

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós

Proceso	Verbal - Pertenencia
Demandante	Consuelo Hincapié de González
Demandado	Margarita María Hinestroza Toro Ángela Catalina Hinestroza Ruiz
Instancia	Segunda
Sentencia No	006
Radicado	05001-40-03-012-2016-00702-01
Asunto	Confirma sentencia

I. OBJETO

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia proferida por el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 27 de abril de 2022, dentro del proceso verbal con demanda de declaración de pertenencia adelantado por CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZÁLEZ en contra MARGARITA MARÍA HINESTROZA TORO, ANGELA CATALINA HIBNESTROZA RUIZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

Esta decisión se adopta por escrito, en los términos de los artículos 12 y siguientes de la ley 2213 de 2022, que así lo dispuso.

II. ANTECEDENTES

2.1 Pretensiones. Con la demanda solicitó la parte demandante que se declare que pertenece a la señora CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZÁLEZ el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado bajo el folio de matrícula No. 001-517919, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Que se ordene la inscripción de la sentencia que sea proferida, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-517919, que identifica el inmueble pretendido en prescripción, inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

2.2 Elementos fácticos. Como sustento de sus pretensiones se señala

que la señora CONSUELO HINCAPIE DE GONZALEZ posee real y materialmente desde el mes de junio de 2006, con ánimo de señora y dueña, el inmueble objeto de este proceso que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-517919.

Manifiesta que, adquirió dicha posesión material por adjudicación que le hiciere el JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, según auto del 9 de junio de 2006, dentro del proceso ejecutivo laboral que instauró RAMON GARCIA ARIAS contra MARGARITA HINESTROZA TORO.

Relata que, desde la fecha de adjudicación, CONSUELO HINCAPIE DE GONZALEZ, viene ejerciendo la posesión real y material sobre dicho inmueble, mejorándolo, reparándolo, cuidándolo, administrándolo, y en general, velando por su buen mantenimiento, actos que ha ejecutado con ánimo de señora y dueña.

Indica que en el inmueble objeto de litigio, la demandante ha levantado mejoras como arreglos de baños, cocina, pisos, y en general arreglos de todo el inmueble, actos que realiza de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio, ni posesión material en nadie más.

2.3 Trámite e integración del contradictorio. La demanda fue admitida el 25 de julio de 2016, y conforme al artículo 293 del CGP, se ordenó el emplazamiento de la parte demandada.

Surtido legalmente el emplazamiento y vencido el termino contemplado en el artículo 375 del CGP, se procedió con el nombramiento de curador ad-litem para que representara a la parte ausente, en este caso, MARGARITA MARÍA HINESTROZA TORO, ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ y las PERSONAS INDETERMINADAS (C01, Pdf05, Fl. 8 – pdf12, fl.6).

Para el día 14 de junio de 2017 (pdf07, fl.01), compareció al juzgado MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO quien se notificó personalmente de la existencia de la demanda en su contra; mientras que ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ y las PERSONAS INDETERMINADAS continuaron siendo representadas por el auxiliar de justicia, curador ad-litem.

Mediante apoderado judicial, MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO, en termino oportuno dio contestación a la demanda, por lo que, en auto del 1 de agosto de 2017, el juzgado la tuvo en cuenta y ordeno agregarla (pdf12, fl. 3 y 4). Igualmente, en dicha providencia, y luego de examinado el certificado de registro del inmueble objeto de litigio (anotación No.2), ordenó la citación de LUIS EDUARDO VARGAS MIRANDA como acreedor hipotecario, de quien se intentó su notificación personal fallida y se surtió su emplazamiento, para que finalmente representara sus intereses el curador ad-litem designado (C01, pdf 18, fl10 – pdf19 – pdf28 – pdf31).

El curador ad-litem de ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ y de las PERONAS INTERESADAS a intervenir, dio respuesta la demanda el 13 de octubre de 2017 (C01, pdf 14).

Posteriormente, el juzgado de primera instancia, mediante proveído del 15 de noviembre de 2017, corrió traslado a la parte demandante de las excepciones previas y de mérito propuestas por la demandada MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO (C01, pdf15).

Así, en providencia del 15 de enero de 2017 (C01, pdf21, fl.23), el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL, declaró no probadas las excepciones previas planteadas por la demandada MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y ordenó continuar con el trámite del proceso, corriendo traslado de las excepciones de mérito (C01, pdf35), fijando fecha para audiencia inicial (C01, pdf52).

De las excepciones de mérito.

Propuso como excepciones de mérito la demandada MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO, las denominadas: MALA FE, DELITO FRAUDE, INEXISTENCIA DEL DERECHO O CAUSA PARA RECLAMAR POR ACTIVA Y POR PASIVA, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA, INEXISTENCIA DEL DERECHO DE POSESION INVOCADO E INESXITENCIA DE LOS PRESUPUESTOS FORMALES PARA INCOAR LA ACCION Y CONSECUENCIALMENTE INEXISTENCIA DE LA ACCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA y ERIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Perfeccionada la relación jurídico procesal entre las partes se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas, se decretaron las pruebas y realizaron audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C. General del Proceso, corriendo traslado para alegar y dictando sentencia.

III. LA SENTENCIA APELADA

En audiencia del 27 de abril de 2020 el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN dictó sentencia accediendo a las pretensiones de la demanda.

En consecuencia, se declaró que la señora CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZÁLEZ, adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria el dominio pleno sobre el inmueble identificado con la matrícula N° 001-517919; ordenó la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula del inmueble; ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda; la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública N°574 otorgada por ANTONIO MARÍA HINESTROZA LEÓN a favor de LUIS EDUARDO VARGAS MIRANDA el 1º de marzo de 1989 ante la Notaría Décima (10) del Círculo Notarial de Medellín; condenó en costas a las demandadas y fijó agencias en derecho.

IV. EL RECURSO DE APELACIÓN

MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ, a través de sus apoderados interpusieron recurso de apelación en contra de la sentencia proferida.

Expusieron como reparos o motivos de inconformidad, debidamente sustentados en el término concedido para ello así:

a. MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO:

Manifiesta que, se le reconoce el derecho a la demandante, basados en un dictamen pericial que solo estableció la existencia del inmueble, su ubicación, distribución interior y de qué materiales está construido; se les dio valor a dos testimonios traídos por la demandante donde solo se limitaron a manifestar lo que observaron, como el tiempo de llegada y estadía de la demandante en el inmueble y el hecho de que contribuía al

mantenimiento de la fachada del edificio.

Difiere de las afirmaciones de que la demandante adquirió la propiedad por pertenencia de diez años, no teniendo en cuenta el fallador, que la actora, a su juicio, no acreditó, no probó completamente su señorío, primero: porque quien posee un bien inmueble y lo reclama para sí por la mera posesión, tiene que acreditar, su buena fe, y la demandante en este caso entró al inmueble aduciendo que lo había adquirido en un remate, lo cual considera falso, porque afirma, dicho inmueble nunca se remató, solo fue aparentemente un derecho, lo cual tampoco se probó, dando veracidad a un documento del cual no se acreditó su fidelidad, es decir, su autenticidad, entonces, frente a este hecho denuncia la configuración de un posible delito en el acto de ingreso al inmueble, generando un aparente engaño, e igualmente por la posible falla de un funcionario público que patrocinó ello; hecho que aduce aún no se ha probado, porque el documento que dio pie a la entrada en posesión de la demandante sobre el inmueble no lo ve autentico, más aun, cuando ni siquiera ha sido inscrito en la tradición del inmueble, es decir, el supuesto remate del inmueble no se ha inscrito, entonces denuncia la mala fe y la posesión viciosa de la parte demandante, (Art. 771 C.C.).

Igualmente, alega la carencia del justo título, y denuncia la ocurrencia de actos de violencia en la ocasión que las propietarias quisieron recuperar el inmueble, siendo desalojadas violentamente con ayuda de la delincuencia común, hechos que en su parecer suspendieron la aparente posesión ejercida por la demandante, y que no se traducen en una posesión publica y pacífica.

Considera que, mediante engaño la demandante dijo haber sido la rematante del inmueble, suceso que a su juicio es inexistente por la carencia de su registro en el folio de matrícula del inmueble ante la respectiva oficina de registro.

Agrega que su representada, quiso, a través de acción reivindicatoria recuperar el inmueble, pero le fue imposible porque la demandada para ese proceso, señora CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZÁLEZ, se ocultó y no fue posible perfeccionar su notificación.

Dijo también, que la prueba testimonial solo logró probar el tiempo, pero no su señorío, con las supuestas obras nuevas realizadas al inmueble, ya

que solo las enuncia; a la inspección judicial practicada no compareció perito idóneo que pudiera determinar la veracidad de tales mejoras; y el dictamen que se allegó al proceso fue insuficiente para determinar la existencia de las mejoras.

Señaló que, tampoco se pudo acreditar su señorío frente a las entidades públicas recaudadoras del derecho al uso de suelos como lo es el pago del impuesto predial, los cuales fueron cancelados por las demandadas; incluso el municipio de Medellín les inicio una acción de cobro coactivo, coaccionándolas a poner al día la cuenta generada por el inmueble para evitar su remate.

Por lo anterior, pide se revoque la decisión de primera instancia, y se declare la ausencia del derecho de propiedad por pertenencia sobre el inmueble objeto de litigio.

b. ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ:

Centra su inconformidad frente a la sentencia dictada en dos reparos: El primero, en que el A quo consideró que la posesión ejercida por la señora CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZÁLEZ fue pacífica; y segundo, que la posesión fue permanente e ininterrumpida.

Sostiene el recurrente, que la posesión no fue pacífica, pues para que una posesión sea pacífica, implica no haber sido obtenida por la fuerza y tampoco haber sido oculta, empero, la posesión ejercida por la señora CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZÁLEZ fue violenta. El juez ignoró dos pruebas documentales obrantes en el proceso (denuncias penales) y, a su vez, tampoco le dio valor alguno a la versión de su representada, lo cual evidencia que la posesión ejercida por la demandante fue violenta.

Señaló que la señora CONSUELO HINCAPIÉ tuvo que denunciar a las hermanas HINESTROZA por considerar que cometieron el delito de invasión de tierras o edificaciones, consagrado en el artículo 263 del código penal. Y, a su vez, MARGARITA HINESTROZA denunció al hijo de la señora CONSUELO HINCAPIÉ por considerar que realizó actos ultrajantes en contra de ella y de su hermana ANGELA CATALINA HINESTROZA cuando ocuparon el inmueble del cual ostentan la calidad de propietarias.

Manifiesta que, en su parecer, de haberse apreciado de manera acertada

las pruebas, habría concluido que la posesión alegada por la señora CONSUELO no fue tranquila, sosegada y sin discordias. Por el contrario, fue violenta, hubo pugnas y encontró una oposición por parte de las hermanas HINESTROZA.

Expuso que la posesión no fue permanente e ininterrumpida, requisito de la acción pretendida. Le dio credibilidad a la declaración de la demandante, pero desconoció las declaraciones de las demandadas en las que aseguraron que estuvieron ocupando el inmueble porque se encontraba solo y sin que nadie ejerciera posesión alguna. El A quo no expuso detalladamente el por qué le dio más crédito a la declaración de la señora HINCAPIÉ que a las declaraciones de las hermanas HINESTROZA.

Siendo entonces el momento para decidir, a ello se procede previas las siguientes,

V. CONSIDERACIONES

5.1 Problema jurídico.

En atención a los recursos de apelación interpuestos por MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ, y conforme a la competencia restringida del superior en sede de apelación, prevista en el artículo 328 del Estatuto General del Proceso, habida cuenta del carácter rogado del recurso de que se trata formulado por la parte demandada, la competencia se limita a los motivos de inconformidad expuestos por la parte recurrente; sin perjuicio de lo que por ley deba decidirse oficiosamente.

Así las cosas, se ha de establecer si como lo alegan las recurrentes, la posesión fue viciosa por ser violenta, no pacífica; y si, probatoriamente había lugar o no a tener por acreditada la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

5.2 Fundamentos jurídicos

Sea lo primero recordar que, entre los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla el de la prescripción, el cual se refiere el artículo 2512 del citado condigo para decir que: "La prescripción [ordinaria o extraordinaria] 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 y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)”.

5.3 De la usucapión y de la posesión

Según lo tiene previsto el artículo 2.512 del Código Civil, el fenómeno jurídico de la prescripción no sólo cumple la función de extinguir las acciones o derechos que se tienen sobre las cosas por su falta de ejercicio y por la omisión en el uso de las correspondientes acciones (prescripción extintiva o liberatoria), sino que, al propio tiempo, constituye también un modo de adquirir los bienes ajenos por la posesión de estos (prescripción adquisitiva o usucapión). Bajo esta última forma, asume las modalidades de ordinaria, cuya consumación está precedida de título justo y buena fe, y de extraordinaria, para la que no es necesario título alguno (Arts. 764, 765, 2.527 y 2.531 del C. C.); siendo que la buena fe se presume.

En ambos casos, la prescripción ordinaria y extraordinaria, la prescripción adquisitiva requiere para su configuración legal de los siguientes elementos: posesión material en el actor; prolongación de la misma por el tiempo requerido en la ley; que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida; y que la cosa o derecho sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo (Arts. 2.518, 2.519, 2.522, 2.529 y 2.532 ibídem; 1º de la Ley 50 de 1.936 y 407 del C. de P. C) (hoy 375 CGP).

A su vez, la posesión, está definida por el artículo 762 del Código Civil como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...”, está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus rem sibi habendi) que, por escapar a la percepción directa de los sentidos, resulta preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio. Y, finalmente, es condición sine qua non la existencia de lo que se puede denominar “triple identidad” del bien que se pretende usucapir; es decir, que haya indiscutible y certera identidad entre el bien que se describe y señala en la demanda como el objeto material de la pretensión de adquisición por prescripción.

Sobre este elemento, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC 2776 de 25 de julio de 2019, recordó que:

"la posesión (...) es una relación material entre el individuo y la cosa, que igualmente exige la presencia de dos (2) elementos que doctrinal y jurisprudencialmente se han definido como el corpus y el animus, para referirse el primero a ese elemento volitivo de considerarse el poseedor dueño de la cosa, de tal manera que no reconozca a nadie más mejor derecho que el suyo; y el segundo, al poder de hecho de obrar sobre la cosa, sea que se tenga directamente o por intermedio de otra persona. Según los hermanos Mazeaud 'la posesión es el poder de hecho sobre la cosa, sea que se tenga directamente o por intermedio de otra persona. La propiedad, el usufructo, otro derecho real, es el poder de derecho. Para determinar quién es poseedor, se examina, pues, la situación de hecho sin indagar si esa situación de hecho corresponde a una situación de derecho; es decir, si el poseedor es propietario o titular de otro derecho real'".

A su vez, en sentencia SC 4278 de 09 de octubre de 2019, la Corte reiteró que la configuración de la posesión exige la concurrencia del animus y el corpus, "entendido el primero como el «elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno», y el segundo como «material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos".

Estos elementos deben ser acreditados por el prescribiente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de consolidar, sumada a los otros requisitos legales ya anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente, lo cual se analizara a continuación.

Entonces, para la prosperidad de la acción de pertenencia es indispensable que en el juicio se hayan establecido a satisfacción los siguientes requisitos:

1. Individualización jurídica y material del inmueble.
2. Actos de ejercicio de posesión material, de manera pública y pacífica,

con voluntad de dueño por tiempo de diez años o más de acuerdo con la previsión de la ley 701 de 2002 que determinó en diez años el tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria.

3. Plena correspondencia entre el bien jurídica y materialmente individualizado sobre el mismo bien respecto del cual se demuestra el ejercicio de la posesión material.

De tal suerte que las normas generales sobre el dominio y los modos de adquirir el mismo y concretamente, la prescripción como modo originario en su forma extraordinaria que fue la invocada en la demanda, son los elementos de juicio que han de tenerse presentes para analizar la pretensión de declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula No. 001-517919.

Sobre la conjugación o no de los elementos axiológicos de la acción de pertenencia planteada en el caso concreto no se hace necesario un análisis más exhaustivo de los mismos, toda vez que estos ya fueron analizados de manera detallada por el juez en primera instancia, quien verificó la existencia y cumplimiento de los mismos.

Concluyó el A quo, que, en este caso, la identidad del bien es como se estableció en la demanda; se encuentra plenamente individualizado por sus linderos, matrícula inmobiliaria, tal y como se observó en la diligencia de inspección judicial, constatando que sus linderos coinciden con los reseñados en la demanda y en el folio de matrícula inmobiliaria; se invocó la prescripción extraordinaria de dominio para la cual se exige el término de posesión de diez (10) años, voluntad de dueño que acreditó la demandante con su disposición frente al inmueble desde el año 2006; el bien es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción; se determinó los actos de señorío estando al pendiente de los que ha requerido el inmueble.

Las pruebas obrantes en el expediente, lograron poner en evidencia del A quo, que en efecto que la demanda fue dirigida en contra de quienes ostentan la titularidad del bien en pleito, esto es, en contra de MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ; que la demandante desde el año 2006, posee real y materialmente, con ánimo de señora y dueña la propiedad; y que dicha posesión la adquirió por adjudicación que le hizo el JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE

MEDELLIN.

VI. CASO EN CONCRETO

Ante el caso en concreto, el Despacho entrara a estudiar los puntos de apelación elevados por MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ.

6.1 apelación MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO: el apelante en mención señaló que no se logró demostrar las acciones de señorío que dice haber ejecutado la demandante, su buena fe, y la manera en que esta entró a poseer el inmueble objeto de litigio, acontecimientos que hacen que se configure una posesión viciada al no ser pacífica y publica, además de los actos de violencia, que dice, ejerció la parte demandante y que han sido denunciados por las demandadas, a más de la carencia del justo título.

Tampoco se logró demostrar, dice, por ningún medio probatorio las supuestas obras realizadas por la demandante al interior del inmueble, sumado a que las demandadas son las que han estado a cargo del pago de los impuestos que genera el bien.

El Despacho, en armonía con lo expuesto por el juez A quo, efectivamente encuentra que, en este evento, la demandante si logro probar sus actos de señorío con los actos de uso público y disposición como lo fue habitar el inmueble, darlo en arriendo, siguiendo al pendiente del mismo haciéndose cargo del mantenimiento de este.

Al respecto, el artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", haciendo referencia a la existencia del ya mencionado "animus" y "corpus", como el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Principios que se encuentran acreditados plenamente por la prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción,

junto con los otros requisitos señalados, llevara al juzgador de primer grado a declarar la pertenencia deprecada a favor de la actora.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente “la cosa”, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que los elementos que distinguen la “posesión”, es, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño; 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”.

En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio *(la cual no requiere de justo título)*¹, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley.

Frente a la queja de la ilegalidad de la diligencia de remate y de la manera en cómo entro a poseer el bien la demandante, no pasan de ser solo apreciaciones subjetivas del recurrente, toda vez que se demostró que se dio con motivo de la orden emitida por la autoridad judicial, JUZGADO

¹ “ARTICULO 2531. <PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES>. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno...”

PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, al haberle adjudicado la posesión material del inmueble, acto que en efecto fue comprobado en esta instancia y se encuentra que el proceso existe, es verídico y se le dio la debida publicidad. Documentos que gozan de completa veracidad y autenticidad, emitido por un órgano judicial con autoridad y potestad, agregando además que dichas decisiones no fueron, ni han sido declaradas nulas o ineficaces, ni recayó sobre objeto ilícito, quedando incólume la decisión.

Al respecto, la normativa exige que los reproches contras las decisiones recurridas deben presentarse de forma concreta, clara, precisa y completa, y no exponer su particular opinión en torno a la prueba aportada, misma que permite establecer la existencia y legalidad del trámite de ejecución que se adelantó en contra de MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO:

... las acusaciones imprecisas o las ayunas de claridad –v.gr. las totalmente desenfocadas, las alambicadas, farragosas o las etéreas-; los reproches que, por situarse en la periferia o, en el mejor de los casos, en el umbral del raciocinio judicial pertinente, no permean la almendra de la providencia que emana del fallador; o las glosas que, por generales, vagas o panorámicas, no descienden cabal y puntualmente a la médula de la decisión del Tribunal o al análisis de la prueba respectiva (...)"²

En consulta de procesos, en la plataforma de la Rama judicial, da cuenta del trámite del proceso ejecutivo labora adelantado en el JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, en contra de MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y de la publicidad que se le dio a cada providencia emitida a su interior.

² CSJ. S.C. 003 del 5 de febrero de 2001

INICIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde está localizado el proceso

Cludad: MEDELLIN

Entidad/Especialidad: JUZGADOS LABORALES DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandado

* Tipo Persona: Natural

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: MARGARITA HINESTROZA

Consultar

Nueva Consulta

Número de Proceso Consultado: 05001310500120040014900

Regresar a los resultados de la consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Jueves, 10 de Noviembre de 2022 - 10:49:00 A.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso				
Información de Radicación del Proceso				
Expediente			Ponente	
001 Circuito - Laboral			JUEZ PRIMERO LABORAL	
Clasificación del Proceso				
Tipo		Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución		Ejecutivo	Sin Tipo de Recurso	Archivo
Sujetos Procesales				
Demandante(s)			Demandado(s)	
- RAMON GARCIA ARIAS			- MARGARITA HINESTROZA TORO	
Contenido de Radicación				
Contenido				

09 Jun 2006	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/06/2006 A LAS 13:34:04.	12 Jun 2006	12 Jun 2006	09 Jun 2006
09 Jun 2006	AUTO APRUEBA REMATE	ORDENA REQUERIR A LA PERITO SEQUESTRE, SE FIJAN HONORARIOS AL CURADOR AD LITEM. C.A.			09 Jun 2006
02 May 2006	RECEPCION MEMORIAL	O.J.F.3			02 May 2006
28 Apr 2006	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/04/2006 A LAS 11:41:32.	02 May 2006	02 May 2006	28 Apr 2006
28 Apr 2006	DILIGENCIA REMATE	SE ADJUDICA LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN DE PROPIEDAD DE LA EJECUTADA A LA ÚNICA PERSONA QUE HIZO POSTURA, POR EL 70%. C.A.			28 Apr 2006

Es así, como posteriormente, CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZALEZ impetra la acción de pertenencia planteando su posesión del inmueble desde el año 2006, trayendo como elementos de prueba de su derecho de ingreso al bien las providencias “DILIGENCIA DE REMATE” fechada del 25 de abril de 2006 (pdf01, fl.20) y de aprobación de la diligencia de remate del 9 de junio de 2006 (pdf01, fl.24), emitidas por el JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.

En punto a establecer quién ejercicio la posesión material antes de la llegada de la demandante al inmueble, es un hecho probado que esta fue realizada por la demandada MARGARITA HINESTROZA TORO quien residió allí con su madre ocupando el inmueble hasta el año 2002; luego de su salida lo dio en administración a la agencia de arrendamientos Santa Fe, misma que le comunicó la terminación del contrato de administración, con ocasión a la notificación de la diligencia de remate de la posesión del inmueble, ordenando a los inquilinos de MARGARITA HINESTROZA TORO a desocupar el bien para entregarlo a la demandante CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZALEZ. (ver declaración, C01, pdf54, minuto 22:40 a 42:18)

Como ya se dijo, el elemento de prueba de estas afirmaciones fueron los proveídos emitidos por el JUEZ PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO DE

MEDELLIN, quien remató la posesión material de la propiedad objeto de este proceso, que radicaba en cabeza de MARGARITA HINESTROZA TORO como demandada, y lo adjudicó a CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZALEZ, incluso en el auto de aprobación de remate ordenó comunicar a la señora ORFI EDITH VÉLEZ VILLEGAS, en su calidad de arrendataria y a la agencia de arrendamiento Santa Fe que la señora HINCAPIÉ DE GONZALEZ era la nueva poseedora material del bien.

Respecto de los actos de violencia ejercidos por la demandante, se tiene que la denuncia adjunta con la contestación, realizada por MARGARITA MARIA HINESTROZA en contra de JORGE GONZALEZ HINCAPIE (*hijo de la demandante*), fue con motivo de la ocupación que intentaron realizar las hermanas HINESTROZA a la posesión que venía ejerciendo la demandante, situación que debió ventilarse ante el juez ordinario competente para que decidiera sobre la titularidad de los derechos reales y la protección de la propiedad. Además, de que versa sobre el trato que recibieron al intentar recuperar el inmueble de manera irregular y no estrictamente sobre el objeto de litigio – demanda de pertenencia. No se olvide, además, que tales agresiones, de haberlo sido, no provinieron de la demandante, ni existe prueba de que ella las hubiese ordenado o determinado.

En atención al reparo de que no se logró demostrar las supuestas obras realizadas por la parte demandante al interior del inmueble, y que han sido las demandadas quienes se han hecho a cargo del pago de los impuestos que genera el bien; se observa que desde la presentación de la demanda CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZALEZ manifestó haber realizado mejoras al bien como lo es arreglo de baños, cocina, pisos, y general todo lo que ha ido requiriendo el inmueble; actos que ha ejecutado en calidad de señora y dueña de este. Esto fue ratificado por los testigos BEATRIZ EUGENIA HINESTROZA DE LEON y SANDRA CASTRO HINESTROZA, a quienes como bien determinó el A quo, al darle validez a sus declaraciones, les consta de manera personal por cuanto habitan la misma propiedad horizontal y han dado fe ello; sumado a que en el interrogatorio absuelto por MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ, aseveraron haberse desentendido por completo del mantenimiento del inmueble aduciendo la presencia de la parte demandante, no siendo prueba suficiente para desvirtuar todos los hechos constitutivos de la demanda el hecho del pago del impuesto predial por parte de las demandadas, lo que se traduce en una actitud negligente y descuidada frente al ejercicio de su

derecho de propiedad.

Así las cosas, en cuenta el Despacho, que en consenso de la teoría adoptada por el A quo para la emisión de su sentencia, la demandante si logró acreditar los presupuestos axiológicos de la acción impetrada, lo que implicó que la pretensión de pertenencia le prosperara, tal como el juez de primera instancia lo concluyó.

6.2 Apelación ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ:

La apelante señaló, a través de su procurador judicial, que no se pudo demostrar que la posesión ejercida por la demandante fue pacífica, aduciendo que esta fue obtenida de manera violenta, ignorando las declaraciones rendidas por la señora HINESTROZA RUIZ. Hace énfasis en las denuncias existentes instauradas por la demandante en contra de MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO, y la de esta, en contra de JORGE GONZALEZ HINCAPIE, hijo de la demandante, por lo actos ultrajantes.

Al respecto, reitera el Despacho, que contrario a lo afirmado por el apoderado de ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ, el evento de llegada de CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZALEZ al interior de la propiedad, se dio con ocasión de la orden judicial emitida por la autoridad competente, que para el caso en específico fue el JUEZ LABORAL en su oportunidad en el año 2006; las denuncias de ambas partes datan del año 2015, mucho tiempo después de que la demandante se encontrara poseyendo el inmueble, además de que se generaron con ocasión al intento de las demandadas de recuperar el bien inmueble de manera arbitraria y no acorde con las acciones dispuestas por la Ley.

El mero hecho de que un poseedor sea denunciado o que en su contra se ejerzan otro tipo de acciones no es, por regla general, motivo para calificar su posesión como violenta; pues de ser así, fácil sería asignarle tal vicio a voluntad de la contraparte. Distinto sería el caso, por ejemplo, si la denuncia o demanda se originara precisamente en una actuación irregular o delictiva del poseedor, lo que no ocurre en este caso, donde, se recuerda, los actos posesorios se derivaron de la adjudicación que en remate laboral se hizo en favor de la demandante.

También se encuentra, que, en efecto, el A quo si le dio valor a las pruebas, tanto a las documentales como a la versión de su representada

(ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ), con lo que pudo determinar que la denuncia elevada por la demandante fue en procura del amparo de su derecho de posesión ante la perturbación perpetrada por las hermanas HINESTROZA. Además, de la declaración de ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ se pudo verificar la ausencia de su comportamiento como señor y dueño del bien objeto de usucapión.

Las declaraciones en cuanto a las veces que ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ le reclamó el inmueble a la demandante, tampoco fueron de valor probatorio toda vez que para ello existen acciones formales y legales que pudieron ser demostradas, pero brillaron por su ausencia en virtud de su inexistencia.

Ahora, respecto de la supuesta amenaza con arma de fuego, tampoco se probó y solo se enunció, pues no obra material probatorio que dé cuenta de este hecho, o por lo menos se haya demostrado que ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ hubiese acudido al organismo competente a realizar sus descargos; por el contrario, quien intentó realizar acciones frente a la Fiscalía General de la Nación, con la citación de MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y JHON DAIRÓ VÁSQUEZ ZAPATA a conciliar, fue la propia demandante al ser objeto de perturbación por parte de las demandadas en el inmueble del que años atrás le fue adjudicada su posesión material por un juez de la república.

Seguidamente, frente al reproche de que la posesión no fue permanente, ni ininterrumpida, el Despacho encuentra que el hecho de que MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ hubiesen ocupando el inmueble por que se encontraba solo, no se traduce en más que una conducta unilateral, ocupando el inmueble ilegalmente; y si este se encontró desocupado, no justificada legalmente, pues según lo manifestó la demandante y sus testigos, Ella había desocupado el bien para arrendarlo como ejercicio de su posesión y actos de señor y dueño; hecho que fue confirmado por la propia MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO, quien manifestó al interior del proceso reivindicatorio, que intentó adelantar en contra de la acá demandante en el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, que se intentó notificar a CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZÁLEZ en el bien objeto de usucapión y que fue imposible porque se encontraban personas distintas habitando el inmueble, quienes manifestaron que la persona a notificar no vivía allí.

Valga anotar, que el A quo no es que le haya dado más creencia a las declaraciones de la parte demandante; por el contrario, ignora el apoderado de ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ que justamente debido a las declaraciones de su representada en conjunto con la de su hermana MARGARIA MARIA HINESTROZA, fue que pudo el juez de primera instancia concluir que era factible adjudicar el bien a CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZALEZ, porque en efecto es la persona que se ha comportado como señor y dueño del bien desde el año 2006, año para el cual se le adjudicó por remate la posesión material del mismo.

Ha de señalarse, tanto a las demandadas, como a sus apoderados que el ordenamiento jurídico dispone de alternativas puntuales e idóneas para resolver las controversias como las acá debatidas, de las que cualquier persona puede hacer uso, y que seguramente pudieron utilizar con ánimo de la defensa en debida forma de sus derechos.

Ahora bien, abordado el estudio de este caso puntual, el Despacho encuentra que, desde los presupuestos axiológicos, en conjunto con el material probatorio recolectado en el desarrollo del proceso, la pretensión de usucapión, tal y como lo determinó el A quo, se tornaba prospera.

Llama la atención del este juzgador, el hecho de que la demandada MARGARITA MARIA, según su declaración, haya conocido en tiempo oportuno de la disputa judicial en la que se encontraba inmerso el inmueble objeto de usucapión en el proceso ejecutivo laboral, y no haya utilizado en debida forma y tiempo oportuno las acciones legales dispuesta por el legislador para la recuperación del mismo, máxime cuando lo que se remató en dicha instancia fue solo el derecho de posesión, mas no la propiedad en sí. Hechos que notoriamente resaltan su desinterés frente al inmueble hoy en disputa y que no pudo desvirtuar con la acción reivindicatoria solo hasta el año 2015, además de que la misma fue terminada por la misma incuria de la parte que demandó.

Así lo reprochó el A quo en su sentencia, pues el hecho de la imposibilidad de la notificación personal de la demandada en la acción reivindicatoria, en ese caso, CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZALEZ, no es excusa para que dejara aplicar la forma de terminación anormal del proceso, consecuencia jurídica del incumplimiento de la carga procesal a cargo de quien promovió la acción, y de la cual dependía la continuidad del proceso.

Además, dicha terminación data del 13 de junio del año 2017, año para el cual se encontraba en trámite el presente proceso de pertenencia, lo cual nada le impedía nuevamente promover la acción reivindicatoria como forma de atacar las pretensiones de pertenencia que ahora nos ocupa; demostrando una vez más su descuido frente al inmueble que ahora pretende recuperar.

En ese orden, véase que, en las diferentes actuaciones procesales, la demandante alegó la posesión del bien inmueble que reclama en pertenencia, es más, la presente acción la interpuso luego de la adjudicación de la posesión material del inmueble por remate, en expectativa de adquirir por prescripción el dominio de la propiedad.

Así las cosas, encuentra claro este juzgador, al igual que como lo expreso el juez de primer grado, que CONSUELO HINCAPIE DE GONZALEZ logró demostrar ser la persona poseedora del inmueble objeto del proceso, ejerciendo el ánimo de señor y dueño; logro probar los actos propios de una persona que es propietaria, como el mantenimiento y conservación de la cosa, la explota económicamente para su beneficio, lo que implica que MARGARITA MARIA HINESTROZA TORO y ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ se desentendieron de la propiedad del bien, queriendo demostrar su interés con el pago del impuesto predial, situación además, que es de conocimiento de la demandante quien manifestó que es otra de la pretensiones de esta acción, poder registrar su nombre como propietaria de la vivienda para que llegue el cobro del impuesto a su nombre.

Es del caso anotar, que el fallador goza de plena autonomía en la apreciación probatoria sin que ella llegue a configurarse como arbitrariedad alguna, y así se atendió la valoración del juzgador de primer grado, lo que impone que sus conclusiones en torno del examen de los elementos fácticos son, en principio, intocables, salvo la demostración en contrario plena, lo cual no aconteció.

El trámite y la decisión se ajustó a los parámetros legales, la decisión fue el producto de una valoración reflexiva de la demanda y de las pruebas, sin que los motivos de apelación se muestren como suficientes para revocarla.

En consecuencia, no encontrando asidero ninguno de los reparos formulados por la parte demandada, se CONFIRMARÁ en su integridad la sentencia proferida por el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 27 de abril de 2022.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO OCTAVO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 27 de abril de 2022 dentro del proceso verbal con demanda de declaración de pertenencia adquisitiva extraordinaria de dominio, adelantado por CONSUELO HINCAPIÉ DE GONZÁLEZ en contra MARGARITA MARÍA HINESTROZA TORO, ANGELA CATALINA HINESTROZA RUIZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: COSTAS EN ESTA INSTANCIA a cargo de la parte demandada y en favor de la demandante. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a uno (1) SMLMV.

TERCERO: Ejecutoriada la sentencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)