



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diez (10) de agosto dos mil veintidós (2022)

Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	Nancy Del Socorro Pérez Porras
Demandados	Jaime Albeiro Pérez Porras, Elkin de Jesús Pérez Porras, Fanny del Socorro Pérez Porras, Miguel Ángel Pérez Porras, Anny Julieth Pérez Guerra, Jair Humberto Pérez y María del Carmen López Quevedo y otros.
Radicado	05001310301520160023902
Providencia	Sentencia segunda instancia.

OBJETO DE LA DECISIÓN

Le corresponde al despacho decidir el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la demandante, la señora, NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS contra la sentencia proferida por el Juzgado 23 Civil Municipal de Oralidad de Medellín el pasado 30 de septiembre de 2019, la cual fue reconstruida por problemas de grabación el 22 de octubre del mismo año dentro del proceso ordinario bajo referencia.

SÍNTESIS DE LA CONTROVERSIA

Por medio de apoderado judicial, la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS formuló demanda de pertenencia en la cual, solicita se declare a su favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio del inmueble, apartamento 201 ubicado en la ciudad de Medellín, Barrio Campo Valdés, nomenclatura urbana 50b-42. Calle 83 cuyos linderos son: “POR EL FRENTE O SUR, CON EL VACÍO QUE DA A LA CALLE 83; POR LA PARTE DE ATRÁS O NORTE, CON EL PREDIO 83-20 DE LA CARRERA 50BB; POR EL OCCIDENTE, CON EL VACÍO QUE DA A LA CARRERA 50BB; POR EL ORIENTE, EN PARTE CON LOS VACÍOS QUE DA A LOS PÁTIOS DEL SÓTANO Y PRIMER PISO Y EN PARTE CON EL PREDIO NÚMRO 50-36; POR DEBAJO CON LA LOSA DE PROPIEDAD COMÚN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO Y POR ENCIMA CON LA LOSA DE PROPIEDAD COMÚN QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO, CON UN ÁREA APROXIMADA DE 107.87 METROS CUADRADOS, UN ÁREA LIBRE DE 2.73 METROS CUADRADOS Y UNA ALTURA LIBRE DE 2.50 METROS CUADRADOS, CUYA MATRÍCULA INMOBILIARIA ES: 01N-5149682”. En consecuencia, de la anterior, solicita se proceda con la inscripción de la demanda en el registro correspondiente.

Indicó que, el bien está en posesión de la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS desde el 2003, ello, desde el preciso momento en que se le adjudicó en sucesión de los causantes (padres) MIGUEL ALFREDO PÉREZ RODRÍGUEZ y MARÍA FANNY PORRAS DE PÉREZ mediante escritura pública 1340 del 27 de junio del mismo año en la notaría 23 de Medellín. Argumentó también que, le ha hecho notables mejoras al bien invirtiendo capital, como cambios de ventanas, cambio de baños, techo nuevo, forraje del patio con

granito, enchape en cocina, instalación de zona para lavadora, instalación de todas las puertas de habitaciones y baños, además de pagar el impuesto predial sin que haya habido interrupción o suspensión alguna de la posesión durante todo el tiempo en que ha poseído el bien.

Notificada la parte demandada, la cual se compone de una multiplicidad de sujetos procesales, la señora María del Carmen López Quevedo, se opone a las pretensiones de la demandante argumentando entre otras cosas el no cumplimiento del requisito temporal que exige la norma civil, debido a que el término de los 10 años se había interrumpido por una acción de petición de herencia que ella misma había impetrado en el año 2009 contra la demandante y sus hermanos y que estuvo bajo conocimiento del juzgado 11 de familia de Medellín, proceso en el que por apelación, el 27 de mayo de 2013 el Tribunal Superior de Medellín dispuso a declarar que la señora Carmen, por transmisión de su hijo Juan Guillermo Pérez López, tiene Derecho a recoger la cuota que le corresponde en la sucesión intestada de Miguel Alfredo Pérez Rodríguez quien era su padre (hijo extramatrimonial) y que, la partición que se hizo en la liquidación de la herencia se deje sin efecto para integrar a la señora María del Carmen. Propone a su vez como excepciones de mérito: falta de causa para pedir, interrupción de tiempo para pedir, petición antes de tiempo, temeridad y mala fe de la demandante, incumplimiento de la sentencia, fraude a resolución judicial.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

La instancia se terminó con sentencia proferida por el juzgado 23 Civil Municipal de Oralidad de Medellín en la cual se negaron las pretensiones de la demanda. Para tal efecto el Ad quem inicio con la verificación de la procedencia de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, (usucapión) así como de los presupuestos jurídico procesales exigidos por la norma para su procedencia y con un análisis

exhaustivo de las pruebas recaudadas durante todo el transcurso del proceso se concluyó que en el caso sub examine no se logró probar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Enfatizó el juzgador de primer grado sobre la línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia, que establece que, para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se necesita la confluencia de unos presupuestos axiológicos importantes como los son:

1. Que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción, lo cual es procedente, y se logra corroborar conforme al folio de matrícula inmobiliaria 01N-5149682, obrante en folios del 80 al 81 y del 1 al 2 del expediente.
2. La posesión, la cual se fundamente en la ausencia de reconocimiento de dominio ajeno y la manifestación quieta, pública pacífica e ininterrumpida de ánimo de señor y dueño frente a una cosa o bien determinado. (Ánimus y corpus).

Una vez analizados los aspectos facticos y jurídicos del caso sub examine, y a partir del estudio de la jurisprudencia y doctrina, el Ad quem determina que las pretensiones de la demandante no están llamadas a prosperar por cuanto la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS no es poseedora desde el 27 de junio de 2003 como lo argumentó en la demanda, pues no fue sino hasta el 27 de mayo del 2013 que, con la sentencia del Tribunal Superior de Medellín, sala Civil empezó a ostentar dicha calidad.

Sostuvo en su momento el juzgador que, el bien que se le adjudicó a la demandante por sucesión mediante escritura pública N° 1340 de 2003 le dio pleno derecho a la de comportarse como señora y dueña, pues era la propietaria inscrita hasta el

2013, fecha en la cual el Tribunal Superior de Medellín ordenó rehacer la partición para integrar a la señora María del Caren López Quevedo, quien es hoy demandada, volviendo ese bien inmueble a hacer parte de la masa sucesoral del señor Miguel Alfredo Pérez Rodríguez y María Fanny Torres de Pérez; por lo expuesto, dice el juzgador, es claro que la demandante no fue poseedora del bien hasta la sentencia del Tribunal, por lo que dicho tiempo no puede ser contado para la prescripción porque era propietaria y no poseedora, por ser la verdadera titular del derecho real de dominio, lo cual, no sirve para declararse la prescripción.

Finalmente argumentó el juez de primera instancia que los presupuestos axiológicos de la posesión pública, pacífica e interrumpida queda en entredicho, pues como bien se indicó, estos no se cumplieron al ser la única titular de derecho real de dominio inscrita, desde el 2003 hasta el 2013, lo cual le permitió ejercer actos de señora y dueña, e incluso, manifiesta el juzgador que la demandante adquirió el bien por sucesión de sus padres lo que conllevó a reconocer siempre el dominio ajeno y a tener una posesión regular en razón a la propiedad por adjudicación sucesoral.

DE LA IMPUGNACIÓN

De conformidad con lo expuesto en el artículo 320 y 328 del Código General del Proceso, la sentencia apelada será únicamente examinada frente a los reparos concretos formulados por el apelante, de ahí que, este juzgador actuará de conformidad.

El apoderado judicial del extremo demandante, interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, en la cual se negaron las pretensiones de la demanda con la finalidad de que este despacho revoque dicha decisión. Su recurso está basado principalmente en la interpretación dada por el juzgado de

primera instancia sobre la sentencia del 27 de mayo de 2013 proferida por el Tribunal Superior de Medellín y sus efectos hacia el pasado y futuro, lo cual le llevó a determinar que no se halló probada la prescripción.

Argumenta el abogado que la decisión impugnada está sustentada hacia tres reparos fundamentales, como lo son:

1. El hecho de haber dejado sin efectos la partición realizada, implica necesariamente que durante el tiempo que mi poderdante ostentó el animus y el corpus sobre el bien, lo hizo como poseedora, pues el hecho de haberse dejado sin efectos un acto jurídico, se tiene como consecuencia que las cosas vuelvan al estado que se hallarían si no hubiese existido el acto. Para el caso en concreto, refiere el abogado que la Sentencia del Tribunal dejó sin efecto la partición que dio origen al dominio, por lo que no se puede reputar como dueña sino poseedora entre el periodo comprendido entre el 2003 – 2013.
2. En segundo lugar, argumenta que, el derecho real de dominio necesariamente envuelve la posesión material sobre el bien, siendo ambas figuras compatibles y no excluyentes, lo que quiere decir que, el dueño de un bien válidamente puede ejercer la posesión sobre el mismo según lo dispone el artículo 762 del Código Civil.
3. Finalmente considera que la decisión del Juez de primera instancia, con su providencia desconoce el contenido de la sentencia revocatoria proferida el 21 de agosto de 2019 por el juzgador ad quem en el proceso de referencia, pues este dispuso que es posible que el dueño de una cosa ejerza la posesión sobre su propio bien por lo que la posesión debe contarse desde el 2003 y no desde el 2013.

CONSIDERACIONES

Siendo que, la sentencia fue apelada únicamente por el demandante, este juzgador procederá a examinar los argumentos expuestos por el mismo en su sustentación, de conformidad con lo ordenado por el inciso N° 1 del artículo 328 del C.G.P que establece:

ARTÍCULO 328. COMPETENCIA DEL SUPERIOR. El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

En ese orden de ideas, y debido a que la apelación gira en torno a la interpretación del juez de primera instancia sobre la sentencia del Tribunal Superior de Medellín proferida el 27 de mayo de 2013 mediante la cual dejó sin efecto la partición y la adjudicación para hacer una nueva e integrar el bien a la masa sucesoral, que le fue adjudicado a la demandante en el 2003 tras la sucesión intestada de MIGUEL ALFREDO PÉREZ RODRÍGUEZ y MARÍA FANNY PORRAS DE PÉREZ el primer problema jurídico a establecer, es determinar si ¿la sentencia del Tribunal Superior de Medellín tiene efectos en el proceso de pertenencia que hoy se adelanta en este despacho? y en consecuencia determinar finalmente si, ¿en el Sub-judice se acreditaron los presupuestos axiales de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio?

Abordando el primer problema jurídico, se encontró que en el año 2009 la señora María del Carmen López Quevedo, hoy demandada, inició una acción de petición de herencia, la cual conoció el Juzgado 11 de Familia de Medellín donde demandó entre otros sujetos a quien hoy es la demandante, la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS, para que se le reconociera el derecho de herencia como única heredera de sus dos hijos fallecidos dentro de la sucesión de los señores MIGUEL ALFREDO PÉREZ RODRÍGUEZ y MARÍA FANNY PORRAS DE

PÉREZ. Mediante apelación, por habérsele negado las pretensiones de su demanda, el TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN confirmó parcialmente la sentencia del Juzgado de Familia, pero revocó otros aspectos de la misma y declaró que la señora María del Carmen López Quevedo por transmisión, si tiene derecho a recoger la cuota que le corresponde a su hijo Juan Guillermo Pérez López en la sucesión intestada de su padre, por lo cual, deja sin efectos la partición y adjudicaciones que se hicieron en el año 2003 para que se realicen de nuevo y se le reconozca su cuota. Es precisamente que, por la decisión del tribunal se dejó sin efecto la escritura pública N° 1340 del 27 de junio del año 2003 por medio de la cual se le adjudicó el apartamento a la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS quien al día de hoy es la demandante en el proceso de pertenencia.

Como consecuencia de la anterior decisión, la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS inicia proceso Verbal de pertenencia para que se declare a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el bien que se le adjudicó mediante escritura pública N° 1340 en el 2003 tras la sucesión intestada de su padre pero que por decisión del tribunal dejó sin efecto y como consecuencia dejó de ser la titular del derecho real de dominio.

Así pues, respondiendo al primer problema planteado, es de recordar que, dentro de los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla el de la prescripción, el cual se desarrolla específicamente en el artículo 2512 de la citada norma para decir que:

ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. 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 y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

La norma establece dos clases de prescripción, adquisitiva y extintiva o liberatoria. En el caso a estudio se hace referencia a la adquisitiva, esto es, cuando se ha poseído un bien ajeno en las condiciones y con los requisitos establecidos en la ley, se obtiene un derecho real. El artículo 2518 trata sobre esta clase de prescripción, e indica:

“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

Así mismo el artículo 2527 de la misma obra, enseña que la prescripción adquisitiva puede asumir dos modalidades: Ordinaria, cuya consumación está precedida de justo título; y extraordinaria apoyada en la posesión irregular, para la que no es necesario título alguno (artículos 764, 765, 2527 y 2531 Código Civil).

Y a continuación los artículos 2529 y 2532 ibídem, informan los términos de la prescripción ordinaria y extraordinaria, así:

“Art. 2529. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de cinco (5) años para los bienes raíces. ...”

Y para la extraordinaria:

“Art. 2532. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530

A partir de lo anterior, se ha sostenido que una declaración de esa índole exige que se comprueben la concurrencia de los siguientes presupuestos axiológicos: i)

posesión material del poseedor o usucapiente; que para el presente caso debe tratarse de una posesión irregular ii) que la posesión haya durado por el término previsto en la ley, iii) que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; iv) que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión.

Para el presente caso, el juez de primera instancia determinó que la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS como demandante, no cumple con el requisito de temporalidad de los 10 años como exige la norma para la prescripción extraordinaria por cuanto, este término empezó a contarse desde el 2013 con la decisión del Tribunal, más no desde el 2003 con la adjudicación el bien como ella lo pretende, a lo que este juzgador considera acertada, debido a que con la sentencia proferida por el Tribunal el pasado 27 de mayo del 2013, se dejó sin efecto el acto mediante el cual la hizo legítima propietaria; es evidente que durante el lapso 2003 al 2013 la posesión fue regular y al ser la titular del derecho real de dominio le permitió, no solo usar, gozar y disponer del bien sino también poseerlo y comportarse como señora y dueña, pero bajo la premisa principal de ser la única titular inscrita de la propiedad.

Ahora bien, es sabido que el presupuesto axiológico de la posesión de bien ajeno por el usucapiente está compuesto de dos elementos básicos para determinar la prescripción adquisitiva de dominio que son, el *ánimus* y el *corpus*, los cuales para el presente caso está fundamentado en una verdadera titularidad de dominio yacente de una adjudicación sucesoral, lo que da cuenta a su vez, del no cumplimiento del presupuesto axiológico de la posesión del bien de manera pública pacífica e ininterrumpida, pues la posesión que ostentó la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS se hizo de manera regular por lo que no habría de haber ningún tipo de oposición.

La demandante, argumenta haber ejercido actos de señora y dueña sobre el bien que pretende adquirir por usucapión (lo cual también hace parte de los presupuestos axiológicos), sin embargo, lo que ese despacho debe advertir es que dichos actos se derivan de una condición legítima de la propiedad, es así que, las mejoras referidas por la misma como los cambios de ventanas, cambio de baños, techo nuevo, forraje del patio con granito, enchape en cocina, instalación de zona para lavadora, instalación de todas las puertas de habitaciones y baños, pagar el impuesto predial y cualquier otra, son actos provenientes del derecho real de dominio que poseía para ese entonces y que no obstante, pueden reclamarse bajo la vía del proceso ordinario.

El argumento del abogado, cuando dice que “el derecho real de dominio necesariamente envuelve la posesión material sobre el bien, siendo ambas figuras compatibles y no excluyentes”, es acertado por cuanto *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.”* Con forme lo expone el artículo 762 del Código General del Proceso; sin embargo, este juzgador debe clarificarle al apoderado apelante que, la calidad en que una persona posee un bien, depende del título y para el presente caso, la posesión de la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS se derivó de una sucesión intestada de sus padres, que la hizo titular de derecho real de dominio y actuar como señora y dueña por estar facultada y es claro que, para poder declararse la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la posesión tuvo que haberse ejercido de manera IRREGULAR, lo que para el caso sub examine no se configuró, por el contrario, se trató de una posesión regular procedente de un justo título.

Coincide esta instancia con el juez A quo en el sentido de no haber obtenido sustentos valederos que variaran jurídicamente la decisión con respecto a los testimonios del Señor William de Jesús Figueroa y Luz Helena Restrepo que fueron

recepcionados en audiencia, el pasado 30 de septiembre de 2019 por orden de este juzgador; Así como también, concuerda en la consideración del juez de primera instancia en decir que, aun contando el término de la prescripción a partir de la decisión del tribunal en el 2013, con la cual, pasó la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS de ser propietaria a ser poseedora del bien objeto de la litis, la demandante no cumple con el presupuesto axiológico de la temporalidad, esto es, no cumple con el termino de los 10 años como lo consagra la normativa civil para la procedencia de la declaratoria de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Aun considerando por este juzgador la posible validez del tiempo, que como se dijo no se constituyó en una posesión irregular, el tiempo transcurrido desde la acción de petición de herencia impetrada en el 2009 y terminada en el 2013, al revivir el término a partir de la fecha enunciada no cumple con lo exigido frente al elemento axiológico de temporalidad de la prescripción extraordinaria de dominio.

Finalmente, queda por decir que, este despacho en audiencia del 21 de agosto de 2019 revocó la sentencia anticipada del 6 de marzo de 2019 y ordenó practicar pruebas al juez A quo con sustento en la sentencia de la respetada Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación en lo Civil, en sentencia del 3 de julio de 1979 de la que fue ponente el Doctor German Giraldo Zuluaga, sin embargo, esta no es procedente para el caso Sub judice, toda vez que, el despacho a través de un análisis concreto sobre la citada decisión, constató que se trató de un caso de saneamiento de un título, lo cual, para el presente caso no corresponde por tratarse de situaciones fácticas y jurídicas completamente distintas.

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

RESUELVE

PRIMERO: - CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado 23 Civil Municipal de Oralidad de Medellín el pasado 30 de septiembre de 2019 en el Proceso Verbal de Pertenencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio cuya demandante es la señora NANCY DEL SOCORRO PÉREZ PORRAS en contra de Miguel Pérez Porras y otros, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: - CONDENAR EN COSTAS al demandante en la suma de 1 salario mínimo legal mensual vigente conforme lo dispone el numeral 3 del artículo 365 del Código General del Proceso.

TERCERO: - DEVOLVER el expediente al Juzgado 23 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, para los fines a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES

JUEZ

Firmado Por:

Ricardo Leon Oquendo Morantes

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 015 Oral

Medellin - Antioquia

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: **638b51a38c162b1746ef90d33693ea32c58ee494a2cfc95225172d12c7014904**

Documento generado en 10/08/2022 10:08:24 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>