ POSADA	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN SEGUNDA INSTANCIA. VER ENLACE HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/TRIBUNAL-SUPERIOR-DE-ANTIOQUIA-SALA-CIVIL-FAMILIA/132)	30/08/2022			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA


LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
SECRETARIO (A)



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Referencia	Procedimiento:	Pertenencia
	Demandantes:	Nancy y Liliana Valencia Gómez
	Demandados:	Diana Milena Gómez Moreno y otros
	Asunto:	<u>Confirma la sentencia apelada.</u> La usucapión según el artículo 2518 del C.C. / Prescripción adquisitiva de dominio. / Modos de adquirir el dominio. / Posesión material. / Elementos que la componen. / Interversión de la tenencia en posesión / Requisitos.
	Radicado:	05615 31 03 002 2015 00091 01
	Sentencia No.:	20

Medellín, quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022)

Procede la Sala a resolver la alzada propuesta por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 24 de octubre de 2017, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, dentro del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por Nancy Patricia y Liliana Patricia Valencia Gómez, contra Diana Milena, María Inés, María Rocio y María Carmelina Gómez Moreno, Mónica Lorena y Wilmar Alexander Gómez Posada y Ferney Arnoldo Gómez Valencia, y terceros indeterminados.

I. ANTECEDENTES

1. Solicitaron las actoras que la jurisdicción declare que adquirieron, por el modo originario de la prescripción extraordinaria, para Nancy Patricia Valencia Gómez el inmueble que hace parte de otro de mayor extensión con folio de matrícula 018-0006712 y para Liliana Patricia Valencia Gómez el inmueble que hace parte de otro de mayor extensión con folio de matrícula 018-0007320; se ordene el registro de la sentencia en nuevos folios de matrícula y se condene en costas a los demandados.

2. En sustento de sus súplicas, relataron que *“han poseído y desde hace más de 14 años los siguientes inmuebles: A) NANCY PATRICIA VALENCIA GÓMEZ, un lote de terreno con casa de habitación con un área aproximada de 5.652,20 MT2 (...) ubicado en la vereda Cristo Rey del municipio de El Carmen de Viboral y que linda con los demandados determinados en la presente demanda por todos sus costados; el predio se segrega de otro de mayor extensión que se ha denominado “El Porvenir” e identificado con el número de matrícula inmobiliaria 018-0006712 (...). B) LILIANA PATRICIA VALENCIA GÓMEZ, un lote de terreno con casa de habitación con un área aproximada de 6.408,59 MT2 (...) ubicado en la vereda Cristo Rey del municipio de El Carmen de Viboral y que linda con el señor MIGUEL MONTOYA en su extremo Sur – oriental y con los demandados determinados en esta acción por el resto de sus costados; el predio se segrega de otro de mayor extensión que se ha denominado “El Plan” e identificado con el número de matrícula inmobiliaria 018-0007320...”* (folio 2, C-1), siendo destinados para sus viviendas y a una pequeña unidad agrícola familiar, según fue certificado por la Secretaría de Planeación Territorial del Carmen de Viboral, mediante Resolución 041 de 24 de septiembre de 1996.

La posesión de los inmuebles referidos, la ejercen por “disposición expresa de su abuelo, señor JOSE ARNOLDO GOMEZ ARISTIZABAL, quien literalmente se los regaló, hecho que se hizo conocido por todos los parientes y desde entonces, hace más de 14 años han poseído los inmuebles de manera libre, no clandestina, pública, pacífica e ininterrumpida” (Subraya del texto, folio 2); no obstante, y ante el fallecimiento de aquel, sus herederos protocolizaron la sucesión ante notario, incluyendo los inmuebles que poseen, mediante acto escritural 3683 del 30 de diciembre de 2011 de la Notaría Segunda de Rionegro, a sabiendas que el causante estuvo domiciliado en el Carmen de Viboral.

Como actos posesorios ejercidos sobre los predios, informaron que han “Cercado y mantenimiento de linderos, desmatonada y abonada de potreros, custodia de los inmuebles, sembrados de papa, maíz, frijol, arracacha y utilización del predio para el pastoreo de ganado” (folio 3), siendo reconocidas por la vecindad como propietarias sin que se les haya cuestionado tal calidad.

3. Corregidas las deficiencias que detectó el juzgado de conocimiento¹, la demanda fue admitida mediante auto del 7 de abril de 2015², que ordenó imprimirle el trámite de que trataba el artículo 407 del C.P.C., en concordancia con el decreto 2303 de 1989; la notificación a los demandados; el traslado de 20 días, en garantía de su derecho a la defensa; el enteramiento al procurador

¹ Mediante auto del 17 de marzo de 2015, folio 35, C-1.

² Folio 41, id.

agrario, el emplazamiento de las personas indeterminadas y la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrículas.

4. Efectuadas las publicaciones de ley, sin que se presentara persona alguna con interés sobre los bienes a usucapir, fue nombrado curador *ad litem* que los representara, quien una vez notificado, (fl. 147, C-1), contestó la demanda³, aceptando como cierto lo afirmado en los hechos 3 y 5⁴, reclamó la prueba de los restantes. Sin allanarse ni oponerse a la prosperidad de las pretensiones, manifestó que se atiende a lo que resulte probado; tampoco formuló excepciones de mérito.

A su turno, las demandadas Mónica Lorena Gómez Posada y María Carmelina Gómez Moreno, a través de apoderado judicial dieron respuesta a la demanda⁵, negando la calidad de poseedoras que aducen las actoras, puesto que no es tranquila ni pacífica por el tiempo que alegan, porque el propietario del inmueble de mayor extensión lo fue José Arnoldo Gómez Aristizábal hasta el 3 de mayo de 2011, fecha en que falleció, allí vivió y permaneció ejerciendo actos de señor y dueño; que además, ante el mismo juzgado se tramita el proceso reivindicatorio con radicado 2013-00017, promovido por las demandadas en contra de las demandantes, pudiéndose demostrar que éstas ocupan la totalidad de la finca, sin permitir el ingreso a quienes se les adjudicó

³ Folios 148 y 149, ídem.

⁴ Concernientes en su orden, a que los inmuebles objeto de usucapión, están dentro del rango de la unidad agrícola familiar, según resolución anexa; y lo atiente a la sucesión de José Arnoldo Gómez Aristizábal, según escritura pública anexa.

⁵ Folios 122 a 124, ídem.

en la sucesión de aquel; aunado a que con la presentación de dicha acción de dominio el 22 de febrero de 2013, se desvirtúa la posesión libre, pacífica y pública, al ser interrumpida, incluso, *“ellas se enteraron perfectamente del trámite sucesoral por notaría, en virtud del parentesco. Y por lo tanto no tenían los herederos porqué, excluir de la finca las dos casas de habitación, que en forma forzosa las han retenido y retienen en forma irregular, negándose en todo momento a devolverlas a los legítimos dueños...”* (folio 123).

Se opusieron a las pretensiones de la demanda, proponiendo las excepciones de mérito denominadas:

i) *“Petición antes de tiempo”*, argumentando que el tiempo necesario para adquirir por prescripción es de 10 años, sin que las actoras cumplan con tal presupuesto legal (artículo 2532 del C.C., modificado por la ley 791 de 2002). Reiteró que el propietario de los predios en contienda, falleció el 3 de mayo de 2011, y hasta esa data vivió y trabajó en ellos; mientras que las demandantes lo poseen en forma irregular hace 5 años, sin permitir el ingreso de los copropietarios actuales. Aunado que *“es un absurdo suponer de tiempo del poseedor con actos de señor y dueño del fundo, estando el PROPIETARIO inscrito continuamente en su propiedad”* (folio 123, vto.).

ii) *“Interrupción de la prescripción”*, porque operó el fenómeno de la interrupción para contar el tiempo de la prescripción a partir del 2013, *“cuando se les NOTIFICO el auto admisorio de la demanda promovida en su contra, dentro del proceso REIVINDICATORIO con RADICADO Nro. 2013-0017”* (íd), sin que se pueda aducir una

5

posesión ininterrumpida por el término legal, siendo un presupuesto necesario para la prosperidad de la pretensión.

Los codemandados Diana Milena y María Rocío Gómez Moreno, Wilmar Alexander Gómez Posada y Ferney Arnoldo Gómez Valencia, fueron notificados por aviso del auto admisorio de la demanda, sin que dentro del término de traslado ejercieran el derecho de defensa.

5. Continuando la secuencia procesal correspondiente, fueron practicadas las pruebas solicitadas, luego de lo cual, fue celebrada la audiencia prevista por el artículo 372 del C.G.P., interrogadas las partes presentes en el acto, y agotadas las etapas de fijación del litigio y control de legalidad. Luego, fueron convocados los litigantes, conforme al artículo 373 del Código General del Proceso, para audiencia de alegaciones y sentencia.

El apoderado de las demandantes insistió, en que, como lo expuso en la demanda, hace aproximadamente 16 o 17 años, las actoras han ocupado con el ánimo de señoras y dueñas los predios allí descritos y concluyó que la prueba recaudada acredita la identificación de los lotes objeto de la pretensión, así como el presupuesto del tiempo de posesión de diez años que se requiere para usucapir. Que de igual forma, la prueba demuestra que don Arnoldo iba a la finca todos los días y visitaba a sus nietas Liliana y Nancy, pero que su fin era trabajar el resto del terreno de su propiedad y no en los de aquellas, porque ya se los había regalado. Resaltó que en la diligencia de inspección judicial se

pudo constatar que los predios en contienda están cercados, debidamente individualizados y totalmente separados del predio de mayor extensión del cual fueron segregados, es decir, el denominado El Porvenir que es el de Nancy y el identificado con matrícula 018-006712 de Liliana; que incluso en este certificado se dice que ese predio tiene aproximadamente una extensión de 4 hectáreas y Nancy solamente tiene 5.652,20 mts², pero tienen cercas con estacones absolutamente carcomidos y alambre de púas oxidados por lo antaño de su existencia; que lo mismo sucede con el predio que ocupa Liliana, que al igual está cercados con las mismas características del material que los individualiza. Agregó que históricamente esos lotes han sido utilizados por las actoras para vivir y tener dos o tres vaquitas, para el alquiler de potreros para dos o tres caballos, de pronto para tener pollos de engorde, gallinas o marranos, pero no es cierto que en una cuadra de tierra se pueda tener una actividad económica suficiente para el sostenimiento de una persona; al contrario, sólo da para sus necesidades básicas, y en efecto, las actoras utilizan esos predios para sus viviendas. En adición, los testigos reconocieron que en toda la vereda las consideran como propietarias de los lotes que ocupan. Finalmente, suplica se atiendan de manera favorable las pretensiones de la demanda.

Por su parte, el apoderado de los demandados sostuvo que hubo interrupción de la prescripción, así como petición antes de tiempo, porque las actoras no llevan el tiempo que exige la ley para adquirir por prescripción, sólo llevan poseyendo 5 años, y no pueden sumar la posesión del propietario porque éste siempre

7

estuvo en la finca trabajándola y comportándose como un verdadero dueño. Reiteró que al ser notificadas las demandantes del auto admisorio de la demanda reivindicatoria, que fue en el 2013, se interrumpió el término para adquirir por prescripción, por lo que no se dan los presupuestos legales para usucapir. Indicó que los testigos aludieron a que el abuelo dio los lotes a las demandantes, pero de palabra, porque nunca formalizó tal regalo. Discrepó de la percepción que tuvo su contraparte respecto a lo avizorado en la diligencia de inspección judicial porque no se lograron establecer los cercos que aludió, o los que individualizan los lotes de aquellas.

Finalmente, fue proferida la decisión de fondo que por vía de apelación estudia la Sala.

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

La Juez de primera instancia negó las pretensiones de las demandantes; ordenó el levantamiento de la inscripción de la demanda en los folios de matrículas correspondientes y las condenó en costas.

La A quo fundó su decisión en los artículos 2512, 2518 y 2519 del C. Civil, explicando que para que la declaratoria de pertenencia pueda triunfar, deben concurrir los siguientes elementos: *i)* que el bien sea susceptible de adquirir por prescripción; *ii)* posesión material en cabeza del demandante, en forma pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a 10

8

años, y ello implica la necesidad de probar el ejercicio de actos de posesión material con ánimo de señor y dueño conforme al artículo 762, ibídem; *iii*) que se trate de una cosa singular que se pueda identificar y determinar plenamente. Luego citó los artículos 2531 y 2532 ibídem, modificados por la ley 791 de 2002, para significar que se requieren 10 años de posesión.

Luego descendió la juez de la causa al análisis probatorio, haciendo énfasis en que da valor a la prueba trasladada, “...por haber sido practicada con audiencia de la contra parte y porque el despacho solicitó su traslado”. Así, consideró que con aquel proceso se demostró que el señor Arnoldo no regaló los lotes en disputa a las acá demandantes, aunado a que no hay documento alguno que acredite tal aserto; que incluso, el apoderado que las representa en aquel proceso reivindicatorio, es el mismo que las asesora en éste, pero que en la acción de dominio alude que sus representadas siempre han reconocido a su abuelo José Arnoldo Gómez Aristizábal como único dueño y que habitan los lotes como caseras porque él se lo ha permitido y también les pagaba por las labores de agricultura que allí cumplían, reconociendo de tal manera dominio ajeno en el señor Gómez Aristizábal, hasta el punto que el mismo apoderado indicó que, como a las señoras Valencia Gómez no se les volvió a pagar por las labores realizadas en el lote, acudiría a la jurisdicción laboral para hacer valer sus derechos; afirmaciones que son totalmente discordantes con lo afirmado en esta acción de usucapión. Y, de tal forma, las demandantes incumplieron con el presupuesto de posesión que

exige la ley para reclamar por prescripción adquisitiva los inmuebles en contienda (art. 981 C.C.).

Añadió la falladora de instancia, que en todo caso, no hay prueba que indique que las actoras son poseedoras; que incluso, en sus deponencias, las impulsoras de la acción manifestaron que su abuelo José Arnoldo Gómez Aristizábal las llevó a vivir a los lotes que hoy pretenden en usucapión, reconociendo dominio ajeno en éste, porque a él le pedían autorización para sembrar o llevar una vaca, como lo dijeron, infiriéndose en ellas la calidad de tenedoras y que a ello se aúna a que en los lotes no se observan cambios significativos que permitan inferir actos de verdaderas poseedoras.

Finalmente, indicó la A quo, que si el señor Arnoldo murió en el 2011, para la fecha de presentación de la demanda no se cumple con el requisito del tiempo necesario para usucapir y que no puede contarse el tiempo que aquel permaneció allí, por haber quedado claro que las demandadas vivían en los lotes como tenedoras por voluntad de aquel.

III. LA APELACIÓN

a) De los reparos y sustentación de la alzada en primera instancia. La decisión fue impugnada por el apoderado de las demandantes, argumentando: *“alude su señoría como fundamento del fallo que acaba de proferir a unas pruebas que a mí modo de ver no tienen por qué ser consideradas en el presente trámite. En efecto señora juez, en el*

auto que decreta las pruebas en el presente proceso no se atiende a la idea de trasladar la copia de la demanda y la respuesta de la demanda, y más aún, cuando se alude al traslado de los testimonios de aquel otro proceso reivindicatorio que obra en el despacho a su cargo, se dice que no se atiende a esa prueba porque podía haber sido aportada por las partes, eso en relación al objeto de pruebas. Por su parte en la etapa probatorio del proceso no se aludió a esos elementos de juicio que sólo son considerados ahora al momento de dictar sentencia y en consecuencia, me parece que son unas pruebas que no pueden tenerse en cuenta en el presente fallo” (minuto 27:10, parte tercera).

De otra parte, afirmó el sedicente “cierto es que hay testigos que dicen que eso fue prestado a las demandadas testigos de oídas, si mal no estoy, si mal no lo recuerdo, en aquel trámite, lo repito, no dice el análisis de esos testimonios de ese proceso reivindicatorio porque entendía no eran tenidos en cuenta en este trámite, pero si mal no recuerdo, aludían todos a simples testigos de oídas y lógicamente aportados por la parte actora en aquel entonces de un proceso de que desafortunadamente el abogado de la parte demandante en el presente, incurrió en imprecisiones al momento de descorrer el traslado” (minuto 28:11, id.).

Consideró el censor que “las pruebas que sí se han adelantado y tenido para este trámite, las pruebas practicadas hoy por el despacho, con excepción de la declaración de los dos demandados, estos son la señora María Carmelina Gómez Moreno y Mónica Lorena Gómez, tal está que atendiendo a sus intereses afirman que nunca las demandantes fueron las dueñas del predio, pero también le quiero decir que María Carmelina Gómez ha dicho que no entiendo por qué le están reclamando eso a su hija, que ella nunca le ha reclamado a pesar que figura como demandante y a pesar de que estuvo absolviendo interrogatorio; Mónica Lorena tenía 10 años de edad cuando mis poderdantes entraron en posesión del predio, ella dice que

nació en 1990, pero sí reconoce que son Nancy y Liliana las que ocupan y han ocupado desde el año 2000 esos predios” (minuto 28:56, id). Agregó que “dicen que Nancy y Liliana se quieren apoderar es de toda la finca, y aquí quedó demostrado que no es cierto, ocupan sólo lo que les regaló el abuelo” (minuto 30:35, id.).

Manifestó que todos los 5 deponentes, dan fe de las condiciones en que las demandantes accedieron a esos predios; todos dicen o reconocen que el “abuelo en vida siempre respetó ese predio como de las nietas a quien se los había regalado, que nunca intervino o asumió posición dispositiva frente a los predios que les entregó a Nancy y a Liliana, que esos predios siempre fueron individualizados por cerco, aislándolos de los predios de mayor extensión que se segregaban, que esos cercos existen hoy y usted los advirtió señora Juez en la inspección judicial, que esos cercos son antiquísimos, que efectivamente Nancy y Liliana han ejercido actos posesorios” (minuto 31:17, id). Y que, si se hablara de afirmaciones de abogados, “el señor apoderado de la parte demandada, en los alegatos de conclusión acepta a las demandantes como poseedoras y dice que han interrumpido el término de posesión” (minuto 32:02, íd.).

Con fundamento en tales argumentos, consideró el apelante, que sí se ha acreditado y de manera suficiente, “que las demandantes han ejercido la tenencia con el ánimo de señoras y dueñas, que en vida su abuelo respetó esa tenencia como propiedad de las demandantes, que sólo vinieron a reclamarle esa propiedad los hoy demandados después de haber tramitado un proceso de sucesión, además clandestino, ilegal, aquí en Rionegro, después de quedar advertido aquí en el proceso que el señor Ronaldo vivió y murió en el Carmen de Viboral, que era el domicilio propio. El trámite de sucesión que tramitó a escondidas de las demandantes, aquí en Rionegro donde se surtieron los emplazamientos de que ordena la ley sin

generar la oportunidad de que ellas advirtieran eso, y solo después de que efectivamente se habían tramitado una sucesión donde se repartieron los predios incluyendo los suyos. En nombre de los herederos, vinieron a formular una demanda reivindicatoria pretendiendo recuperar una tenencia de unos bienes que desde el año 2000, el causante, el abuelo había regalado a sus nietas” (minuto 32:42, id.), quedando también acreditado en este proceso que el abuelo regaló otro terreno a su nieta “*Laura, si mal no estoy*”, haciéndole escritura cuando esta decidió venderlo. Respecto al pago del impuesto predial, dijo el inconforme que no quedó acreditado que fue cancelado por el abuelo de las demandantes.

b) De lo actuado en segunda instancia. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 14 del decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, fue garantizado el término para que la parte demandante sustentara la alzada por escrito, en sede de segunda instancia, e igualmente presentara la parte demandada—*no apelante* los alegatos correspondientes. De tales prerrogativas, no hicieron uso las partes.

En efecto, por auto del 6 de mayo de 2022, en Sala Unitaria, el Magistrado ponente consideró que desde la primera instancia la parte recurrente sustentó ampliamente y de fondo la inconformidad que planteó contra la sentencia proferida dentro del presente proceso, y no dejó sus argumentos en meros reparos, puesto que la sustentación anticipada se considera suficiente para la resolución de la alzada que nos convoca. Adviértase, además, que tal decisión no fue cuestionada por las partes, ni fue destinataria de los mecanismos legales previstos para impugnarla.

Aquel criterio de considerar suficiente la sustentación anticipada que hizo el apelante en primera instancia, tiene concomitancia con lo que al respecto ha señalado la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, en reiteradas sentencias, para el caso, se cita una de las más recientes, sentencia STC999-2022 del 4 de febrero de 2022, que desata el debate sobre la deserción del recurso de apelación por la falta de sustentación ante el *ad quem* conforme a las reglas dispuestas por el Decreto Legislativo 806 de 2020, tema que ha abordado la alta Corporación “*en busca de reflexionar sobre el ponderado raciocinio que se debe realizar, en cada caso particular, para la aplicación de dicha sanción en atención a la suficiencia argumentativa con que sean planteadas las inconformidades en contra de la sentencia criticada*”, trayendo como soporte en aquella decisión, lo que sobre tal tópico había dicho:

“(…) a pesar de que las condiciones de tiempo y modo establecidas en el artículo 14 del Decreto 806 se muestran estimables frente a libertad de configuración del legislador, **a la hora de observar la temática en el plano supralegal y en relación con los casos concretos, no es admisible la aplicación automática e irreflexiva de la sanción que contempla la norma en el caso de que se sustente por escrito de forma prematura**, esto es, antes de que inicie el conteo de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del auto que admite el recurso o niega la práctica de pruebas; pues, **esa tarea debe estar soportada en un análisis ponderado en aras de establecer si las particularidades del caso permiten concluir que la sustentación anticipada era suficiente para la resolución de la alzada**, sin que lo adelantado en esa gestión conlleve a sancionar al litigante de forma tan drástica como es el cercenamiento de la segunda instancia. (STC5790-2021). (Resaltado de ahora)”

Luego, explicó que la existencia de las dos figuras “reparos concretos y sustentación”, “...comportan dos aspectos disímiles para los cuales el legislador ha señalado formas distintas en cuanto a su realización, pero que atienden a un mismo cometido que es el de limitar el ejercicio del ad quem, razón por la que puede colegirse que a pesar de no ser la forma idónea y en vigencia del Decreto 806 de 2020, **pueden incluso confluir en un mismo acto escrito u oral sin que ello desconozca la naturaleza propia de cada expresión o conlleve a la aplicación irreflexiva de la deserción contemplada en la ley, pues siempre que logre deducirse suficiente, anticipada u oportunamente la sustentación (argumentación) de la alzada será procedente su correspondiente tramitación.**” (Se resalta).

En el caso que nos convoca, se itera, la parte demandante apelante sustentó la alzada en la primera instancia, con argumentos que ofrecen los elementos necesarios para que el superior resuelva de fondo la impugnación.

IV. CONSIDERACIONES

1. En honor al principio de consonancia que guía las apelaciones, el estudio que avoca la Sala se limitará a la materia de inconformismo, bajo el entendido que lo no impugnado ha recibido la venia de las partes. Artículo 328 del C.G.P.

2. No encuentra la Sala en el caso que se somete a su consideración, reparo respecto de los presupuestos procesales ni de los necesarios para comparecer a juicio, porque tanto las demandantes como los demandados, tienen vocación para ser

titulares de derechos y obligaciones y obrar como reclamantes y reclamados, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite, además, la juez que conoció el asunto está investida de jurisdicción para resolver conflictos en nombre del Estado colombiano y tiene asignada la competencia para conocer de asuntos como el que se trata, al igual que la tiene el Tribunal para definir en segunda instancia en su condición de superior funcional de la Juez que profirió el fallo. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso.

3. Problema jurídico.

El interrogante que surge con la impugnación interpuesta gravita en determinar si la sentencia de primer grado, mediante la cual fue negada la pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, debe mantenerse, o si por el contrario, debe ser revocada y retirada del ordenamiento jurídico.

Para resolver el cuestionamiento que se pone a su consideración, se establecerá, como primera medida, si la prueba trasladada que obra en el plenario, fue aportada en la forma y dentro de las oportunidades establecidas en el artículo 173 del C.G.P., para con fundamento en ello, dilucidar su potencial de convicción.

Definida tal inconformidad, de ser el caso, oportuno resultará que la Sala verifique si en el asunto que estudia concurren y fueron debidamente acreditados los presupuestos axiológicos de prosperidad de la pretensión usucapiente, porque de tal forma podrá, con base firme, determinar si la demanda está llamada o no, a salir triunfante.

4. La prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio. El artículo 2512 del Código Civil se ocupa de definir la prescripción, como “...*un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*”. Aquella, además, puede ser ordinaria o extraordinaria, según si la posesión procede de justo título y buena fe (posesión regular⁶), o no (posesión irregular); pero dadas las condiciones de este litigio, se circunscribirá su análisis a la segunda modalidad, por haber sido invocada en la demanda⁷.

Con tal propósito, el éxito de la pretensión que se estudia pende de la demostración de cumplimiento de varios requisitos concurrentes, a saber:

i) Posesión material (o física): La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con

⁶ Artículo 764 del C.C. “*Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión*”.

⁷ “...*presento ante su Despacho DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA...*”. Folio 2, C-1.

la intención de este último de comportarse como dueño -o *hacerse dueño*- de aquella (elemento subjetivo).

La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el *corpus*, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil⁸); y el *animus domini*, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

De ese modo, mientras el *corpus* es un hecho físico, susceptible de ser percibido -directamente- a través de los sentidos, el *animus* reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

ii) Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída: Aunque el precepto 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código General del Proceso extendió esa limitación a toda la

⁸ “Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

propiedad estatal, al consagrar en su artículo 375-4 del Código General del Proceso, “*La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*”.

iii) Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley: Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del *corpus* y el *animus* debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales o civiles) por un lapso predefinido por el legislador.

Los plazos de la prescripción ordinaria son más breves, puesto que el ordenamiento privilegió el acceso a la propiedad para aquellos poseedores que obraron de buena fe (por la existencia de justo título antecedente). Mientras que en lo referente a la prescripción extraordinaria de inmuebles –que es la que incumbe en este proceso, el ordenamiento exige un mínimo de 10 años de posesión continua, siempre que los mismos se computen con posterioridad a la promulgación de la ley 791 de 2002, lo que ocurrió el 27 de diciembre del mismo año.

A más de los requisitos mencionados, es imperativo que en el escrito de demanda se precisen de forma prolija las características de la cosa poseída de modo que puedan determinarse los verdaderos alcances de la pretensión de usucapión. Lo que será corroborado en la etapa probatoria porque en ésta deberá establecerse la identidad entre el bien descrito y aquellos sobre los cuales las demandantes ejercen actos

posesorios por el tiempo de ley. Lo anterior, con el propósito de garantizar que lo efectivamente poseído esté comprendido entre lo reclamado.

Sobre los elementos concurrentes para la prosperidad de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, aludió la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia SC16250-2017 del 9 de octubre de 2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente⁹; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida¹⁰; (iii) identidad de la cosa a usucapir¹¹; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia¹².

⁹ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño* (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

¹⁰ La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

¹¹ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

¹² Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que “(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapación (...)”¹³.

Y más adelante, precisó la alta Corporación:

“Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...**sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno** y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello ‘desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); 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’ (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)”¹⁴. (Se resalta).

La ausencia de cualquiera de los cuatro elementos referidos, trunca la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio. Así, previo al análisis de cada uno de ellos,

¹³ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

¹⁴ CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005 expediente 7665.

procede la Sala, como anticipadamente lo anunció, a dilucidar si la prueba trasladada fue aportada en la forma y dentro de las oportunidades probatorias establecidas en la ley; luego de lo cual, se establecerá si las señoras Nancy Patricia y Liliana Patricia Valencia Gómez – demandantes, cumplen con el requisito temporal que se requiere para el éxito de la prescripción adquisitiva de dominio; para ello habrá de entronizarse al estudio de la posesión y su génesis conforme al acervo probatorio.

5. Caso concreto. Teniendo en cuenta que uno de los reparos de las demandantes se dirige a cuestionar la validez o legalidad de la incorporación, decreto, práctica y valoración de algunos medios probatorios, en forma preliminar la Sala se ocupará de tal aspecto, de manera que las pruebas que no cumplan con los requisitos legales, no puedan convertirse en sustento de la decisión.

En forma concreta, se duele el procurador judicial de las actoras que la *A quo* haya tenido como fundamento de su decisión, la prueba que fue trasladada al asunto de marras¹⁵, al considerar que *“en el auto que decreta las pruebas en el presente proceso no se atiende a la idea de trasladar la copia de la demanda... porque podía haber sido aportada por las partes...”*. No obstante, dicha prueba trasladada sirvió a la juez de la causa como soporte fundante para desestimar las pretensiones de la demanda, por ello, resulta oportuno rememorar cuáles eran los momentos en que las partes

¹⁵ Consistente en el copiado del proceso reivindicatorio que a instancia de los acá demandados se tramita en contra de las demandantes, ante el mismo juzgado con radicado 2013-00017

podían, válidamente, presentar o solicitar pruebas, no sin antes advertir que las reglas aplicables de la oportunidades probatorias, son para este caso, las del Código de Procedimiento Civil, porque fue en su vigencia que se presentó la demanda (12 de marzo de 2015, folio 5); pues era esta codificación que permitía solicitar al juez se oficiara a otro para trasladarla (artículo 183).

De las oportunidades probatorias. Disponía el artículo 6 del Código de Procedimiento Civil, hoy recopilado con similar texto, en el artículo 13 del Código General del Proceso que *“Las normas procesales son de derecho público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso, podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa en la Ley”*.

Es claro entonces, que las normas que regulan los diversos procedimientos deben ser rigurosamente observadas tanto por las partes como por los funcionarios judiciales, lo cual implica, indefectiblemente, la observancia del debido proceso como una garantía para los sujetos procesales.

El artículo 183 del Código de Procedimiento Civil, hoy artículo 173 del Código General del Proceso, impone la carga a las partes de respetar y cumplir con las oportunidades y el trámite, previamente determinados para solicitar pruebas. Indicaba la citada norma:

“Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán

solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señaladas para ello en este Código.

(...) El juez resolverá expresamente sobre la admisión de dichas pruebas, cuando decida sobre la solicitud de las que pidan las partes en el proceso o incidente". (Se subraya).

Como se indicó en líneas anteriores, era aplicable en este caso el artículo 183 del Código de Procedimiento Civil, porque fue en su vigencia en que se presentó la demanda, siendo viable la solicitud de la prueba trasladada que en debido momento procesal solicitaron ambas partes; de tal manera, erró la A quo al negar dicha prueba con sustento en lo dispuesto en el 173 del Código General del Proceso, al indicar que *"conforme a lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que conforme a la norma citada la podrá allegar la parte que la solicita"* (fl. 164, C-1).

Ahora bien, para dilucidar este punto que es materia de alzada, debe recordarse que, de acuerdo con ese mismo artículo 183, las pruebas pueden ser aportadas o pedidas y en algunos casos, apenas anunciadas.

En el caso que convoca al Tribunal, las partes sí solicitaron dentro de las oportunidades probatorias, (con la demanda y con la respuesta), copia del proceso reivindicatorio que en contra de las acá demandantes, instauraron los demandados ante el mismo juzgado, con radicado 2013-00017, y mediante el auto que decretó pruebas, la juez de la causa negó la solicitud tendiente a que el despacho ordenara su recaudo, (del 6 de

24

diciembre de 2016, folios 163 a 165, C-1). Las partes no interpusieron los recursos que la ley les concedía, para que el despacho reconsiderara su posición, por lo que el traslado del mencionado expediente quedó excluido.

Sorpresivamente, sin que la prueba hubiese sido decretada, el expediente de la reivindicación fue adosado a éste el 20 de octubre de 2017, según se otea en sello impreso (fl. 2, C-2), por quien dijo ser apoderada suplente de los demandados, quien no fue siquiera reconocida como su mandataria y no podía, a voces del artículo 75 del C.G.P., hacerlo, porque una misma persona no puede tener dentro del proceso más de un apoderado a la vez, pero además fue arrimada fuera del período probatorio y sin el cumplimiento de las formalidades legales.

Bajo tal análisis, le asiste la razón al apelante cuando sostiene que la prueba trasladada presentada por la parte demandada no tiene vocación demostrativa, por haber sido incorporada al expediente por fuera de las oportunidades probatorias. De tal manera, queda resuelto el primer problema jurídico planteado.

A pesar de que la prueba trasladada no puede ser tomada en cuenta, la adopción de la decisión no dependía de ella, ni su ausencia impide proferir el fallo, porque el proceso cuenta con otros medios de convicción sobre los mismos hechos estelares que aquella podría aportar, suficientes para fundar la sentencia que ha de emitirse.

6. Ahora bien, como el segundo planteamiento jurídico a resolver se centra en establecer si se hallan satisfechos los requisitos exigidos para la prosperidad de la acción de usucapión, y si para el caso, confluyen o no los referentes a que sobre los inmuebles en contienda se ejerza por quienes pretenden haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida y que dicha posesión se haya prolongado durante el tiempo previsto por el legislador, de ello se ocupa la Sala.

Las demandantes alegaron haber ganado la propiedad por prescripción extraordinaria, pero no demostraron poseer en forma inequívoca, pública y pacífica, sin reconocer dominio ajeno por el mínimo de tiempo exigido para ese fin, de diez años.

Como se anotó líneas atrás, el artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Del contenido de tal disposición se desprende que son elementos esenciales de la posesión el corpus y el animus. El primero ha sido considerado el elemento material y que se traduce en el poder de hecho del hombre sobre la cosa. El segundo es elemento subjetivo, el comportarse como señor y dueño.

En el escrito con el que se promovió la acción

afirmaron las demandantes que son poseedoras de los inmuebles objeto de la acción de pertenencia desde “*hace más de 14 años*”¹⁶ y para probar ese hecho, a instancias suyas, se escucharon los testimonios que a continuación se resumen.

En su atestación, **María Noralba Valencia Giraldo** dijo que conoce a las demandantes por vecindad y a los demandados porque son parientes de ellas; informó que el abuelo de Nancy y Liliana le contó que le había regalado a ellas los lotes que habitan, que ellas siempre los han tenido, pero desconoce si les hizo escritura; igualmente, contó que las actoras le ayudaban al abuelo en la finca con el cuidado de los animales y de las siembras, además, en la vereda las reconocen como dueñas; ellas tenían sus casitas y los animalitos en los lotes que él les había dado, y en el resto de la finca, el abuelo tenía sus animales y también sembraba, “*ellas disponían de lo de ellas y él de lo de él*” (hora 1:52:00), porque hace como 16 años que él les regaló los lotes; como actos posesorios, informó que las actoras sembraban agricultura y tenían una vaquita, también hicieron cercos y arreglaron el piso y el baño, “*ellas le colaboraban a él en la agricultura, con el ganadito, él siempre mantenía mucha agricultura, papa, frijol, arveja, maíz*” (hora 1:54:41) y ellas también tenían sembrado de papa y frijol para el consumo y venta, hacían esas siembras sin pedir autorización a su abuelo porque de ellas eran los lotes, pero ahora, su familia se los quiere quitar, eso fue después de que el abuelo murió. Finalmente, informó que don Arnoldo iba a la finca a visitarlas porque él vivía en El Carmen.

¹⁶ Hecho cuarto.

A su turno, **Luz Elena Henao Márquez**, manifestó que conoce a las demandantes hace 14 años por vecindad, y a los demandados porque son sus parientes. Reconoce los lotes que da cuenta la demanda, afirmando que son los que ocupan Nancy y Liliana, que incluso, esta le rentó a su hermano un potrero para unos caballos, porque esos lotes se los regaló el abuelo de ellas y es lo que se escucha en la vereda, pero no le consta. Informó que Nancy tiene una vaca y no tiene cultivos, mientras que Liliana siempre ha arrendado lo de ella y nunca ha cultivado el predio; precisó que el lote es muy grande y ellas le colaboraban al abuelo, “*me supongo que él les pagaba*” (hora 2:18:48), y ahora se enteró que los familiares les están reclamando esos lotes porque no son de ellas, eso están diciendo; culminó aduciendo que don Arnoldo tenía ganado en los dos lotes y se mantenía en la finca pendiente de los cultivos y los animales.

Por su parte, **José Ovidio Valencia Valencia**, dijo ser tío de las demandantes y conoce a los demandados porque son parientes de aquellas. Ilustrado sobre la descripción de los inmuebles en contienda, dijo conocerlos porque allí trabajó; que en ellos viven Nancy y Liliana, son las propietarias, porque el abuelo se los regaló de palabra, y él se murió hace aproximadamente 6 años; Nancy ha sembrado papa y frijol en su terreno, también ha tenido vacas y marranos, y ahora tiene potreros donde pastan los animales; Liliana actualmente tiene arrendado para unos animalitos, ambas trabajan en una floristería. Preciso que ellas no le pedían permiso a don Arnoldo para meter animales en sus lotes ni para sembrar porque él les separó los lotes a cada una de ellas,

28

con cercas y actualmente éstas se conservan; él les regaló eso hace 14 o 15 años, cada una tiene su casa que han banqueado, cogieron goteras y arreglaron el piso, además disponen de esos predios y todos sus familiares estaban enterados que Arnoldo se los regaló. Contó que trabajó mucho tiempo con el señor Arnoldo, en el terreno de él, y los insumos que llevaba era para su finca porque también sembraba papa, frijol y maíz, incluso Nancy y Liliana le ayudaban en la agricultura y él les pagaba. Finalmente manifestó que don Arnoldo le regaló a otra nieta, Claudia, un lote, pero a ella sí le hizo escritura.

Andrea Johana Arcila Valencia dijo ser vecina y amiga de las demandantes hace 14 años, y que frecuenta mucho la casa de Nancy; ilustrada sobre la descripción de los inmuebles objeto del proceso, indicó que uno de ellos es de Nancy y el otro de Liliana, porque el abuelo de ellas se los regaló; Liliana ha alquilado potreros y tiene terneros y lo que conoce de Nancy, es que tiene algunos cultivos, vacas, pollos y marranos, sin que para eso tuvieran que pedirle permiso al abuelo, incluso, trabajaron en el resto de la finca con él. Reiteró que don Arnoldo le contó que esos lotes se los regaló a sus nietas y que ya se podía morir tranquilo porque ya estaban aseguradas, pero desde que don él se murió, 3 de mayo de 2011, sus herederos las quieren sacar de ahí. Informó que ellas han trabajado sus terrenitos desde que tuvieron las posibilidades, o sea, desde “*que dejaron de trabajar en el resto de la finca con el abuelo*” (minuto 0:38:18, audio 3). Reiteró que “*una vez don Arnoldo y un heredero me lo manifestó, Wilmar, yo estaba en una gallera y él también estaba, él dijo que eso era de ellas*” (¿cuándo fue eso? Preguntó

el apoderado de las actoras) *la verdad doctor que no le puedo dar fecha exacta porque fue hace mucho tiempo, (pongámosle un promedio, dijo quien la interrogaba) pongámosle 3 años*” (minuto 0:39:53); informó además que don Arnoldo también le regaló de palabra un lote a su nieta Claudia, pero luego le hizo escrituras; concluyó afirmando que tuvo muchas posibilidades de hablar con don Arnoldo y “*cierto día yo le dije en son de charla, le dije: don Arnoldo usted me debería de regalar esa casita, yo le dije una de esas casitas, y él me dijo: eso es de las nietas, y yo le dije: de las nietas o de los trabajadores? Es que yo le decía que los trabajadores de él eran las nietas*” (minuto 0:45:19).

Finalmente, **María Elizabeth Cadavid Torres**, dijo ser vecina de las actoras y “*somos amigas muy cercanas*” (minuto 0:55:58, audio 3) hace 14 años; informó que ambas tienen sus lotes porque el abuelo se los regaló, incluso, “*en cierta ocasión yo le dije hasta una vez charlando que por qué no me regalaba un pedacito para yo vivir, y me dijo: no que tal eso es de las muchachas, eso es de Liliana y de Nancy*” (minuto 0:52:26); al ser indagada si sabe en qué fecha don Arnoldo les regaló esos lotes, respondió que hace 14 años está viviendo en la vereda y eso hace que los “*distingo*” (pero no precisó en qué época les dio los terrenos, pese a haberse insistido en ese aspecto), y él, refiriéndose al señor Arnoldo, siempre le decía que cultivaba en lo de él y las muchachas en lo de ellas, desconociendo si aquel les suministraba abonos para tales labores y si ellas trabajaban para él; contó que el abuelo y ellas cultivaban agricultura en el terreno de éste, mientras que ellas tenían vaquitas en los suyos, además cercados estaban. Informó que don Arnoldo

también le regaló un lote a Claudia su nieta y a ésta sí le hizo escritura.

Se escucharon en declaración de parte a las actoras y a algunos demandados, cuyas versiones se resumen así:

La demandante, **Nancy Patricia Valencia Gómez** expresó que el inmueble objeto del proceso era de su abuelo José Arnoldo Gómez Aristizábal, y él le regaló, “*un pedacito de tierra para que sembrara algo o llevara una vaca*”, eso fue más o menos en el 2000, “*yo viví allá, trabajé con él y diario estaba él en la finca*” (minuto 0:11:13); contó que su abuelo murió el 3 de mayo de 2011, y en vida de él, tuvo la vaca y “*sembraba maticas*” con su autorización, porque “*claro, él sabía, yo pues lo que hacía, él sabía (...) yo ya le ayudaba en las afueras con las otras cosas*” (minuto 0:12:09); manifestó que cuando se fue a vivir a la casa ésta estaba sola, abandonada, sin piso y sin servicios de luz y agua, pero ahora está habitable porque “*le cuadré los pisos, le cuadré la poceta, la cocina, le organizamos el agua y la luz*” (minuto 0:13:53); también informó que su madre, tías y primos le han perturbado la posesión “*luego que murió el abuelo*” (minuto 0:14:41). Adujo que el abuelo tenía agricultura sembrada, vacas, una yegua (para su uso) y diario iba a trabajar allá, y desde que él estaba vivo, el predio ha tenido la misma cerca, sólo que “*si se cae un alambre o algo así, yo lo cuadro (...) solamente yo tengo la vaca ahí*” (minuto 0:15:54); finalmente, reiteró que posee la finca hace 15 o 17 años, y fue el abuelo quien la llevó a la casa y le regaló el terrenito, “*esa era mi casa y ese era mi terreno, el abuelo estaba en el resto (...) y mi abuelo iba diario y entraba a la casa*” (minuto 0:18:41).

La otra demandante, **Liliana Patricia Valencia Gómez** aseveró que vive en la casa objeto del proceso hace 17 años y es la dueña porque su abuelo la llevó a vivir allá, y empezó a “*guadañar allá*” porque su abuelo la autorizó, que esa donación no fue legalizada porque el día que lo iban a hacer, lo mataron (3 de mayo de 2011), pero todas las partes saben de esa donación, hasta su primo Arley y la abuela lo presenciaron; al ser indagada si se consideraba dueña del inmueble antes de que el abuelo falleciera, respondió: “*no, mi abuelito iba y podía entrar las veces que quisiera*” (0:27:18); como actos posesorios dijo que le arregló el techo de la casa y el pollo de la cocina, eso lo hizo con autorización del abuelo; y que la posesión que ejerce sobre el inmueble ha sido perturbada por su madre, tías y primos (demandados), desde que el “*abuelo faltó*”; informó que éste vivió en la parte de abajo con Nancy hasta el año 1990, y luego se fue para El Carmen, pero iba diario a la finca a “*llevar abono, a llevar estacones, a llevar gallinaza, él tenía allá las mangas, se abonaban, las vaquitas también se cuidaban en esos linderos de él, las vacas eran de mi abuelito(...) yo le ayudaba a él sin ningún compromiso y sin ningún interés*” (minuto 0:30:30), incluso, el predio estaba cercado, pero cuando se caía, “*volvíamos a cercar entre todos, Nancy (...), mi persona y el señor don Arnoldo Gómez (abuelo)*” (minuto 0:31:38).

Por su parte, la demandada **María Carmelina Gómez de Moreno** dijo ser hija de José Arnoldo Gómez Aristizábal, madre de una de las demandantes y tía de la otra; manifestó que conoce el inmueble objeto del proceso porque su padre se lo rentó en una oportunidad, aclarando que en un lote vive su hija y en el otro la sobrina, pero en la sucesión de su padre les fue adjudicado a sus

herederos (él falleció el 3 de mayo de 2011); contó que su hija vive en ese inmueble desde el 2003 por autorización del abuelo, o sea su padre, y la sobrina Liliana, no recuerda desde cuándo la habita, pero para ese año ya estaba ahí; Nancy siembra maticas (arveja y frijol, para su consumo y vendía algo) y Liliana no hace siembras, pero con la autorización del abuelo, o sea de José Arnoldo porque él era el dueño, y hasta que él estuvo vivo habían cercas, pero ahora ya casi no hay alambrados y el monte alzado, en este momento Nancy y Liliana tienen una vaca y dos terneros que pastan sólo en un lado de la finca. Informó que su padre iba diario a la finca y la trabajaba, tenía animales que pastaban por toda la finca y a veces los separaba para que pastaran en otros potreros, pero nunca separó los lotes para dárselos a sus nietas. Reiteró que todo lo que hacían Nancy y Liliana en los lotes, les tenían que pedir permiso al abuelo, al dueño.

También se escuchó en interrogatorio a la demandada **Mónica Lorena Gómez Posada** quien contó que es familiar de ambas partes; de la lectura que se hizo de la descripción de los inmuebles, indicó que el primero lo ocupa Nancy y el otro Liliana, ambos lotes eran de su abuelo Arnoldo Gómez, y en la sucesión de éste les fue asignado a sus herederos, que su abuelo en vida las llevó a Liliana y Nancy a esos lotes porque tenían dificultades económicas y se los prestó, ellas sembraron matas y llevaron animales ahí, pero cuando el abuelo falleció se apoderaron de toda la finca y no dejan entrar a los que ahora “somos dueños”, de los 7 herederos, sólo dejan entrar a María Carmelina, ellas son como las señoras y dueñas, puesto que han tenido ganado y han

arrendado también, eso está como prueba en el proceso reivindicatorio; informó que el abuelo les dejó que tuvieran una vaquita y que cultivaran para la comida de ellas; afirmó que Nancy y Liliana no han hecho mejoras al inmueble, solo que cuando el abuelo estaba vivo, Liliana le pidió permiso para arreglar unas goteras en el techo, porque él siempre actuaba como dueño hasta el día que lo mataron, incluso tenía pagado el impuesto predial por todo el año 2011, eso le consta porque con él vivió en el Carmen de Viboral y a él le gustaba mantener todo a la orden del día. Reiteró que el abuelo sembraba por cualquier parte de la finca porque a nadie le tenía que pedir permiso, e incluso, ponía a pastar el ganado en un potrero y después lo pasaba a otro; desconoce cómo están los predios actualmente porque hace mucho tiempo no va por allá, pero ellas afirman que el abuelo les regaló esos predios, pero no es cierto porque les hubiera firmado un documento, como en realidad sí lo hizo con otra nieta, Claudia, que le firmó la escritura del lote que le regaló.

Fue practicada además, inspección judicial a los inmuebles objeto de la pretensión, acto en el que la funcionaria de primera sede se limitó a describirlos¹⁷.

Con el escrito de demanda se allegaron, entre otros, los siguientes documentos:

Copia de la escritura pública No. 3.683 del 30 de

¹⁷ Folios 1 y 2, cuad. 2.

diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Rionegro, por medio de la cual se llevó a cabo el trámite de la sucesión intestada del señor José Arnoldo Gómez Aristizábal, en la cual se inventarió y adjudicó, entre otros bienes, los inmuebles objeto de contienda a los acá demandados, debidamente registrada en los folios de matrículas 018-6712 (Anotación No. 2) y 018-7320 (Anotación No. 4).

Y con la contestación de la demanda, se aportó copia de la escritura pública No. 733 del 3 de abril de 2014, aclaratoria de aquélla, respecto a los linderos de los referidos inmuebles.

Obran en el proceso dos grupos de testigos, unos que consideran que las demandantes son poseedoras de los inmuebles pretendidos en usucapión y otro que estima que han sido meras tenedoras.

En efecto, **José Ovidio Valencia Valencia** dijo que las demandantes no le pedían permiso a su abuelo José Arnoldo Gómez Aristizábal para ingresar animales ni para sembrar en los lotes que ocupan, porque él los separó con cercos y se los regaló hace 14 o 15 años; concomitancia tuvo su dicho, con lo afirmado por **María Noralba Valencia Giraldo**, al aducir que Gómez Aristizábal le regaló a Nancy y a Liliana los inmuebles que habitan hace como 16 años, así se lo contó aquel, además, ellas siembran agricultura y tienen animalitos ahí.

Contrario a aquellos dos testigos, las señoras **Luz**

Elena Henao Márquez, Andrea Johana Arcila Valencia y María Elizabeth Cadavid Torres, todas vecinas de las demandantes, manifestaron al unísono que los inmuebles que pretenden adquirir, se los regaló su abuelo Arnoldo, la primera de aquellas hace tal afirmación porque *-eso es lo que se ha escuchado en la vereda-*, que incluso ahora se los están reclamando porque no son de ellas, *-también se escucha en la vereda decir eso-*, hasta el punto de afirmar, contrario a los demás testigos, que Nancy y Liliana nunca han cultivado esos lotes, que sí han trabajado en ese inmueble con la agricultura pero como colaboradoras de su abuelo, *-suponiendo que él les pagaba por dicha labor-*; mientras que las señoras *Arcila Valencia y Cadavid Torres*, que además de ser vecinas de las demandantes, son muy amigas, coincidieron en aseverar que los lotes que aquellas reclaman se los dio su abuelo, pero no precisaron desde cuándo, ni tampoco se enteraron si esa donación se formalizó en documento alguno, pues ninguna se acordó de la fecha o aproximación de la misma en el tiempo (como sí lo hizo José Ovidio y María Noralba); es inverosímil que esa cercanía de vecindad y amistad que afirman tienen con las actoras desde hace 14 años, no haya sido suficiente para enterarse de una fecha, aun aproximada, de tan relevante actuar altruista del señor Gómez Aristizábal para con sus nietas Nancy y Liliana, aunado a que con jocosidad, afirmaron las deponentes que cuando se enteraron de aquel acto tan generoso, le pidieron a don Arnoldo, también les diera unos lotecitos; y lo más paradójico es que, todos los testigos, incluso las partes, coincidieron en informar que el señor José Arnoldo Gómez Aristizábal le regaló un lote a otra nieta, Claudia, pero a esta, sí le hizo la escritura. La pregunta es, ¿por qué a Liliana

y a Nancy Valencia Gómez no les hizo la correspondiente escritura, como sí lo hizo con Claudia? Y lo extraño es que la prueba oral dio cuenta en su conjunto, que las actrices tenían mucha cercanía con el abuelo, ya que éste las llevó a vivir a esas casas que habitan y a su vez allí trabajaban en la agricultura ayudándole a él.

Sin que se requiera hacer un mayor análisis de esos testimonios, otras pruebas acreditan que las citadas demandantes no son poseedoras, desde hace más de 14 años, como lo sostiene la demanda, con el argumento de que el abuelo se los regaló. En efecto:

En el interrogatorio absuelto por las demandantes, adujeron **Nancy Patricia y Liliana Patricia Valencia Gómez** que ingresaron a los inmuebles que pretenden usucapir porque su abuelo José Arnoldo Gómez Aristizábal las llevó a vivir allí y luego se los regaló, pero que cuando este se murió, sus madres, tíos y primos perturbaron sus posesiones, reclamándoles como herederos –propietarios inscritos; ambas coincidieron en afirmar que cualquier acto que fueran a realizar en aquellos predios, lo hacían con la anuencia de don José Arnoldo, en tal sentido, dijo Nancy Patricia que en vida de su abuelo, tuvo una vaca y “*sembraba maticas*”, pero con su autorización, porque él siempre se enteraba de lo que “*yo pues lo que hacía, él sabía*”, incluso, hasta “*le ayudaba en las afueras con las otras cosas*” (minuto 0:12:09, del audio 1), refiriéndose a las siembras de agricultura y a los animales (vacas y una yegua) que el señor Gómez Aristizábal tenía en el inmueble, hasta el punto que este iba diario a trabajar y entraba a su casa;

37

con idéntico relato, aseveró Liliana Patricia que cuando llegó al lote empezó a “*guadañar allá*” porque su abuelo la autorizó, incluso, **al ser indagada si se consideraba dueña del lote antes de que su abuelo falleciera, respondió que “no” porque “mi abuelito iba y podía entrar las veces que quisiera”** (0:27:18), incluso, para arreglar el techo de la casa y el mesón de la cocina, lo hizo con autorización de aquel, reiteró que el abuelo diario iba a la finca a “*llevar abono, a llevar estacones, a llevar gallinaza, él tenía allá las mangas, se abonaban, las vaquitas también se cuidaban en esos linderos de él, las vacas eran de mi abuelito(...) yo le ayudaba a él sin ningún compromiso y sin ningún interés*”, y cuando se caían los cercos, “*volvíamos a cercar entre todos, Nancy (...), mi persona y el señor don Arnoldo Gómez (abuelo)*”. Lo atestado por las actoras evidencia con contundencia el reconocimiento de dominio ajeno en el propietario del inmueble; de sus dichos es claro inferir que el señor Gómez Aristizábal siempre estuvo ejerciendo actos de señor y dueño sobre los inmuebles en contienda, disponía de ellos, incluso, cualquier acto que las señoras Valencia Gómez ejercieran sobre los mismos, lo hacían con previa autorización de él, por muy insignificantes que fueran, como sembrar maticas, cerco que se cayera lo volvían a instalar, coger las goteras del techo, llevar una vaquita, etc.

Y es que sus versiones no difieren de las afirmaciones de sus parientes, hoy propietarios inscritos de los inmuebles, **María Carmelina Gómez de Moreno y Mónica Lorena Gómez Posada**, demandadas, la primera de aquellas, madre de Nancy Patricia y tía de Liliana Patricia, sin vacilación alguna manifestó que ellas viven en el inmueble por autorización de su

padre José Arnoldo (abuelo de ellas), incluso, los sembradíos que hacía su hija, siempre fue con la autorización de aquel; ratificó que su padre iba diario a la finca y la trabajaba, tenía animales que pastaban por toda la finca y a veces los separaba para que lo hicieran en otros potreros, pero nunca separó los lotes para dárselos a sus nietas. Reiteró que todo lo que hacían Nancy y Liliana en los lotes, les tenían que pedir permiso al abuelo, al dueño. Mientras tanto, la señora Gómez Posada corroboró que Nancy y Liliana viven en esos inmuebles porque el abuelo de ellas las llevó y se los prestó, y cuando éste falleció, se adueñaron de toda la finca, hasta tienen animales y arriendan potreros, pero en vida de aquel, le pidieron autorización para tener una vaquita y cultivar para la comida de ellas, incluso, Liliana le pidió permiso para arreglar el techo de la casa, porque él siempre actuaba como dueño hasta el día que lo mataron; reafirmó también que el abuelo sembraba por cualquier parte de la finca porque a nadie le tenía que pedir permiso, e incluso, ponía a pastar el ganado en un potrero y después lo pasaba a otros.

Del análisis en conjunto de esas pruebas, puede entonces deducirse con seguridad que las demandantes, en diversas oportunidades y por distintos medios reconocieron como propietario de los inmuebles que pretenden adquirir, al señor José Arnoldo Gómez Aristizábal y en tales circunstancias, cuando menos mientras él vivió, no puede atribuírseles la calidad de poseedoras, ante la ausencia del elemento subjetivo que integra la figura, es decir, el ánimo de comportarse como señoras dueñas.

Y es que, aunque esté acreditado el poder de hecho que las citadas señoras ejercen sobre los referidos inmuebles y del que dieron cuenta los testigos que a instancias suyas declararon en el curso del proceso, ese presupuesto de la tenencia que se expresa con su permanencia en los predios, no les otorga por sí sólo la condición de poseedoras materiales, mientras no cumplan actos que reflejen de manera inequívoca y excluyente, la convicción de ser dueño, elemento interior que no es de percepción por los terceros y del que se carece cuando se acepta que la propiedad del bien radica en cabeza de otra persona, como ocurre cuando en armonía con varios de los declarantes admiten que los actos que ejercieran en los lotes, tenían autorización de su propietario.

De acuerdo con el artículo el 780 del Código Civil, si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esa posesión ha continuado hasta el momento en que se alega; si se ha poseído a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas y si alguien prueba haber poseído anteriormente y posee actualmente, se presume la posesión en el término intermedio.

En relación con el entendimiento que debe darse a esa disposición, ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

“...Tomada del proyecto inédito de don Andrés Bello, quien, a juzgar por la nota que dejó plasmada en el proyecto de 1853, se inspiró en

pasajes del Tratado de la Posesión de Pothier¹⁸, en ella se recoge el principio clásico¹⁹ en virtud del cual nadie puede cambiar por sí mismo la causa de su posesión (“nemo potest sibi ipse mutare causam possessionis”)²⁰, norma que, en concordancia con la contenida en el artículo 777 del Código Civil, ha servido para que la Corte explique una y otra vez el fenómeno de la interversión del título. “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella” (cas. civ. de 18 de abril de 1989, reiterada en las de 24 de junio de 2005, exp. 0927, 20 de marzo de 2013, exp. 47001-3103-005-1995-00037-01 y que reitera jurisprudencia anterior, como la de 7 de diciembre de 1967, T. CXIX, páginas 352 y 353. El aparte subrayado no es del texto original)...”²¹.

En este caso, la posesión alegada por las actoras no puede contarse desde cuando ingresaron al inmueble, pues en los interrogatorios absueltos dijeron que los ocupaban porque su abuelo las llevó a vivir allí y que con su autorización llevaron una

¹⁸ Bello, Andrés, obras completas, ed. Arte, Caracas 1981, tomo XIV, pág. 484.

¹⁹ Gayo (Digesto, 41, 2, 3, 19)

²⁰ Navarro Zamorano Ruperto, Curso completo elemental de derecho romano, T. III, instituciones, Madrid, 1842, p. 116.

²¹ Sala de Casación Civil, sentencia del 29 de abril de 2014, MP. Dr. Jesús Vall de Rute Ruiz, Expediente No. 11001-31-03-003-2008-00771-01

vaca e hicieron sembrados (pan comer) y el arreglo del techo de la casa lo fue con su anuencia, reconociendo de tal manera a don José Arnoldo como propietario; sin que hayan aportado prueba alguna para desvirtuar la presunción de tenedoras que consagra el inciso 2º del artículo 780 ya citado, toda vez que aunque afirmaron que aquel les regaló los lotes, ese hecho no lo acreditaron.

En contra de la versión de la parte actora, las demandadas y algunos deponentes confirman que aquellas eran simples tenedoras y que mantuvieron tal calidad, hasta el fallecimiento del propietario Gómez Aristizábal que ocurrió el 3 de mayo de 2011. El cambio de posición, es decir de tenedoras a poseedoras (conocido como la interversión del título), a más de ser notorio, público, debe expresarse en actos inequívocos de esa nueva postura de dueño exclusivo, que revelen ese nuevo estado frente al bien, sin duda alguna. Dicho de otra forma, cuando se alega posesión material, que ha estado precedida de una mera tenencia, la prueba sobre la modificación producida respecto de la calidad con la que se detentaba el bien, debe aparecer fehacientemente acreditada y en este caso, no hay cómo establecer con certeza no solo la época, sino las razones por las cuales dejó de desconocer el derecho de dominio.

Dentro del expediente que se revisa, no fue establecido acto alguno de rebeldía por parte de las demandantes en contra de los derechos que como propietario tuvo el señor José Arnoldo Gómez Aristizábal, sobre los bienes en contienda, por lo que mientras él vivió, no fue establecido el momento de la

intervención de la calidad de tenedoras con que las impulsoras de la acción ingresaron a los predios, al de señoras y dueñas que caracteriza la posesión.

Conforme al material probatorio recaudado, solamente a partir del 3 de mayo de 2011, día en que falleció el abuelo Gómez Aristizabal, las aquí demandantes asumieron la postura que de podría considerarse de verdaderas dueñas de los inmuebles (aunque en realidad se trata de uno sólo que no ha sido desenglobado), porque desde ese momento impidieron el ingreso de los sucesores del propietario inscrito, negándoles el derecho que siempre a aquél reconocieron y por ejemplo ahora, emprendiendo la batalla jurídica para adquirir por prescripción, de manera que sólo desde tal época podrían ser tratadas como poseedoras, lo que de entrada excluye la posibilidad de que puedan usucapir, porque desde tal momento, (3 de mayo de 2011), hasta el de la presentación de la demanda (12 de marzo de 2015), no habían transcurrido los diez años que requieren para que el dominio prescriba a su favor.

Aunque los testimonios oídos a instancias de las actoras, sugirieron actos posesorios por ellas ejecutados, no logran aportar el grado de convicción que el Juzgador requiere para edificar sobre ellos un fallo que declare la adquisición de dominio, por prescripción, de un lado porque ninguno desmintió el reconocimiento de derecho que aquellas hicieron hasta el final de sus días a su abuelo, que da al traste con la pretensión elevada, porque las mantiene como las tenedoras que siempre fueron,

mientras la acción protege solamente a los poseedores y de otra parte, porque no tuvieron un conocimiento certero de aspectos fundamentales y se limitaron a reproducir, como si fuera un libreto, lo que sus convocantes sostenían, aun a costa de contradecirlas, pues en contra de aquellos deponentes, en un acto que el artículo 191 del C.G.P., considera confesión, porque proviene de una de las partes, versa sobre asuntos confesables y les perjudica, las mismas actoras reconocieron el dominio que su abuelo tuvo sobre los (el) predio (s), hasta cuando marchó de este mundo; es que como el ánimo de señor y dueño hace parte del fuero interno del poseedor, sus propias expresiones (confesiones), tienen mayor mérito demostrativo que el que puede asignarse a terceros que no experimentan esos sentimientos y que apenas conocen, especialmente por referencia de las partes, algunos acontecimientos de los que cuenta.

En esas condiciones, ante la falta de uno de los elementos esenciales para que la súplica de declaración de dominio que se eleva, de haber poseído el (los) bien (es), por el término de diez (10), años, de manera pública, pacífica, ininterrumpida y sin reconocer derecho ajeno, lo que releva a la sala de verificar los requisitos restantes, como bien lo entendió la funcionaria de primera instancia, sus pretensiones están llamadas a fracasar.

7. Como conclusión del análisis precedente y en respuesta al segundo problema jurídico planteado, se impone la confirmación del fallo de primer grado que aquí se revisa por vía de

apelación, porque las demandantes no pudieron acreditar que hubiesen ejercido la posesión material del bien por más de diez años, término necesario para usucapir en forma extraordinaria, no están facultadas para adquirir los inmuebles por ese medio. En esas condiciones, se confirmará la providencia impugnada.

8. Costas. Sin costas en esta instancia porque no se causaron. Artículo 365, numeral 8 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL – FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

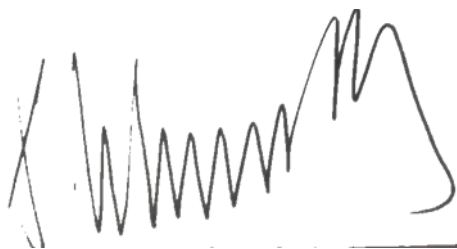
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha, contenido y procedencia conocida, por los argumentos expuestos en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia.

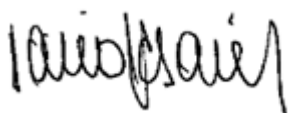
TERCERO: Disponer la devolución del expediente físico y la actuación en formato digital a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

El proyecto fue discutido y aprobado, según consta en acta N° 143 de la fecha.

NOTIFÍQUESE
Los Magistrados



OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA