



*Tribunal Superior del Distrito Judicial
Manizales
Sala Civil-Familia*

Magistrado Ponente: Dr. ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO.

Proyecto discutido y aprobado según acta No. 228.

Manizales, veintitrés de noviembre dos mil veintiuno.

I. OBJETO DE DECISIÓN

Una vez surtida la sustentación de la alzada, se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021), por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, promovido por la señora Ana Edilma Arias Urrea, en contra de los herederos indeterminados de la señora María Nohra Duque de Giraldo y demás personas indeterminadas, trámite dentro del cual funge como interviniente ad excludendum el señor Miguel Ángel García Gutiérrez.

II. LA DEMANDA

La demandante principal instauró demanda con miras a que en sentencia se disponga: a) declarar que es propietaria del inmueble y/o lote de terreno y/o solar con casa de habitación ubicada en la carrera 20 # 24-29-24/24-31 barrio Centro de Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-13232 y ficha catastral N° 10501360010000, junto con las mejoras y construcciones existentes, por el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio que ejerció por más de cinco años; b) ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales la cancelación del registro de propiedad de la causante María Nohra Duque de Giraldo, anterior propietaria del bien; c) ordenar la inscripción de la propiedad en el certificado de tradición y libertad correspondiente; d) condenar en costas a las personas indeterminadas que se hagan parte en el proceso. La rogativa se apuntaló en el sustento fáctico que en sinopsis plantea:

1. El 29 de septiembre de 1979 contrajo matrimonio católico con el señor Otto Manuel Quintero Chica, quien falleció el 25 de noviembre de 1997.
2. El 15 de diciembre de 1994 con su cónyuge, celebraron contrato de arrendamiento con las señoras Alicia Jiménez de Duque y María Nohra Duque de Giraldo, fallecidas, sobre el inmueble perseguido, el que perduró en el tiempo desde la suscripción y celebración, mediante prórrogas automáticas indefinidas.
3. Conforme al certificado de tradición del bien la última propietaria registrada

fue la señora María Nohra Duque, quien lo adquirió por “adjudicación sucesión derecho de cuota de su causante la señora Alicia Jiménez de Duque”.

4. Está habitando el inmueble en conflicto en calidad de poseedora y tenedora desde el año 2012, cuando falleció la señora Duque de Giraldo, como ultima propietaria y arrendadora; y desde esa calenda ha ejercido actos de señor y dueño sobre el bien.

5. Los actos de señor y dueño que ha realizado han sido el pago de los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario desde el año 2012, pago del impuesto predial del último año.

6. Desde el 2012 ha sido reconocida por los vecinos como poseedora, tenedora y propietaria.

7. Desconoce e ignora alguna persona legítimamente reconocida como heredera de la señora María Nohra Duque de Giraldo, que haya presentado reclamación de la propiedad del inmueble ante autoridad judicial competente.

8. No obstante, recibió notificación del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar por parte del señor Miguel Ángel García Gutiérrez, donde se le indica que lo nombró la entidad como denunciante de la vocación hereditaria sobre los bienes de la señora María Nohra Duque de Giraldo. El 12 de mayo de 2017 realizó comunicación escrita con la institución para corroborar la veracidad de lo mencionado, obteniendo como respuesta que el denunciante no tenía facultades de propietario ni de ninguna índole para reclamar dineros o títulos del inmueble en litigio.

9. Ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietaria del inmueble.

III. RÉPLICA

Luz Marina Cifuentes dio respuesta a emplazamiento que aparece en aviso colocado en unas ventanas de la dirección carrera 24-31 - sic- de Manizales; (en auto de 22 de enero de 2018 el Juzgado no aceptó el escrito por falta del derecho de postulación, pero advirtió que en el momento procesal pertinente decidiría sobre el valor probatorio de lo allí manifestado). Para entonces señaló que de conformidad con contrato de arrendamiento celebrado con la señora Alicia Jiménez de Duque, fallecida, y madre de la señora María Nohra Duque Giraldo, ocupa el inmueble desde el 15 de septiembre de 2001, dirección carrera 20 # 24-29 piso tercero, en forma ininterrumpida; con posterioridad se le presentó la señora Dora Ospina Jiménez, prima de la causante como heredera universal con su hermano Gustavo Ospina Jiménez; pasados unos meses se enteró que los hermanos habían adelantado la sucesión pero se les rechazó el registro por no ser herederos legítimos; le advirtió a Dora Ospina que entonces no reconocía propiedad o posesión a nadie mientras no fuera determinado por la autoridad competente, tiene entendido que las demás siguieron pagando arriendo; después se presentó Miguel Ángel García Gutiérrez quien prestaba servicios varios a las causantes y le mostró oficio de Notaría de Herveo, Tolima, donde se informaba que era heredero y se ordenaba a Bancolombia entregar dineros y otros, le exigieron con ese documento pagar los arriendos y se negó, se han adelantado trámites y ha presentado denuncias y quejas. Aseveró que no reconoce posesión a la demandante, ni a otra persona y que formuló denuncia ante la Fiscalía.

El interviniente ad excludendum refirió que la actora sí suscribió contrato con las fenecidas y sostuvo que los bienes están en proceso de sucesión para ser entregados al ICBF, por la inexistencia de herederos, de modo que la accionante no es poseedora, ni tenedora; se opuso a las pretensiones, y formuló como excepciones de mérito falta de legitimación en la causa, falta de requisitos de la demandante para adquirir el inmueble, pleito pendiente, inexistencia del demandante, no existe buena identificación del predio.

El Juzgado de instancia en auto de 20 de marzo de 2018 rechazó de plano solicitud de nulidad, adujo que carecía de legitimación para formularla por no ser propietario inscrito, y por escritos posteriores similares a esta contestación, en auto de 20 de noviembre de 2018 refirió que a los demás libelos de oposición a la demanda presentados no se le imprimiría trámite alguno, por haberse resuelto en proveído anteriormente discriminado.

El curador ad litem de las personas indeterminadas refirió que el contrato de arrendamiento tiene firma de la actora superpuesta; solo aparecen recibos de los últimos seis meses, no de pagos de predial, ni de mejoras, se opuso a las pretensiones; como excepciones formuló idoneidad del contrato, legitimación en la causa, falta de los requisitos procesales de la demanda y la genérica.

La curadora ad litem designada de los herederos indeterminados de la causante María Nohra Duque adujo que no le constaban los hechos, pero que se tuviera por confeso que la razón de permanencia de la demandante en el bien lo fue un contrato de arrendamiento, lo que evidencia en su criterio la mera tenencia; se opuso a las pretensiones, alegando como excepciones de mérito reconocimiento de dominio ajeno, calidad de arrendataria y no de poseedora, no interversión de la calidad de arrendataria, ausencia de ánimo de señor y dueño y posesión excluyente, la comunicación al ICBF en 2017 evidencia el reconocimiento de dominio de otro, ausencia de justo título, ausencia de acreditación del tiempo para usucapir el bien inmueble, genérica.

IV. DEMANDA DE INTERVENCIÓN AD EXCLUDENDUM

El interviniente ad excludendum imploró declarar a) que es poseedor material de mejor derecho que la demandante principal, respecto del inmueble en litigio; b) que ha adquirido y se le conceda el pleno dominio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; c) disponer la inscripción del título adquisitivo de dominio en la matrícula inmobiliaria No. 100-13232, cancelando el nombre de la titular anterior, y revocando lo que se hubiera decretado.

A formulación se hizo radicar en que desde el mes de enero de 2006 ha tenido la posesión real y material, en forma regular, ininterrumpida, pacífica, pública y de buena fe, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo actos propios de dominio sobre el bien respectivo; señaló que la propietaria inscrita no tiene ascendientes, ni descendientes, ni hijos adoptivos, ni herederos forzosos, tampoco dejó testamento o legatarios. Indicó que si bien hizo denuncia de bienes vacantes ante el ICBF, y la entidad le dio un contrato de participación, finalizó el 28 de septiembre de 2018 sin ser prorrogado, ni renovado, toda vez que renunció expresamente; adujo que la causante Alicia Jiménez de Duque, madre de la fallecida María Nhora Duque de Giraldo, lo “posesionó” -sic- en el inmueble desde la fecha anunciada pues era, y sigue siendo el administrador general de todos los bienes que tenía y que dejó; ha desempeñado varios oficios desde hace más de treinta años, como constructor, fontanero, etc, lo había contratado el padre de la causante María Nhora Duque de Giraldo, el señor Ezequiel Duque Duque, fenecido, para realizar reparaciones locativas, de mantenimiento, a todos los inmuebles, y las acciones las siguió desempeñando, y lo continúa haciendo. Reseñó que la señora María Nhora Duque le otorgó todas las facultades y prerrogativas para administrar los bienes, concediéndole la posesión material del inmueble perseguido y como contraprestación por todos los servicios recibidos; ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble como reparaciones locativas a los tres pisos que lo componen, cambio de pisos de madera por planchas de concreto y hierro, instalaciones eléctricas, cambio de las redes de acueducto y alcantarillado, entre otros; además, canceló todos los servicios públicos domiciliarios, impuesto predial y de valorización, ha dado en arrendamiento las plantas del inmueble y percibe los cánones de la renta. Afirmó que la posesión no le ha sido disputada y de buena fe.

V. RÉPLICA A DEMANDA DE INTERVENCIÓN

La demandante principal insinuó que el demandante ad excludendum no ha tenido la posesión, ni la tenencia del bien desde enero de 2006, como se comprueba con los documentos aportados con los contratos de arrendamiento celebrados por la verdadera propietaria; nunca cumplió las obligaciones contractuales y el ICBF debió terminar el contrato; así fue declarado en diligencia del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, Rad. 2017-0755; ha intentado realizar proceso de unión marital de hecho ante el Juzgado Segundo de Familia de Manizales, Rad 2013-00269, donde afirmó que convivió con la señora María Nhora Duque de Giraldo desde el año 2003, hasta su fallecimiento; adelantó proceso de sucesión ante Notaría de Herveo Tolima declarada improcedente; instauró demanda que correspondió al Juzgado Segundo Laboral de Manizales, Rad 2019-00025 en contra de la señora Duque de Giraldo, herederos y personas indeterminadas; allí se anunció que fue instalado en el bien desde junio de 2012, lo cual demuestra la mal intencionada conducta de apropiarse de los bienes. Aquél no pernoctó en el inmueble, ni vivió allí, y las causantes no le

nombraron o titularon administrador general, ni lo logró documentar en proceso de restitución de inmueble que instauró en su contra, que se tramita en el Juzgado Séptimo Civil Municipal, Rad 2017-00755, suspendido para conocer la resolución del presente proceso, no ha realizado mejoras, ni actos de dueño; no tiene 14 años de posesión, en tanto la señora María Nhora falleció en diciembre de 2012 y hasta esa fecha ella misma ejercía como dueña y señora de su propiedad, teniendo arrendados todos los pisos de la casa. Se opuso a las pretensiones y propuso como excepciones de fondo inexistencia de calidad de poseedor, falta de legitimación en la causa por activa y la genérica.

La curadora ad litem de los herederos indeterminados afirmó que el demandante ad excludendum reconoce el dominio ajeno, la titularidad de los bienes en la señora María Nhora Duque, por manera que no puede reputarse la posesión cuando que ella estaba viva; se opuso a las pretensiones; además, proclamó como excepciones de mérito: reconocimiento de dominio ajeno, calidad de administrador y no de poseedor, no interversión de la calidad de administrador, ausencia de ánimo de señor y dueño y posesión excluyente, la denuncia de los bienes de la sucesión intestada de María Nhora Duque y la aceptación de contrato de participación son prueba fehaciente del reconocimiento de dominio de otro, las pruebas del supuesto ánimo de señor y dueño datan como máximo del año 2013, ausencia de justo título, ausencia de acreditación del tiempo para usucapir el bien inmueble y la genérica.

VI. FALLO DE PRIMER NIVEL

La sentenciadora de primer nivel denegó las pretensiones de la demanda de intervención excluyente, así como las de la demanda principal, dispuso la cancelación del registro de inscripción de la demanda, no condenó en costas, y ordenó remitir copias a la Fiscalía General de la Nación para que se investiguen las presuntas conductas penales en que se hubiese podido incurrir en el proceso por el señor Miguel Ángel García Gutiérrez. Coligió, en sinopsis, que en el caso concreto la señora Ana Edilma Arias Urrea pretendió poseer y que se declarara como dueña por prescripción ordinaria de dominio, como lo mencionó en la demanda de manera clara y, el interviniente ad excludendum tomó la figura de la prescripción extraordinaria. Señaló que para determinar inicialmente el caso del demandante ad excludendum concluyó que por la inasistencia del señor Miguel Ángel García Gutiérrez a absolver interrogatorio de parte cuando se le citó, hizo presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la réplica a su demanda; no pudo demostrar la calidad de poseedor exclusivo en los términos exigidos por las normas sustantivas pertinentes, a lo sumo que vive y ocupa una parte del inmueble de la propiedad objeto del litigio solamente, es decir, el segundo piso, para el momento en que se realizó la inspección judicial, empero carece del animus o sea del elemento subjetivo, intelectual o psicológico que es el componente

vital para determinar en cabeza de quien detenta la posesión de un bien; a su juicio, son bastante elocuentes las pruebas que se practicaron no solamente de carácter documental sino los testimonios que se recibieron en la causa para desvirtuar esa calidad que refirió el interviniente, pues todos los testigos que declararon en el proceso son contestes, especialmente el doctor Luis Fernando Gutiérrez, quien llevó la solicitud de denuncia de bienes ante Bienestar Familiar promovida por el señor García, que dicha ocupación del segundo piso viene del año 2016, como bien lo explicó también la testigo Luz Marina Cifuentes Botero quien manifestó que en aquella época vivían allí en ese piso otros arrendatarios, quienes al desocupar le entregaron las llaves al demandante excluyente; reseñó que la prueba documental aportada con la oposición que formuló la señora Cifuentes Botero reveló que el señor Miguel Ángel García acudía al bien inmueble de vieja data, incluso en vida de la señora madre de la señora Duque de Giraldo, en su condición de persona que hacía los arreglos, reparaciones locativas que presentara ese inmueble y recibió las llaves de ese segundo piso cuando los arrendatarios de la propietaria, María Nohra Duque, lo desocuparon ante unos inconvenientes que relató la testigo Luz Marina Cifuentes. Sostuvo que él mismo sabía que el bien tenía una dueña, en cuanto acudió a Bienestar y eso implicó un reconocimiento del dominio ajeno, puesto que fue el denunciante de los bienes por la vocación hereditaria que pudiera haber tenido el ICBF en ese bien. Decantó que los mismos documentos aportados por el demandante excluyente dan cuenta que, representado por el mismo abogado, promovió una demanda laboral en el año 2019 donde reclamó que le pagaran prestaciones sociales, salarios por el trabajo que dijo desplegó a favor de la señora Duque de Giraldo y de su familia, particularmente en la casa materia del litigio, amén de que existe también constancia de una demanda ante la jurisdicción de familia entablada por el demandante ad excludendum quien invocó otra calidad diferente y pidió que se le declarara como compañero permanente de la propietaria del inmueble, María Nohra Duque, para cuestionarse cómo entender que una persona entable diversas acciones judiciales y administrativas con pretensiones incluso contradictorias, acciones administrativas ante Bienestar Familiar, de índole laboral, de familia como pretender la unión marital de hecho, sucesión ante la Notaría de Herveo, sabiendo que la señora María Nohra Duque tenía su último domicilio aquí en Manizales; en fin, concluyó que de la abundante prueba reseñada no se desprendió esa posesión exclusiva con ánimo de señor y dueño del demandante Miguel Ángel García sobre la totalidad del bien objeto del proceso, a pesar que en la prueba documental obren muchas facturas a su nombre, pues afirmó que ello solo constata que el accionante adquirió los elementos pero no evidenció el destino de los mismos.

En lo tocante al segundo problema jurídico, la prescripción ordinaria invocada por la señora Ana Edilma Arias, planteó que le resultaba claro que la demandante no aportó título de ninguna clase que le diera lugar al reclamo bajo la prescripción ordinaria, pues confesó que la tenencia sobre el bien la derivó del contrato de arrendamiento.

VII. IMPUGNACIÓN

La parte demandante principal interpuso recurso de alzada, declarado desierto en esta sede mediante providencia de 17 de agosto de 2021.

El demandante ad excludendum interpuso recurso de apelación, a cuyo propósito esgrimió que no se tuvo en cuenta la plena prueba documental y testimonial allegada al proceso que en su criterio indica la calidad de poseedor material que tiene, al igual que las mejoras que realizó. En ampliación al recurso, insistió que no se analizó a fondo el acervo probatorio como facturas de compraventa de materiales para la construcción, recibos de pago de mano de obra, facturas de pago de impuesto predial y declaraciones de renta ante la Dian y el respectivo impuesto pagado; además hizo alusión a la falta de estudio frente a las declaraciones extrajudiciales ante el Notario Tercero del Círculo de Manizales de los señores Sandra Liliana Bañol López y Luis Alfonso López, quienes depusieron sobre la posesión material y mejoras plantadas. Apuntó que no se accedió a efectuar su interrogatorio de parte antes de dictar el fallo, por cuanto para la primera sentencia de 13 de febrero de 2020 estaba en Bogotá por caso fortuito de salud de varios familiares.

En esta sede, agregó como aspectos adicionales de mejoras que en la primera planta del inmueble puso todo el piso en cerámica, además de los servicios y en el segundo piso, habitado por él, también se produjeron mejoras. Insistió en que no se le dio valor a los actos de dominio que ejerció desde que asumió el rol de poseedor. Reseñó que cumplió a cabalidad con los requisitos exigidos por la ley; afirmó que empezó a tener posesión material sobre el inmueble desde principios del mes de enero de 2006.

La Curadora Ad litem de los herederos indeterminados en esta instancia pidió confirmar la decisión; en apretado compendio señaló que de la demanda y del certificado de tradición se reconoce como propietaria a la señora María Nhora Duque, en tanto el señor García Gutiérrez se reconocía como un simple trabajador, quien bajo ninguna circunstancia lleva más de diez años en posesión, si acaso su demostración puede estar en la planta 2 del inmueble, pero en todo caso, no ostenta posesión exclusiva, como que obra comunicación remitida al ICBF sobre la titularidad del bien a usucapir lo cual a su vez acredita la ausencia de ánimo de señor y dueño del apelante.

VIII. CONSIDERACIONES

1. Se convoca al estudio de la sentencia proferida en primera instancia exclusivamente en lo relacionado con la negativa de las pretensiones formuladas en la demanda ad excludendum, por suerte que corresponde a la Sala establecer si de manera incontrovertible los medios acreditadores obrantes en el plenario demostraron la posesión alegada por el

tercero interviniente presuntamente desarrollada en el inmueble objeto de litigio, por el término que exige la ley para la configuración del fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

2. La figura de la prescripción adquisitiva de dominio entendida como el modo de adquirir las cosas ajenas, está ligada con la operancia del fenómeno de la posesión, estatuida en el artículo 762 del Código Civil y edificado por un elemento externo que se configura con la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y un elemento intrínseco o psicológico que se convierte en la voluntad o intención de detentarla (*animus domini*) o de conseguir esa calidad (*animus rem sibi habendi*).

Los juicios de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio están ligados a la ejecución de una posesión por el usucapiente, desarrollada con acatamiento de los requisitos estatuidos en la normativa vigente y que se compendian a continuación:

- Que se trate de un bien inmueble que esté en el comercio.
- Que se trate de un bien prescriptible.
- Que la posesión se haya efectuado conforme a la ley, es decir con ánimo de señor y dueño de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida.
- Se cumpla por el tiempo estatuido legalmente para tal fin.

Los preliminares presupuestos deben estar acreditados, fehacientemente, en la controversia, para que el operador judicial con absoluta certeza del cumplimiento de los mismos y agregados a las demás exigencias vigentes y obligatorias al fin trazado, cual es el de obtener por prescripción extraordinaria adquisitiva el derecho de propiedad, declare la misma sin óbice alguno.

3. De los medios probatorios obrantes en el plenario, se destaca en principio que el inmueble sobre el cual gravita la controversia puede ser adquirido por prescripción, por cuanto es un bien que se encuentra en el comercio, no está exceptuado legalmente y es prescriptible; lo anterior se evidencia de las pruebas documentales, en virtud a que pertenece a persona natural. No obstante, de los documentos incorporados, así como de las declaraciones recaudadas, no se extrae la existencia de los requisitos de una posesión debidamente estructurada de forma exclusiva y excluyente en favor del impugnante, por cuanto el caudal acreditador se encamina a demostrar, a lo sumo, el fenómeno de mera tenencia por administración de bienes y el reconocimiento de dominio ajeno.

Inequívocamente las condiciones frente a las cuales se dio inicio a la presunta posesión desarrollada por el interviniente ad excludendum revisten en su comportamiento la exteriorización de administrador del bien, ayudante de oficios varios y, luego, denunciante de

la vocación hereditaria ante el ICBF, lo cual, en conjunto, estructura el conocimiento de tratarse de propiedad privada, saber de antemano quiénes fueron sus anteriores propietarios, y la última inscrita, sin revestir, en momento alguno, una conducta abierta y contundente de actos de una interversión del título.

Es preciso puntualizar por esta Corporación que el interesado no asistió a absolver interrogatorio de parte, no se validó la excusa presentada y en esta sede, extemporáneo por más a la oportunidad procesal para rogar el decreto de pruebas en segunda instancia, intentó validarla, por cuanto solo se clamó con la sustentación del recurso de alzada ser llamado a rendir deponencia, so pretexto de la configuración de caso fortuito, más se recapitula la súplica trasluce intempestiva, por tanto, ningún pronunciamiento adicional a las implicaciones de no acudir al llamado judicial, deben ser enarboladas, más allá de que, al igual que la inferencia del fallo confutado, determina una consecuencia procesal que gravita en contra de las aspiraciones del impugnante.

De las versiones de los testigos en el pleito, se advierte de manera irrefragable que el demandante ad excludendum ingresó al inmueble pretendido en usucapión bajo el signo de ser quien realizaba, en un principio, las reparaciones locativas por orden de sus propietarias las causantes Alicia Jiménez de Duque y María Nohra Duque de Giraldo, titulares inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble, para las épocas respectivas, fallecida la última el 8 de diciembre de 2012; posteriormente, en el año 2016 el impugnante ocupó el segundo piso del inmueble, pues los arrendatarios que en su momento suscribieron el respectivo contrato con la última dueña de la propiedad le entregaron las llaves, sin embargo, se vislumbra que la aparente posesión corresponde en todo caso a un mera tenencia, dado que no logró ni siquiera convencer de la actitud de señorío que aludía ostentar a los demás habitantes de la edificación, como la demandante principal y la declarante Luz Marina Cifuentes Botero. Se relacionó que la fallecida siempre estuvo pendiente de sus arrendamientos y nunca se desentendió del bien, incluso, la testigo Cifuentes Botero declaró que la difunta siempre cobró los cánones de arrendamiento y hasta le canceló dos meses por adelantado para la época de su fallecimiento.

Ahora, aunque la parte recurrente en su demanda ad excludendum aludió que es poseedor real y material del bien desde el año 2006, que ha efectuado mejoras locativas, que ha suscrito contratos de arrendamiento y ha cobrado los cánones respectivos, lo cierto del caso es que en el mismo documento se relató que la señora María Nohra Duque de Giraldo lo “poseionó” como administrador de los bienes; inclusive, según lo decantó el testigo Luis Fernando Gutiérrez Vargas, la propietaria le iba a entregar un bien en contraprestación a los trabajos que realizó durante más de treinta años a la familia, hecho que demuestra indefectiblemente que el reclamante ingresó a la edificación como administrador y hasta la actualidad

detenta igual calidad, sumado a que es inadmisibile en el norte trazado una posesión desde las anualidades anteriores a la muerte de su última propietaria inscrita.

Se insistió por el disconforme que no se tuvieron en cuenta los actos de posesión que ha ejercido, empero, es incontrastable para la Sala que las acciones que el recurrente pretende hacer valer como actos positivos, de señor y dueño, para configurarse la posesión, son meramente acciones de tenencia. Y es que, como lo ha sostenido la jurisprudencia analizando unas pretensiones reivindicatorias “la sola aprehensión y contacto material con la cosa no implica posesión, pues bien puede ocurrir que falte el elemento intencional y volitivo para considerarse como dueño en quien la detenta; es decir, que aunque exista el corpus se encuentre ausente el animus domini, como sucede con el arrendatario, el comodatario o el depositario, quienes no obstante estar en contacto material y personal con la cosa -corpus-, carecen sin embargo de la intención y voluntad requeridas para comportarse como dueños del bien -animus domini-, pues por el contrario reconocen que otro es el propietario y solo tienen la affectio tenendi”. (Corte Suprema de Justicia de Septiembre 12 de 1994).

Y posteriormente en providencia de 23 de mayo de 2018 la misma H. Corporación plasmó: “No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el ánimo, con el elemento externo, el corpus. La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros. El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en

el ánimo o conducta reclamada en cada situación”¹.

Además, reconocer la prosperidad de las pretensiones erigidas en la demanda ad excludendum, conllevaría a la Colegiatura a desconocer el contenido de las probanzas documentales de las intervenciones paralelas a la conjetural posesión ostentada por el recurrente, respecto de los procesos promovidos como la denuncia de la vocación hereditaria ante el ICBF, sucesión promovida en el municipio de Herveo Tolima, declaración de unión marital de hecho con la causante, y hasta proceso laboral pretendiendo el pago de prestaciones sociales por el tiempo trabajado con la misma, todos que resultan contradictorios, sopesando que en cada uno de ellos, se adujo una calidad diferente; y concretamente con el vínculo al contrato de participación en relación con la denuncia de vocación hereditaria de la causante Nhora Duque de Giraldo, ante el ICBF, se demuestra el reconocimiento de dominio ajeno, pues en todo caso aceptó que como la difunta no dejó herederos, considerando el orden sucesoral, le correspondían al Estado a través de dicha institución.

En tal sentido es imposible aquilatar por este Tribunal que el demandante excluyente tenga calidad de poseedor, como se exige para efectos de la prosperidad de la acción, pues incluso con el criterio que se adujo en la escrito de demanda de intervención, refirió ser el administrador del inmueble, sumado a la acreditación de los demás medios probatorios, que se traduce en conjunto en la inexistencia del elemento subjetivo que rodea el ejercicio de la posesión, requisito indispensable para salir avante la pretensión principal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que se desvaneció, convirtiéndose contrario sensu, en una mera tenencia.

Respecto de las pruebas documentales, se aprecia que no dilucidan una posesión exclusiva. Por un lado, obran facturas de servicios públicos relativas al inmueble objeto del proceso a nombre de la propietaria María Nohra Duque y facturas de compra de materiales y pago de mano de obra que no demuestran el fin de ellas, sumado a que se dejó entrever que los servicios públicos los paga cada tenedor del piso correspondiente, y todos han cancelado prediales. El acervo probatorio es insuficiente para demostrar la posesión en los términos invocados, en la medida que no se acreditó el ánimo inequívoco y persistente de señor y dueño. Y no es imprescindible desplegar un análisis exhaustivo de cada recibo de compra cuando el panorama no va a variar de acuerdo a la valoración completa de todos los medios probatorios que, en conjunto, con la conducta procesal del interviniente y con las acciones y tramites intentados se evidencia, con nitidez, el reconocimiento de derechos ajenos y, sobre todo, la invocación de distintas y antinómicas posturas que descartan el comportamiento como dueño. Y si bien se criticó carencia de pronunciamiento atinente con declaraciones extrajuicio, lo cierto es que a su vez el escenario jurídico

¹ Ver sentencia de veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018), M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, SC1716-2018, Rad 76001-31-03-012-2008-00404-01.

permanece intacto de cara a la conducta que ha desplegado la parte censora en otros pleitos judiciales. Huelga insistir, se ha intentado en varios escenarios procurar reconocimientos que, a la postre, resultan antagónicos y excluyentes con el papel de poseedor que se ha invocado en este asunto. Baste, si no, reseñar que si el prescribiente se consideraba señor y dueño, no se explica una razón jurídica válida para compaginar esa postura con el denuncia de vocación hereditaria efectuada ante la entidad oficial. Como lo ha sentado el máximo Tribunal de Casación, a propósito de situaciones donde se presenta una ambigüedad en la actitud del presunto poseedor “para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente (...) El principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos. En verdad, no se puede reprobar a los comuneros de haber sido negligentes o desidiosos al no reclamar lo suyo, si es que pueden entender plausiblemente que otro heredero o comunero los representa, y que todos los actos que ejecuta sobre el inmueble los hace en bien de la comunidad o para la herencia (...) Las señales que emiten los poseedores son ambiguas y vacilantes, unas veces se comportan como herederos, otras, como donatarios, en semejante indeterminación no era posible hallar aquel momento en que el signo exterior de la voluntad interna de los demandantes se expresó inequívocamente, mediante la abdicación de todo título derivativo para ir en pos del originario” (Exp. No. 05001-3103-007-2001-00263-01. Sentencia 21 de febrero de 2011). Guardadas las proporciones, mutatis mutandis, la ambigüedad de la posesión invocada por el tercero excluyente llama a la confusión extrema cuando en otros espacios ha enrostrado posturas de reconocimiento del derecho ajeno, bien por la vocación hereditaria de terceros, ora por aceptar la condición de mero administrador o dependiente de quien para entonces era la propietaria.

4. Se advierte que la posesión debe desplegarse dentro del término correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto por el legislador según el caso; en el sub judice correspondería al establecido en la ley 791 de 2001 que modificó los términos de prescripción en cuyo artículo primero redujo las veintenarias a diez años, dada la fecha de incoación del trámite judicial y, en gracia de la discusión, si la parte impugnante hubiera acreditado la calidad de poseedor ni siquiera esos diez años de posesión quedaron demostrados, pues afirmó que entró a poseer el bien desde enero de 2006, data para la cual estaba viva la propietaria por cuanto su fenecimiento

acaeció en diciembre de 2012, de ahí que a la radicación de la demanda en el año 2017 no habían transcurrido diez años. En ese orden de ideas, es irrefutable que las suplicas de la demanda de intervención ad excludendum no podían salir avante. Aunado, no es menos cierto que para la fecha de promoción de la demanda aún estaba vigente el contrato de participación suscrito con el ICBF, el que se extendió desde su denuncia en el año 2016, hasta el 2018.

En conclusión, no está demostrada la posesión material detentada por el demandando ad excludendum, dado que se pregona, en cambio, la calidad de administrador sobre el bien; y, por tanto, no puede prosperar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en razón a que no cumple con los requisitos exigidos por la ley.

Por ende, aunque en la demanda de intervención se exteriorizó la existencia de posesión hay ausencia en el dossier de la prueba de tales dichos y, por consiguiente, se desmorona probatoriamente el supuesto esencial de la prescripción.

5. Se resalta inclusive que con cimiento en el precepto 280 del Estatuto Procesal Civil a tono con la calificación de la conducta procesal de las partes, que las actitudes del impugnante de inasistencia a la audiencia inicial donde se debía recaudar su interrogatorio de parte, y las demostraciones de otras actuaciones adelantadas en diversas posiciones jurídicas, fueron dubitativas y ambivalentes amparadas en la condición indistinta de tenedor, de administrador, trabajador, contratista por participación, entre otras, a tal extremo, desde luego, que no dan lugar a inferir la condición de poseedor con respecto al terreno objeto de litigio.

6. Acrisolado el escenario trazado en el actual caso, es menester confirmar la decisión confutada, denegatoria de las pretensiones de la demanda de intervención ad excludendum, en virtud a que no se cumple con los requisitos dispuestos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cual es la estructuración de la posesión durante el lapso requerido para tal fin. Aunado a que los reproches de la censura no son suficientes para contrarrestar las reflexiones antepuestas.

Sin costas en esta instancia por falta de causación respecto del extremo principal, y la parte demandada está representada por curadores ad litem.

IX. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

Primero: CONFIRMAR la sentencia dictada el veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021), por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, promovido por la señora Ana Edilma Arias Urrea, en contra de los herederos indeterminados de la señora María Nohra Duque de Giraldo y demás personas indeterminadas, trámite dentro del cual funge como interviniente ad excludendum el señor Miguel Ángel García Gutiérrez.

Segundo: Sin costas en esta sede.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales. Sala Civil-Familia. 17001-31-03-004-2017-00154-06

Firmado Por:

Alvaro Jose Trejos Bueno
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 9 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Ramon Alfredo Correa Ospina
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Civil Familia

Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4d74ec1b71f8f17370236e228baf3a756adf04f6f3eaa23e67cf1af7fd8d9fb6**

Documento generado en 23/11/2021 07:59:18 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>