



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

<b>Proceso</b>	VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
<b>Demandante</b>	MARCELA RESTREPO ESTRADA
<b>Demandada</b>	ORFA RUTH VILLALBA RAVE
<b>Radicado</b>	No. 05-001 40 03 <b>026 2020 00717 01</b>
<b>Procedencia</b>	Reparto
<b>Instancia</b>	Segunda
<b>Providencia</b>	<b>SENTENCIA No 142</b>
<b>Decisión</b>	<b>CONFIRMA</b>
<b>Tema</b>	Declaración de pertenencia, suma de posesiones, cosa juzgada material, la interversión de la condición de tenedor a poseedor

### OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto frente a la sentencia proferida el día 29 de junio de 2023 por el JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, dentro del trámite del proceso verbal con pretensión declarativa de pertenencia, incoado por la señora MARCELA RESTREPO ESTRADA, en contra de la señora ORFA RUTH VILLALBA RAVE y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho al bien que se pretende usucapir.

#### I. ANTECEDENTES

##### 1. PRETENSIONES.

Solicita la demandante, actuando por conducto de apoderado judicial, luego de haber presentado la reforma a la demanda inicial, la pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, para que previos los trámites de rigor se accedan a las siguientes pretensiones:

*“1 Pretensiones principales.*

*PRIMERA: Se declare que por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio derivada de la posesión material ejercida por un lapso superior a 10 años, la señora MARCELA RESTREPO ESTRADA es propietaria del bien inmueble que se identifica a continuación:*

**BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN RESIDENCIAL (URBANO)** identificado con código catastral No. 050010104120500180034000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 001-157585 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, con dirección catastral la carrera 87 C No. 45AA – 51 / 53 de la ciudad de Medellín (Ant.). El inmueble consta de un lote de terreno con casa de habitación construida sobre éste y situado en la fracción de la América, barrio la Floresta, de la ciudad de Medellín y cuyos linderos tomados del Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín son: Por el frente, con la calle 45 AA; por atrás con predio de unos señores Moreno; por un costado con el lote # 5; por el otro costado con el lote # 3. El lote está marcado con el # 4 y tiene un área total de 189,53 mts 2.

*SEGUNDA: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur la inscripción del derecho de propiedad y dominio adquirido por la señora MARCELA RESTREPO ESTRADA en el respectivo certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con M.I. 001 – 157585.*

*TERCERA: Que se condene en costas y agencias en derecho a los demandados o terceros interesados en caso de oposición a las pretensiones planteadas en este acápite.*

## **2. Pretensiones subsidiarias.**

*En el evento que el Despacho no considere procedentes las pretensiones principales, con el debido respeto solicito (...)*

*PRIMERA: Se declare que a partir del día 01 de agosto de 2016, la señora MARCELA RESTREPO ESTRADA es poseedora del ciento por ciento (100%) del bien inmueble que se identifica a continuación: (...)*

*SEGUNDA: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur la inscripción del derecho de propiedad y dominio adquirido por la señora MARCELA RESTREPO ESTRADA en el respectivo certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con M.I. 001 – 157585. (...)*

## **2. HECHOS**

La demanda estuvo fundamentada en hechos con los que se expuso que, primeramente, el inmueble objeto del proceso, estuvo bajo posesión de los señores ANA ISABEL ESTRADA AGUDELO y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO durante el período comprendido entre el año 1979 y hasta el 31 de julio de 2016, posesión ejercida con ánimo de señor y dueño, de forma ininterrumpida, quieta, pública y pacífica.

Advierte que, en el un principio el derecho de propiedad y dominio del bien inmueble pertenencia al señor FABIO DE JESÚS ESTRADA AGUDELO, quien adquirió la propiedad mediante Escritura Pública N° 3.003 de fecha 17 de octubre de 1969 y que permitió a su grupo familiar compuesto por sus hermanos Ana Isabel y Mario Alberto Estrada Agudelo residir en el inmueble objeto del proceso. No obstante, agrega, que, a partir del fallecimiento del señor Fabio de Jesús el día 26 de mayo de 1979 sus hermanos (ahora cedentes) adquirieron el animus y el corpus sobre el bien inmueble, al haber continuado habitando sin rendir cuentas a terceras personas, ejerciendo actos de señor y dueño.

Narra que, los anteriores poseedores ANA ISABEL y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO iniciaron proceso de pertenencia ante el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Medellín, bajo el radicado 2014-00496, pretendiendo la adquisición por pertenencia del inmueble objeto del proceso; empero, fueron desestimadas las pretensiones bajo el único argumento de no haberse acreditado el momento en que comenzaron a ejercer la posesión material del bien inmueble, en otras palabras la “la conversión del título” lo cual obedeció una deficiente defensa técnica. Aduce, en ese sentido que no obsta tal situación para que en el curso del proceso se logre acreditar la efectiva posesión de los predecesores.

Que, el 1° de agosto de 2016 entre los señores MARCELA RESTREPO ESTRADA, MARIA ISABEL y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO se celebró contrato de compraventa mediante el cual la primera adquirió los derechos posesorios que los

segundos habían ejercido sobre el bien inmueble objeto del proceso. Lo anteriores poseedores cedieron su posición contractual en el contrato de arrendamiento que se venía ejecutando desde el año 2010 sobre una de las habitaciones del bien inmueble.

Relata también que el derecho de propiedad y dominio actualmente inscrito sobre el bien se encuentra en cabeza de la señora ORFA RUTH VILLALBA RAVE persona que adquirió la titularidad de la propiedad en liquidación de la sociedad conyugal habida con el señor FABIO DE JESÚS ESTRADA RESTREPO AGUDELO, sin embargo, la señora VILLALBA RAVE nunca ha tenido contacto con el grupo familiar de éste y sin que en algún momento hubiere ejercido acto de señora y dueña sobre el bien. Añade, que la titular se encuentra inscrita reside en la actualidad en Estados Unidos, no obstante, se desconoce su dirección actual para efectos de notificación.

Finalmente, refiere que desde el 1° de agosto de 2016 fecha de inscripción de los derechos posesorios sobre el bien inmueble y que datan desde 1985 la demandante MARCELA RESTREPO ESTRADA ha ejercido la posesión material sobre la propiedad con animo de señor y dueño y de forma ininterrumpida, quieta, publica y pacífica, además, explota parte del activo con el arrendamiento de una de las habitaciones que lo componen, ha efectuado adecuación e instalación de mejoras, pago de servicios públicos y pago de impuesto predial.

### **3. ACTUACIÓN PROCESAL.**

EL JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, a quien se le asignó el asunto en primera instancia, admitió la demanda y su reforma mediante proveídos del 11 de noviembre de 2020 y 30 de septiembre de 2021, respectivamente, y notificados los demandados mediante curador *Ad litem*, éstos se pronunciaron oportunamente, específicamente la curadora *Ad litem* de la señora ORFA RUTH VILLALBA RAVE se opuso al éxito de las pretensiones, formulando excepciones de mérito, a las que se les dio el trámite respectivo.

### **4. DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Agotadas todas las etapas del proceso se llegó a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Oralidad de Medellín profirió sentencia el 29 de junio de 2023, providencia que declaró imprósperas las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda impetrada por la señora MARCELA RESTREPO ESTRADA en contra de la señora ORFA RUTH VILLALBA RAVE y PERSONAS INDETERMINADAS, arguyendo primordialmente la existencia de la cosa juzgada material derivada de la prueba trasladada, esto es, del proceso verbal de pertenencia que cursó en el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN cuyos demandantes fueron los señores ANA ISABEL y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO, en la que se denegaron las pretensiones y para lo que interesa, no se tuvo certeza del momento en que mutó el acontecer de tenencia a poseedor de éstos a quienes la actual poseedora MARCELA RESTREPO ESTRADA pretendía sumar a la de sus antecesores, y, condenó en costas a la parte demandante.

### **5. DE LA APELACIÓN**

Concedido el recurso de apelación en primera instancia, el mismo fue admitido por este Juzgado, consecutivamente, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se concedió término previsto para la sustentación, el cual recorrió la parte recurrente de manera como pasa a sintetizarse.

El reparo del actor radicó en que, no existe cosa juzgada material como la expuso la Juez de Primera Instancia, no solamente porque no se cumplen los presupuestos

de la cosa juzgada material, sino que, en la acción prescriptiva de dominio el instituto de la cosa juzgada material se debe tratar bajo las reglas jurisprudenciales, pues proclamar la cosa juzgada material en el estricto sentido sin mayor reparo es conculcar el derecho fundamental del acceso a la administración de justicia para reclamar el derecho de propiedad en cabeza de la demandante.

En ese sentido el recurrente no se encontró acorde con la sentencia atacada por cuanto según la Juez dispuso que existía (i) identidad de objeto, por ser la acción prescriptiva (ii) identidad de causa petendi, en razón a que el inmueble pedido en prescripción adquisitiva de dominio era el mismo que había sido objeto del proceso de pertenencia adelantado anteriormente por los señores ANA ISABEL y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO (iii) existía una identidad de partes; porque al sentir de la juzgadora los legitimados para adelantar la acción prescriptiva era los herederos de la abuela de su representada, es decir, los señores ANA ISABEL y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO y OTROS. Sobre este aspecto dijo, que lo único que existe es identidad de objeto, cual es la presentación de la demanda prescriptiva extraordinaria de dominio, porque es la única acción que dispuso el legislador para reclamar la propiedad del inmueble por prescripción.

Luego de traer a colación sentencias que han sostenido los efectos de la cosa juzgada, manifestó que no puede ser analizada por el Juez con la estricta severidad que otros procesos, reitera, sobre ese punto que fue ampliamente controvertido en el actual proceso de pertenencia cuál era el alcance real de la sentencia y en la que no existía conclusión definitiva respecto a si los señores ANA ISABEL y MARIO ALBERTO ejercieron o no la posesión material sobre el bien inmueble, no tuvo en cuenta la sentencia atacada, que lo único definitivo que puede desprenderse de la anterior sentencia que motiva la supuesta cosa juzgada, es que era indeterminado el momento específico en que mutó la tenencia material del bien a actos puros de posesión, dejando abierta la posibilidad de retomarse hechos no considerados para atender a partir de qué fecha comenzó la posesión efectiva por parte de los vendedores ESTRADA AGUDELO lo cual si es permitido en la valoración del fenómeno aplicado por la Juez de Primera Instancia.

Además, cuestiona que con fundamento en el mismo criterio de cosa juzgada material se haya restado plena validez la posesión adquirida por la demandante que se manifestó concretamente en el acto de compra avalado por todas las partes en el curso del proceso, resultando extraño el entendimiento del Despacho de tal acto como un claro manifiesto acto de rebeldía para acreditar la posesión del bien por parte de los señores ANA ISABEL y MARIO ALBERTO, pero sin auscultar el derecho adquirido por MARCELA ESTRADA AGUDELO y su pleno convencimiento de adquirir la cosa bajo una condición de animus y dominus.

Sobre la concurrencia de los elementos axiológicos para declarar la prescripción adquisitiva dijo que la señora Juez interpreta de forma indebida los diferentes elementos probatorios que se encuentran dentro del proceso judicial y que permiten concluir la posesión ejercida por parte de los señores ANA ISABEL Y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO durante un período mayor a treinta (30) años, reduciendo el análisis a la existencia de una sentencia proferida en un proceso judicial anterior y que conllevó a una cosa juzgada material.

En ese sentido, insiste en la concurrencia de los elementos axiológicos que jurisprudencialmente se han sostenido en el tiempo para efectos de adquirir el derecho de dominio de un bien inmueble por efecto de la prescripción, confluendo en (i) posesión materia actual del prescribiente, estando acreditada la posesión material ejercida por MARCELA ESTRADA HENAO sobre el bien inmueble; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida, situación acreditada mediante las pruebas documentales y testimoniales, que señalan la suma de posesiones legalmente ejercida por los

anteriores dueños y señores con un periodo de más de 30 años, además, que la demandante ejerciera la posesión desde el 01 de agosto de 2016 hasta la fecha; (iii) identidad de la cosa a usucapir; y, (iv) que sea susceptible de adquirirse por pertenencia, estos dos últimos puntos no fueron objeto de disenso.-

Trajo a colación varias sentencias de la Corte Suprema de Justicia, relativas a los efectos jurídicos del cuasicontrato de la coposesión, concluyendo que el elemento animus de la posesión es compartido por cada uno de los coposeedores, lo que indica que cuando un coposeedor toma una decisión que compromete el elemento animus o señorío del bien objeto de la posesión, lo hace en nombre de todos los “coposeedores”.

Por lo anterior, reseñó que es claro que la comunidad ejerció la posesión sobre el bien, conforme a la Escritura Pública de compraventa, desde el 17 de octubre de 1969 la cual fue quieta, pacífica, pública e ininterrumpida hasta el pasado 01 de agosto de 2016 fecha en la que fue vendida por ANA ISABEL y MARIO ESTRADA AGUDELO a la señora MARCELA ESTRADA RESTREPO.

Adujo también, la indebida valoración probatoria que acreditan actos de señor y dueño, reparto sustentado en que la sentencia de primer grado fueron asentadas algunas conclusiones que se extraía de sesgos superfluos existentes en los testimonios rendidos, valorados en forma indebida aquella información que resultaba consistente entre todos los testigos respecto al entendimiento que tenía la familia sobre la condición de señora y dueña que tenía la señora MARCELA ESTRADA HENAO, descartando estos aspectos bajo la subjetividad de la sana crítica aplicada al caso en concreto. Agregó, que fue desconocido el real alcance que tenían las declaraciones de los señores ANA ISABEL ESTRADA AGUDELO y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO, asimismo, se desconoció el testimonio de la señora SANDRA PATRICIA VARGAS OQUENDO quien rindió sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar en que la demandante explotaba económicamente el bien y realizaba las mejoras, igual suerte tuvieron los testimonio de CARLOS MARIO SEDAS BARRERA.

Finalmente, la parte recurrente alegó el desconocimiento de posesión ejercida por la demandante y desestimación de la pretensión subsidiaria, puntualmente, refirió sobre este último punto que, se acceda en que se reconozca la posesión de la demandante desde la suscripción del contrato de compraventa de los derechos posesorios que ostentaba la comunidad de poseedores ESTRADA AGUDELO sobre el bien, desde el 01 de agosto de 2016, con la finalidad de crear los extremos temporales necesarios para la prescripción extraordinaria.

Por lo anterior, solicitó revocar la integridad de la sentencia de primera instancia.

Trazados de esta manera los antecedentes que dieron lugar a la sentencia recurrida y las razones de los reparos que sustentan la alzada, procede este Juzgado a desatar el recurso con fundamento en las siguientes,

## **II. CONSIDERACIONES:**

### **1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Se encuentran satisfechos los requisitos o presupuestos procesales para que pueda abordarse el estudio de la apelación interpuesta por la parte actora, igualmente, no se vislumbra que el curso del proceso se haya configurado en una causal de nulidad; por tanto, se dan las condiciones necesarias para proferir sentencia de mérito.

## 2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO y CASO CONCRETO.

Como punto medular y atendiendo las pretensiones incoadas por la parte actora, patentemente quedó establecido que lo pretendido es que se le reconozca haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien descrito en el libelo demandatorio; sobre el particular, es plausible y útil recordar que la prescripción contempla dos especies: adquisitiva y extintiva, la primera es aplicable en la adquisición de los derechos reales y la segunda tiene aplicación en el campo de la extinción de las obligaciones y acciones en general. Sobre estas dos formas de prescripción se cimienta lo establecido en el artículo 2512 del Código Civil, que refiere: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto tiempo”*.

Para el caso que interesa, la prescripción adquisitiva de dominio, atendiendo el tiempo de posesión, puede clasificarse en ordinaria<sup>1</sup> y extraordinaria<sup>2</sup>.

Ahora bien, se tiene que, de conformidad con lo previsto en los artículos 2512, 2618 y 2331 del Código Civil, para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio deben acreditarse los siguientes presupuestos:

- a) Que recaiga la posesión sobre un bien que sea prescripción;
- b) Que la cosa haya sido poseída por lo menos diez (10) años; y
- c) Que la posesión se ha cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

De lo anterior, se colige que los presupuestos axiológicos para que dicha acción tenga vocación de éxito, deben estar plena y debidamente demostrados.

No sobra recordar que los presupuestos de la usucapión son concurrentes, lo que quiere decir, que tienen que acreditarse absolutamente todos, pues la no comprobación de uno de ellos o de varios deriva en el fracaso de la pretensión.

Además, resulta crucial con relación con al presupuesto de la posesión según lo sostenido por la jurisprudencia que:

*“Se ha dicho que se apoya en dos elementos bien diferentes, uno de los cuales hace relación al simple poder de hecho o apoderamiento material de la cosa, es decir, a su detentación física (Corpus), y el otro, de linaje subjetivo, intelectual o sociológico, que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario, lo que se traduce en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietario, dueño y señor de la cosa que tiene”<sup>3</sup>.*

Indefectible resulta que quien se reputa poseedor, acredite el *corpus* y *animus domini* que tiene sobre la cosa; resaltando que el elemento volitivo de ser dueño debe trascender del carácter intrínseco del poseedor, para convertirse en un aspecto intersubjetivo, de modo que quienes perciban la ejecución de actos materiales tengan como duelo a quien las ejecuta.

Del mismo modo, puede ocurrir la interversión de la condición de tenedor a poseedor la cual ocurre cuando un tenedor transforma su mera tenencia en posesión, y, se configura cuando el tenedor se revela expresamente contra los derechos del propietario, desconociendo su calidad de señor, esto es, el tenedor pasa de simplemente tener el bien a afirmarse como dueño.

<sup>1</sup> Artículo 2529 modificada por el artículo 4 Ley 791 de 2002. El tiempo de prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para los inmuebles.

<sup>2</sup> Las prescripciones veintenarias se redujeron a diez (10) años.

<sup>3</sup> CSJ. 24 de junio de 1997 Magistrado Ponente Pedro Lafont Pianetta.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, ha dicho de contera:

*“(…) Además, cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que*

*A pesar de la diferencia existente entre ‘tenencia’ y ‘posesión’, y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual ‘el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión’, puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. nº 2004-00255-01). (...)”<sup>4</sup>*

Atendiendo lo reparos del apelante y la posición asumida por las partes luego de proferida la sentencia de primera instancia, es claro, sobre ello no hay duda y no fue objeto de controversia en torno a que el bien es imprescriptible; luego el objeto de la alzada es dirimir si de veras, como lo afirma el recurrente hay (i) inexistencia de cosa juzgada material; (ii) se encuentra configurada la concurrencia de los elementos axiológicos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio por cuanto se halla acreditada la posesión material actual en el prescribiente y el bien se ha poseído durante el tiempo exigido por la ley; (iii) la indebida valoración probatoria que acreditan los actos de señor y dueño y (iv) el desconocimiento de la posesión ejercida por la demandante y la subsiguiente denegación de la pretensión subsidiaria.

Sobre dichos aspectos versará esta instancia, quedando restringida la competencia únicamente a los argumentos esgrimidos por el apelante a la luz de lo dispuesto en el canon 328 del Código General del Proceso.

Para resolver el problema jurídico planteado deviene apropiado indicar que quien alega una circunstancia o hecho que pueda liberarlo o comprometerlo de una situación que a la postre signifique lograr el éxito de una pretensión o excepción, le

<sup>4</sup> CSJ 27 de julio de 2016 Magistrado Ponente Fernando Giraldo Gutiérrez

corresponde la carga de probar dicha circunstancia o hecho, con fundamento en el artículo 167 *ibidem*.

Recabando en lo anterior, en punto, el proceso judicial por excelencia es el resultado de incorporar en una misma cuerda a dos extremos de un conflicto, quienes postulan hechos, alegaciones, pretensiones y excepciones. Correspondiendo a cada una solventar sus hipótesis, asumiendo diferentes conductas que le llevan a soportar cargas, de acuerdo con la naturaleza de las pretensiones y de los hechos alegados, de tal modo que, sufran las consecuencias jurídicas de lo que cada una de ellas afirme o no afirme, desplegándose en ese sentido la carga de la prueba, según la cual incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que persiguen.

En ese orden de ideas, en cualquier caso, los hechos constitutivos invocados por el actor deben ser probados, mientras que los hechos impeditivos, modificativos o extintivos deben ser acreditados por la parte demandada, sin dejar de lado, el papel activo que recae en el operador jurídico de cuya facultad se desprende que distribuya la carga de la prueba según se evidencie podrá ser más factible en la aportación de ella al proceso.

Con todo, se tiene que el *sub examine* se logra establecer que la parte demandante recurrente, desde la primigenia demanda y su reforma dedujo ostentar la sumatoria de posesiones en cabeza de los señores ANA ISABEL ESTRADA AGUDELO y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO durante el período comprendido entre el año 1979 y hasta el 31 de julio de 2016, luego de ello, el 1° de agosto de 2016 éstos vendieron sus derechos posesorios a la señora MARCELA RESTREPO ESTRADA.

Advirtiendo que, los señores ANA ISABEL ESTRADA AGUDELO y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO, presentaron demanda incoativa de pertenencia para cuyo conocimiento correspondió al JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN con radicado 2014-00496 sobre el mismo bien que se viene aludiendo y que desestimó las pretensiones en sentencia proferida el 6 de julio de 2016 por falta de acreditación de los elementos axiológicos. En el devenir de ese proceso se señaló que éstos habitaron el inmueble por autorización de su hermano, sin embargo, no se demostró en que momento mutó el acontecer de tenencia a poseedor, pues no se probó quien ejercía la posesión, ni desde cuándo, ni hasta cuándo.

(i) Es evidente que el debate principal estriba sobre la aplicación de la figura de cosa juzgada, pues considera el recurrente que la misma no resulta aplicable a los procesos de pertenencia, o por lo menos, aduce que se debe interpretar de manera restringida, atendiendo su naturaleza.

De entrada, acorde con establecido en el artículo 303 del Código General del Proceso, la sentencia dictada en un proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada, persistentemente en que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde sobre la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes, precisando seguidamente el artículo 304 *ibidem* las sentencias que no hacen tránsito a cosa juzgada, dentro de la cuales no se encuentra enlistada la de pertenencia.

La figura de la cosa juzgada se encuentra ligada con los principios del debido proceso y la seguridad jurídica, como quiera que, para que una sentencia goce de la autoridad de esa estirpe en un proceso posterior, se debe configurar tres elementos; sujetos, objeto y causa <sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Sentencia SC10200-2016, Rad N° 73001-31-10-005-2004-00327-01

La Corte Suprema de Justicia ha indicado que: “Solamente cuando el proceso futuro es idéntico, en razón de estos tres elementos la sentencia dictada en el anterior produce cosa juzgada material, contrario sensu, si falta uno de ellos, esa providencia no genera el comentado efecto jurídico procesal en la nueva causa judicial, y por lo tanto, en la última podrá dirimirse la litis de forma diferente a la consignada en el pronunciamiento dictado en el otro juicio” (CSJ SC10200-2016, Radicación N° 73001-31-10-005-2004-00327-01).

Es bajo esos postulados, que por regla general, toda decisión que define una controversia, resulta inmutable y obligatoria, de manera que el asunto debatido y decidido por el Juez atendiendo el debido proceso, no pueda volverse sobre dicho asunto en el asunto, sea al interior del mismo proceso o con la apertura de otro entre las mismas partes; de tal situación no es ajeno el proceso de pertenencia, lo que conlleva a concluir que si en el desarrollo del proceso se demuestran tales presupuestos, no existiría impedimento alguno para su configuración.

Ahora bien, es cierto como lo afirma el recurrente, que en materia de pertenencia es posible modular el efecto de cosa juzgada, esto es, que no se mida con la misma rigidez que en otros procesos, verbigracia, si en el proceso primigenio se desestiman las pretensiones por no contar con el tiempo necesario para adquirir por usucapión, nada impide que pueda incoarse nuevamente acreditando ahora la totalidad del término exigido en la ley para la prescripción adquisitiva de dominio, como quiera que se trataría de un nuevo hecho; pero distinto es, cuando el Juez en el primer proceso deja zanjada la controversia sobre la posesión durante un período específico, debido a que los hechos juzgados y las pruebas allegadas no cambian, no siendo de ese modo, se llegarían al inadmisibles de dictar sentencias contradictorias que producirían inseguridad jurídica.

Y es bajo ese postulado, que la Juez de Primera instancia decidió desechar las pretensiones de la parte actora, pues advirtió que con anterioridad al proceso que ocupa la atención, se había iniciado un proceso de igual naturaleza contra los acá demandados, con pretensiones idénticas, en el que se manifestaba, al igual que en este, la posesión que ejercieron los señores ANA ISABEL ESTRADA AGUDELO y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO al aducir encontrarse en posesión del inmueble objeto de la controversia, proceso aquel en que no se demostró cuando operó la *interversio possessionis*, no siendo posible reabrir el debate o desconocer el efecto de cosa juzgada, so pretexto que no existía conclusión definitiva respecto a si los señores ANA ISABEL y MARIO ALBERTO ejercieron o no la posesión material sobre el bien inmueble, llamando la atención, claro que está, que la ahora demandante pretende sumar su posesión a la de sus antecesores ANA ISABEL ESTRADA AGUDELO y MARIO ALBERTO ESTRADA AGUDELO, de lo que se puede colegir trasgrede la cosa juzgada como bien la sostuvo la *A quo*, dicho proceso gozó del principio de la doble instancia, al ser objeto del recurso de alzada que le correspondió en su momento definir al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

No es posible, por lo tanto, admitir una nueva versión respecto a la misma situación que no fue demostrada, ya que tales circunstancias fueron evaluadas tanto en las providencias de primera y segunda instancia en su momento.

Recabando, así, aunque se acepte que las circunstancias que rodean la posesión puedan variar con el devenir del tiempo, no significa que lo que ya fue establecido pueda modificarse, esto es, si las sentencias aludidas juzgaron el *interversio possessionis* <sup>6</sup> no es posible reabrir el debate precisamente para garantizar seguridad

<sup>6</sup> Sentencia de 7 de diciembre de 1967, la S-016 de 1998, expuso (...) “Por ello, al precisar el Código los requisitos de la prescripción extraordinaria (2532), se basta con establecimiento y uso por cierto tiempo, sin exigencia adicional alguna (casación julio 30 de 1952, LXXII, 582), pero consagra simultáneamente la posibilidad de oposición fundada en un título de mera tenencia, excluyente de la *possessio ad usucapionem*, revelador de la intimidad de hechos contrastantes con el concepto

jurídica, distinto es si se pretenden nuevas circunstancias a partir del 2016, que revelen una posesión individual de la parte demandante.

Por lo anterior, no es posible volver sobre el estudio del mismo asunto, pues se itera, en esa oportunidad no se demostró la posesión alegada por los señores Estrada Agudelo, como quiera que la suerte del éxito de esa posesión, que no fue así, deriva ahora la suerte de la hoy demandante, señora MARCELA RESTREPO ESTRADA, luego sería, un contrasentido volver sobre el mismo punto de derecho.

(ii) Sobre si se encuentra configurada la concurrencia de los elementos axiológicos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio por cuanto se halla acreditada la posesión material actual en el prescribiente y el bien se ha poseído durante el tiempo exigido por la ley; sobre este punto en particular, se tiene, con estricto acatamiento a la normativa que gobierna la figura de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio citada en la precedencia, simple y llanamente no se cumplen a cabalidad, atendiendo que todos los presupuestos deben confluir inexorable y concomitante para que las pretensión tenga vocación de éxito, pues, ahora si con el punto definido en el reparo anterior, analizar si la señora Restrepo Estrada, cumple con que la cosa haya sido poseída por lo menos diez años, cae por su propio peso, teniendo en cuenta, que al no ser factible sumar su posesión, se

---

*genuino de posesión; por lo cual, quien se hallaba asentado en las dichas apariencias equívocas (Casación diciembre 13 de 1954 LXXIX, 256; casación noviembre 9 de 1956, LXXXIII, 775/776), de inmediato y por fuerza de ese traslado de las cargas, es despojado de lo que traía en su favor, compelido a demostrar la intervención de su título y, además, una real posesión de allí en adelante hasta el otro extremo cronológico, cumplida con actos ciertos y unívocos."*

*"Tal la secuencia lógica de los planteamientos de la llamada 'presunción mixta' de la regla 3ª del citado artículo 2531 Código Civil, que partiendo de la prescripción del detentador a quien se contrapuso un título de mera tenencia, le permitía, sin embargo, alcanzar el dominio por vía prescriptiva, siempre que en el proceso se palpe su posesión cabal posterior, en cómputo suficiente, y no se encuentre dato de nuevo reconocimiento suyo del dominio ajeno.*

*"Imperativos éstos, de precisa configuración para el juego de las pretensiones dentro de un terreno restringido a tales supuestos, que exigen al tenedor la prueba de la interversio possessionis, por medio de un acto traslativo emanado de un tercero del propio contendor (naturalmente titular del derecho) (Casación agosto 22 de 1957, LXXXVI, 14), o de su alzamiento o rebeldía, esto es, del desconocimiento efectivo del derecho de la persona por cuya cuenta llegó a la cosa (Casación marzo 27 de 1957, LXXI, 501; casación junio 23 de 1958, LXXXVIII, 203) (G.J. XXIX, pág. 352)".*

*"Posteriormente esta Sala, reiterando que la interversión de la que dan cuenta estas consideraciones se presenta cuando se hace dejación de la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de verdadero poseedor en la que podrá hacerse dueño de la cosa por prescripción sin referencia alguna a la tenencia que en nada le sirve para ello (casación de 17 de octubre de 1973, no publicada, entre otras), puntualizó:*

*"La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto traslativo 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 la persona del contendiente opositor, máxime que no se pueda subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del C.C., la existencia inicial de un título de tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella" (Cas. de 18 de abril de 1989, G.J. CXCVI, pág. 66).*

*"Característica adicional predicable de la interversión del título de tenedor en poseedor y particularmente de su prueba, la ha encontrado la jurisprudencia de la Corte en la necesaria y delimitada ubicación temporal que ella ha de tener para que a partir de allí puedan ser apreciados los actos de señor y dueño del prescribiente, mayormente cuando ella es producto del alzamiento o rebeldía del intervertor, es decir, del desconocimiento efectivo del derecho de la persona por cuya cuenta éste llegó a la casa, ya que como también ha dicho la Corte, ese momento debe estar "(...) seguido de actos 'categóricos, patentes e inequívocos' de afirmación propia, autónoma. Pues en el último caso les es indispensable descargar indiciariamente la presunción de que las cosas continúan conforme empezaron, aplicación elemental del principio de inercia consagrada en los artículos 777 y 780 del Código Civil..." (cas. 7 de diciembre de 1967, G.J. XXIX, pág. 352).*

*"En forma más reciente y tras insistir en que quien ha reconocido dominio ajeno no puede, frente a aquel titular, convertirse en poseedor sino desde cuando de manera pública, abierta y categórica le desconozca el derecho y ejecute actos de señor y dueño, precisó la Corte que cuando se da la particular situación de interversión del título de tenedor en poseedor, "(...) el prescribiente debe acreditar satisfactoriamente desde cuando aconteció la transformación del título y en qué han consistido los actos que le conceden la adquisición del dominio por usucapión"; agregando que en sentencia de 15 de septiembre de 1983 esta misma Sala sostuvo que "fuera de lo antes expresado, 'acompa con la justicia y equidad exigir a quien alega haber intervenido su título que pruebe, plenamente, desde cuándo se produjo esa trascendente mutación y cuáles son los actos que afirman el señorío que ahora invoca'. Y este criterio tiene su razón de ser, puesto que siendo una de las características de la tenencia el de ser inmutable, ya que el tiempo, por prolongado que sea, no la transforma en posesión (artículo 777 del C.C.), característica que confirma el artículo 780 del C. Civil al establecer que 'si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas', se tiene entonces que quien se enfrente a estos principios, alegando que de tenedor inicial ha pasado a ser poseedor, debe acreditar plenamente desde qué momento aconteció semejante viraje, como debe establecer cuáles son los actos categóricos, patente e inequívocos de goce y transformación que contradigan frontalmente el derecho del dueño" (Cas. 18 de abril de 1989, G.J. Tomo CXCVI, Pág. 66)."*

mire si desde julio de 2016 hasta la fecha de la presentación de la demanda, año 2020, palpablemente no cumple el término mínimo exigido por la ley.

Finalmente, deviene de lo expuesto en lo anterior, respecto a (iii) la indebida valoración probatoria que acreditan los actos de señor y dueño y (iv) el desconocimiento de la posesión ejercida por la demandante y la subsiguiente denegación de la pretensión subsidiaria, para tal efecto, siendo evidente que no la demandante aún no ha alcanzado el término de los 10 años que establece la ley, sería innecesario traer a colación la prueba testimonial, que a pesar que la Juez *A quo* analizó con detenimiento, en el presente caso no se encontraron estructurados y debidamente probados uno de los elementos indispensables del éxito de las pretensiones de pertenencia, por la ley, por lo que resulta ajustada la decisión adoptada por la señora Juez de Primera Instancia, por lo que la misma será confirmada. Sin condena en costas por no encontrarse causadas (numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso).

A mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### III. FALLA

**PRIMERO:** Se **CONFIRMA** la sentencia de contenido, fecha y procedencia que aquí se revisa por vía de apelación, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas dada su no causación (numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso).

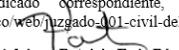
**TERCERO:** En firme esta sentencia, remítase el expediente al Juzgado de origen.

### NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE

  
JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO  
Juez

#### JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>.

  
Adriana Patricia Ruiz Pérez  
Secretaria

JR