



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Verbal de Prescripción Adquisitiva de Dominio
Demandantes:	Luis Enrique Montoya y Yackeline Gaviria R.
Demandados:	Herederos de Juan de J. Montoya Carvajal y otros
Radicado:	050014003010-2019-00035-01
Sentencia No:	011
Decisión:	Confirma

Cumplidas las etapas correspondientes, se procede a emitir la decisión de segunda instancia conforme lo dispone el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, dentro del proceso Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurado por LUIS ENRIQUE MONTOYA RÚA y YACKELINE GAVIRIA RESTREPO contra los Herederos Determinados de Juan de Jesús Montoya Carvajal, señores ANGÉLICA MONTOYA MIRA, MAGDALENA, LUCÍA, LEONARDO LÓPEZ MONTOYA, (Herederos de Teresa de Jesús Montoya Mira), PAULA ANDREA LÓPEZ LÓPEZ (Herederas de Luis Víctor López Montoya), ROMINA, PATRICIA LUCÍA, GONZALO, DAVID Y DARÍO MONTOYA LÓPEZ (Herederos de Rubén Darío Montoya Mira), MAGNOLIA, FLABIO, CARLOS, JULIO CÉSAR Y WALTER MONTOYA (Herederos De Julio César Montoya Mira), MÓNICA MARÍA, MARÍA UBILGEN Y DIONI ALEXANDRA MONTOYA TABARES (Herederas de Iván de Jesús Montoya Mira), REINALDO ARTURO, ADRIANA MARÍA, MÓNICA MARÍA, MARÍA VICTORIA, WILSON ALBEIRO, LUIS ENRIQUE, MAURICIO, CARLOS MARIO Y ARMANDO DE JESÚS MONTOYA RÚA (Herederos de Albeiro Montoya Mira), ALIS Y GIOVANNI MONTOYA (Herederos de Sigifredo Montoya Mira), Herederos Indeterminados y demás personas que se crean con Derecho sobre el bien pretendido.

1. ANTECEDENTES

1.1 Síntesis de los Fundamentos Fácticos

Según lo expuesto en la demanda, Luis Enrique Montoya Rúa y Yackeline Gaviria Restrepo, quienes conformaban una sociedad patrimonial de más de 18 años al momento de presentar la demanda, junto con su hijo Johans, de tres años de edad, en el año 2.000 llegaron a vivir a la casa del abuelo del primero de los mencionados, señor Juan de Jesús Montoya Carvajal, con el fin de acompañarlo y vivir con él en dicho inmueble del cual éste aparece como propietario inscrito y el cual es objeto de las pretensiones, bien que describieron para esa época como una casa de bahareque con techo en caña brava ubicado en el barrio Belén Las Mercedes, donde para ese momento vivían el abuelo Juan de Jesús Montoya Carvajal, la

abuela Leonarda Mira y el señor Albeiro Montoya Mira, padre del codemandante Luis Enrique, identificado en la Escritura Pública 1580 del 6 de marzo de 1961 de la Notaría Cuarta de Medellín.

Narran que el señor Juan de Jesús Montoya falleció el 19 de diciembre de 2002, y la abuela, Leonarda Mira, falleció en el año 2003, transcurriendo alrededor de 16 años hasta la presentación de la demanda en el año 2019, sin que se hubiera iniciado proceso de sucesión de los fallecidos, por lo que consideran que ha operado la caducidad de la acción de sucesión conforme al artículo 2536 del C. C. prescribiendo el derecho hereditario.

Agregan que desde el día siguiente al fallecimiento del señor Juan de Jesús Montoya, los demandantes han ejercido actos de señor y dueño de manera pacífica, ininterrumpida y pública, siendo reconocidos por la comunidad como propietarios del bien y las construcciones y reformas por ellos realizadas, las que describen como: Primer piso, calle 32C No. 86-37; Segundo piso, calle 32C No. 86-35, y Tercer piso, calle 32C No. 86-35, int. 201, instalando servicios públicos domiciliarios y pagando impuestos prediales, sin que los mismos se encuentren desenglobados.

Además, señalan que nadie ha intentado hacer posesión sobre estos inmuebles, de los cuales explotan económicamente el segundo y tercer piso conforme a los contratos de arrendamiento que datan del 4 de mayo de 2014 y 10 de abril de 2018, dependiendo económicamente de tales arriendos para su subsistencia, dado que ellos viven en el primer piso.

1.2 Lo pretendido

Con fundamento en lo expuesto, solicitaron los demandantes que se declare que adquirieron el pleno dominio del bien inmueble objeto del proceso identificado con matrícula inmobiliaria 001-828731, el cual se compone actualmente de tres unidades de vivienda identificadas con las nomenclaturas: Primer piso, calle 32C No. 86-37; Segundo piso, calle 32C No. 86-35, y Tercer piso, calle 32C No. 86-35, int. 201, y en consecuencia se abra nuevo folio para que se inscriba la sentencia.

1.3 Del trámite en primera instancia

Admitida la demanda y notificados los demandados, dieron respuesta a la demanda en los siguientes términos:

- María Ubilgen, Dioni Alexandra y Mónica María Montoya Tabares (Cons. 24), como herederas de Iván de Jesús Montoya Mira, expresaron que si bien no se ha hecho la sucesión es porque el demandante ha venido negociando los derechos herenciales con los herederos, con lo cual ha reconocido dominio ajeno, siendo ellas las únicas que no han recibido el precio que les ofrecieron por la compra de sus derechos, esto es, 3 millones de pesos cada una. Aclaran que lo que han construido los actores les ha sido autorizado bajo la promesa de compra de los derechos herenciales, llegando a pagar a algunos herederos de a uno y dos

millones de pesos por ellos, como en el caso de Luis Enrique Montoya Rúa y Yakeline Gaviria Restrepo.

Así, se opusieron a lo pretendido y formularon como excepciones de mérito las de: “*Reconocimiento de los derechos hereditarios*”, “*negociación pendiente de pago*”, “*mala fe de los demandantes*” y “*enriquecimiento sin causa*”.

- **Mónica María, Reinaldo Arturo, María Victoria y Adriana María Montoya Rúa** - herederos de Albeiro Montoya Mira-, **Angélica Montoya** –heredera de Teresa de J. Montoya Mira- y **Magnolia del Socorro Montoya** –heredera de Julio César Montoya Mira- (Cons. 32), dijeron allanarse a las pretensiones de los demandantes y oponerse a lo manifestado por los codemandados, al considerar que de un ofrecimiento de compra de derechos no se puede colegir un reconocimiento tácito de propiedad ajena.

- **El curador** de los herederos indeterminados y determinados de Juan de Jesús Montoya Carvajal (cons. 34), dio respuesta a la demanda sin realizar manifestación a favor o en contra de lo pretendido.

- **La curadora de los herederos indeterminados de Luis Víctor López Montoya**, manifestó atenerse a lo probado en el proceso, sin concretar excepción alguna.

Surtido en debida forma el trámite a las excepciones, la parte actora solicitó fueran desestimadas las mismas. Posteriormente, se decretaron las pruebas pedidas cuya práctica se llevó a cabo en audiencias en la medida del interés puesto por los interesados, agotado lo cual se concedió la oportunidad para las alegaciones, el cual fue aprovechado por las partes para insistir en la defensa de sus respectivas posiciones.

1.4 Sentencia de primera instancia

En la sentencia emitida oralmente el 10 de febrero de 2023, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín, previo control de legalidad encontró satisfechos los presupuestos formales y materiales para emitir decisión de fondo. Hizo alusión a los elementos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio, para finalmente analizar el cumplimiento de dichos presupuestos en el caso concreto, encontrando que los demandantes no probaron el cumplimiento del tiempo de posesión necesario para adquirir por prescripción, teniendo en cuenta que no se determinó el momento a partir del cual se dio la interversión del título que permitiera la contabilización de la posesión, momento a partir del cual se desconocería cualquier otra persona con igual o mejor derecho. Para ello tuvo en cuenta que los demandantes afirmaron que se consideraban propietarios desde el fallecimiento del señor Albeiro Montoya en el año 2012, y además, en el año 2018 se dieron a la tarea de buscar otras personas con derechos sobre el inmueble para la compra de los derechos, lo que quiere decir que para el momento de presentar la demanda en el año 2019, no habían transcurrido los diez años de posesión legalmente establecidos para permitir que la pretensión saliera adelante. Además, porque con la muerte del titular, se dio la posesión legal de la herencia en todos los herederos, el codemandante incluido, sin que, se insiste, se

probara el momento a partir del cual se desconocía cualquier persona con igual o mejor derecho.

Todo lo anterior, lo llevó a denegar las pretensiones, disponiendo el levantamiento de la inscripción de la demanda y condenando en costas a la parte actora a favor de la parte demandada.

1.5 Del recurso de apelación

Inconforme con la decisión, la parte actora a través de su apoderado interpuso recurso de apelación, el cual fundamentó en los **reparos que se pasan a sintetizar** respetando el orden en que fueron presentados. Así, al momento de la audiencia dijo interponer los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra la sentencia, bajo el argumento que la suma de posesiones se debía tener en cuenta desde que Luis Enrique y su padre habitaron el inmueble sin que nadie se opusiera a dicha posesión, y además porque tanto el antecesor como el sucesor han tenido la sucesión continua e ininterrumpida. Además, porque ya prescribió el tiempo para la sucesión.

Por su parte, el abogado John Jairo Cárdenas Ortiz, apoderado de los demandados que no se opusieron a la demanda, también interpuso recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra la sentencia, argumentando que es desde el año 2002 que se consideraría que los demandantes ejercen su posesión sobre el bien, en tanto desde ese momento se empezaron a realizar mejoras al bien, con el beneplácito del señor Albeiro al tratarse de una decisión tomada en familia. Además, considera básicamente que la reunión de la parte actora con sus primos en el año 2018, se da cuando ya se había consolidado el derecho por haber transcurrido 16 años desde la muerte del abuelo. De ahí que al considerar cumplidos los elementos necesarios para la prescripción, solicita se “reponga” lo decidido, porque se trata más de un tema interpretativo o de apreciación de la prueba.

Rechazados por improcedentes los recursos de reposición interpuestos, se concedió el de apelación en el efecto suspensivo, y dentro de los tres días siguientes a la fecha de dicha audiencia el apoderado de la parte actora presentó un extenso escrito de sustentación al que dijo adherirse el apoderado de los codemandados, escrito que fue reiterado en la oportunidad que ante la segunda instancia se tiene para sustentar, del cual se pueden extraer de forma sintetizada los argumentos que sustentan el recurso.

Expresó que según el Despacho, con la muerte del señor Juan de Jesús Montoya el 19 de diciembre de 2002, se desplazó en abstracto el derecho real de herencia en relación con la acción hereditaria y que por tanto la parte demandante debía probar que poseía el bien como único dueño, y no como sucesor del causante, concluyendo que el bien inmueble se poseía no en razón al derecho ejercido por los accionantes como poseedores de la cosa, sino como una posesión de la herencia, y frente a ello dijo que en diversas manifestaciones de los accionantes se tiene que su calidad de poseedores se dio por el ejercicio de posesión de la cosa y no como herederos; además, señaló que no se cumple con los presupuestos de la posesión de la herencia en los términos del Artículo 783 del Código Civil, por cuanto la

posesión de la herencia requiere dos elementos a saber: uno, el que confiere por ministerio de la Ley a todas aquellas personas que tengan vocación hereditaria, sin embargo se encuentra consolidada por la delación de la herencia, y sin embargo en el asunto referido, queda plenamente probado conforme los interrogatorios de parte surtido tanto a demandantes como demandados, que a pesar de conocer del fallecimiento de los señores Juan de Jesús Montoya y Leonarda Mira, no fue adelantado ningún proceso de sucesión, por lo que finalmente la herencia no fue deferida y la consecuencia legal, es que no existe entonces una posesión de la herencia, pues la posibilidad de iniciar una sucesión por parte de los interesados se encuentra prescrita desde febrero de 2013.

Señaló que los actos realizados por los demandantes dan cuenta de una posesión de la cosa y no de la sucesión, al ser en razón a los elementos de voluntad y tenencia material.

Además, dijo que los derechos herenciales se pueden perder por la usucapión o posesión de un tercero por el tiempo que señala la Ley para la prescripción adquisitiva o extraordinaria, conforme a la Sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia con radicado 7512 del 23 de noviembre de 2004 y ponencia del magistrado César Julio Valencia, y que por tanto se debía realizar una diferenciación entre los accionantes en razón a su relación consanguínea con los señores Juan de Jesús Montoya y Leonarda Mira, pues queda plenamente probado que el señor Luis Enrique Montoya es el nieto de éstos, pero la señora Yakeline Gaviria no tiene ningún lazo de consanguinidad con éstos, por lo que el análisis del Despacho claramente no podría cobijar la calidad de la señora Yakeline dentro del presupuesto invocado.

Por otra parte, manifestó el apelante que del interrogatorio absuelto por la codemandante se infiere la conformación de una unidad familiar, en la que cada reforma, reparación, edificación o acto que se surta sobre el bien inmueble es en beneficio de un grupo familiar que comenzó a hacer actos de señor y dueño, conformado por el señor Albeiro Montoya, Yakeline Gaviria, Luis Enrique Montoya y el hijo de estos dos últimos.

Además, que la “autorización” para mejoras en el predio, fue dada por el señor Albeiro Montoya, lo que demuestra inequívocamente que no existen terceros distintos a quienes han ejercido el derecho de dominio con ánimo de señor y dueño, tanto los demandantes como el difunto Sr. Albeiro Montoya, de quien si bien la demandante manifiesta que lo considera como propietario, hace la salvedad que desde el momento en que fallecen los señores Juan de Jesús Montoya y Leonarda Mira, por lo que no correspondería entonces a una confesión tácita de reconocimiento de derecho ajeno, pues del interrogatorio surtido y ya expuesto, la señora Yakeline Gaviria se entiende propietaria desde que inicia las labores constructivas del bien inmueble, esto es, a finales del año 2004 y principios de 2005, existiendo entonces una diferenciación tajante con lo manifestado por el Despacho en su análisis de Sentencia, concluyendo así que solo se tiene como propietario al señor Albeiro Montoya entre inicios del año 2003 y principios de 2005, y que se entienden propietarios los demandantes con él, de manera conjunta, a partir del año 2005.

Señaló también que no se puede tener como una confesión tácita de aceptación de un mejor derecho, y por lo tanto, no se puede tener como fecha de la posesión el 9 de mayo de 2012 como se expone por el Despacho en tanto:

- Existe evidencia probatoria que la fecha en la que se consideran propietarios los accionantes es finales de 2004 y principios de 2005 por las mejoras realizadas.

- La “autorización o permiso” que se brinda para realizar las mejoras por parte del señor Albeiro Montoya a los aquí accionantes, no corresponde a un permiso en razón a un derecho superior, pues se trata de la conformación de un núcleo familiar donde, frente a la relación de convivencia, se tiene en cuenta la opinión de quienes habitan el inmueble, distinto a la interpretación realizada por el Despacho.

- Se tiene entonces como propietario al señor Albeiro Montoya desde principios de 2003, y de manera conjunta a éste y a los accionantes, desde principios de 2005.

Además, menciona que si se hablara de una suma de posesiones, existen dos posiciones a saber, la primera, que se consolida la suma de posesiones desde principios de 2003 a principios de 2005, sumando dos años más a la posesión surtida por los demandantes y, la sumatoria de posesiones desde principios de 2003, hasta el 9 de mayo de 2012 (fecha de fallecimiento del señor Albeiro Montoya).

En ese orden, considera que la posesión se encuentra plenamente probada desde finales de 2004 y principios de 2005, confeso por las partes involucradas en el proceso de la referencia, cumpliéndose desde este instante y hasta el año 2015 sin ningún tipo de oposición, de buena fe y en general, con los requisitos intrínsecos de la usucapión, la posesión efectiva sobre el bien inmueble objeto de litigio.

Expone, además, que la situación que hace referencia el Despacho, acaecida para el año 2018, donde los demandantes intentaron adquirir derechos hereditarios desvirtuando la posesión, se encuentra con posterioridad a haberse surtido el término de la posesión efectiva que indica la Ley para hacer efectivo el derecho de posesión, por lo que no se entiende como un reconocimiento de un mejor derecho ni una acción que desvirtúa las acciones surtidas por los demandantes por más de 13 años (para ese entonces) por los accionantes.

Dice que durante el trámite procesal claramente han surtido además otras alternativas jurídicas que se encuentran plenamente probadas, y que serían accesorias al derecho de posesión ejercido por los demandantes, y es precisamente la sumatoria de posesiones, que en el caso a saber, se trataría de dos circunstancias: una, la sumatoria de posesión del tiempo entre principios de 2003 con el fallecimiento de la señora Leonarda Mira, y principios de 2005, fecha confesa más lejana en donde se indica se iniciaron las labores de construcción de la unidad de vivienda y por ende, la fecha confesa en la cual se entiende comienza la posesión efectiva de los demandantes; y dos, la sumatoria del tiempo de vida del señor Albeiro Montoya, viviendo en la unidad de vivienda, entre el fallecimiento de la señora Leonarda Mira (principios de 2003) y su fallecimiento el 9 de mayo de 2012.

Frente a la conclusión de que el Despacho estimó que la posesión comenzó el 9 de mayo de 2012, dijo que ello está desvirtuado en tanto la relación con el señor Albeiro Montoya es una relación familiar, por lo que no cabe el reconocimiento de un mejor derecho por parte de los demandantes hacia aquél, y por tanto considera que las pruebas no fueron apreciadas en su totalidad, pues de ser así, habría algún tipo de manifestación frente a tal circunstancia, brillando por su ausencia tal análisis.

Frente al ofrecimiento de compra de derechos hereditarios que según el Despacho lleva a concluir que la posesión no se consolidó, consideran los apelantes que tal conclusión es un yerro del estudio probatorio al no apreciarse en su integridad las pruebas, las cuales dan cuenta de que tal ofrecimiento se dio con posterioridad a los diez años de ejercida la posesión, y que por tanto ya los presupuestos de la usucapión se entenderían consolidados.

Añaden los señores que la suma de posesiones sería accesoria al análisis del punto de partida de la real posesión de los accionantes, lo cual queda absolutamente probado con los interrogatorios surtidos a finales de 2004 y principios de 2005, hecho tal que el Despacho no tuvo en cuenta a la hora de proferir el fallo de primera instancia al poner sobre un contexto interpretativo una circunstancia que no lo ameritaba en razón a las mismas manifestaciones de los demandantes, que consideraron al señor Albeiro Montoya miembro de su familia y no un tercero propietario.

Reiteran que la sumatoria de posesiones es una circunstancia derivada del análisis del caso concreto pues, si el señor Albeiro Montoya también convivió en dicha unidad de vivienda, consolidándose los presupuestos del Artículo 778 del C.C.C., entonces el tiempo de convivencia de éste debe sumarse al de los demandantes, insisto, siendo la tesis principal del accionante en razón a la manifestación de los demandantes, la fecha inicial de la posesión efectiva de éstos, a finales de 2004 y principios de 2005, y por tanto la sumatoria de posesiones es viable jurídicamente hablando pues dentro de las pruebas que obran en el expediente no se desvirtúa tal circunstancia, ni se reconoce un derecho ajeno.

Explica que la comunicación con las accionadas para la compra de derechos se da en el año 2018, por lo que el tiempo de ejercicio de la acción de usucapión ya se había hecho efectivo, y ello no configura entonces un reconocimiento de un mejor derecho, dado que las acciones y actos de señor y dueño ya se habían consolidado en cabeza de los demandantes, además del tiempo necesario para considerarse propietarios.

Aparte de lo expuesto, sintetiza sus reparos en los siguientes numerales:

1. Que se haya probado que no se efectuó una posesión de la herencia, situación claramente desvirtuada en el presente recurso.
2. Que la posesión de los demandantes queda probada entre finales de 2004 y principios de 2005, por lo que al momento de instaurarse la acción de la referencia ha transcurrido el término requerido para hacer efectiva la usucapión del bien.

3. Dice que en caso de que el Despacho reconozca una sumatoria de posesiones en los términos del Art. 778 del C.C., en cabeza del señor Albeiro Montoya y sobre los señores Luis Enrique Montoya y Yakeline Gaviria, conforme se indicó, ya sea desde inicios de 2003 a inicios de 2005, o inicios de 2003 y el 9 de mayo de 2012.

4. Que no se desvirtúan los elementos de la posesión con el ofrecimiento del año 2018, pues ya se encontraban consolidados aquellos necesarios para tenerse como poseedores a los aquí accionantes.

5. Que no se realizó un análisis probatorio en su totalidad en razón a lo señalado en el Art. 176 del C. G. P., al no tenerse presente las manifestaciones de los demandantes sobre la fecha en la cual inicia la posesión, siendo ésta distinta a la señalada en la sentencia judicial. En ese orden, solicita la revocatoria de lo dispuesto en la sentencia de primera instancia, para que en su lugar se reconozca la posesión efectiva que han ejercido los demandantes sobre el bien inmueble objeto de litigio, debidamente identificado en el escrito de demanda, con sus respectivos linderos, situación corroborada por el Despacho y que se trataría de un hecho pasivo dentro del proceso conforme quedó establecido en la fijación del litigio.

Surtido el trámite de la alzada se sustentó el recurso ante este Despacho, para lo cual la apelante replicó los argumentos expuestos ante el *a quo*, siendo procedente proferir la sentencia que resuelva sobre la apelación, previas las siguientes

2. CONSIDERACIONES

2.1 De los presupuestos de validez y eficacia de la pretensión

En primer lugar precisa indicar que si bien de forma prematura y general se admitió el recurso de apelación, lo que cobijó el que interpuso en su momento el abogado John Jairo Cárdenas Ortiz en representación de los codemandados que no se opusieron a la demanda ni presentaron excepciones frente a lo pretendido, la admisión de ese recurso específicamente resultaba absolutamente improcedente y por tanto no había lugar a concederla por el *a quo* ni a ser admitida por este Despacho, teniendo en cuenta que dicho medio de impugnación está reservado a “*la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia*”, conforme lo tiene establecido nuestro ordenamiento procesal en el inciso segundo del artículo 320 del Código General del Proceso.

En este proceso actuaron dos partes claramente identificadas: en un extremo, como demandantes, Luis Enrique Montoya Rúa y Yackeline Gaviria Restrepo, mientras que en el otro extremo y **como demandados** se encontraban, entre otras, las personas que otorgaron poder al abogado John Jairo Cárdenas Ortiz. No hubo en el proceso participación de terceros como coadyuvantes. De ahí que al ser la sentencia contraria a las pretensiones de la parte actora y favorable a los intereses de la contraparte, el recurso de apelación, conforme a lo establecido en la norma antes mencionada, solo estaba llamado a ser interpuesto por la demandante, orden en el cual debe conjurarse el error de procedimiento presentado al admitirse la apelación interpuesta por el apoderado de los “**demandados**” que, por el hecho

de no oponerse a las pretensiones de la demanda, no dejaron de tener tal calidad ni por ello se convirtieron en coadyuvantes, pues su actitud pasiva y carente de contradicción frente a la demanda, simplemente da cuenta de su abandono voluntario a lo que se decida en el proceso, orden en el cual no se apreciará el recurso interpuesto por dicha parte.

Frente al recurso interpuesto por la parte actora, resulta pertinente anunciar que concurren todos los requisitos formales y materiales para que la pretensión pueda ser procesada y decidida, en cuanto le asiste competencia a este Despacho con categoría de Circuito para fungir como juez de segunda instancia en virtud de la apelación oportunamente formulada por la parte afectada con la decisión, competencia que se halla delimitada por las razones del disenso en los términos del artículo 328 del Código General del Proceso.

Tampoco se encuentra reparo alguno respecto a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, descartándose además la existencia de vicios en el trámite que configuren alguna de las causales de nulidad taxativamente consagradas en el art. 133 del Código General del Proceso y en el artículo 29 superior en cuanto a la prueba obtenida con violación al debido proceso, proceder que permite descartar cualquier irregularidad que conlleve a invalidar lo actuado en primera instancia.

2.2 El Problema Jurídico

Atendiendo las razones que sustentan el disenso de la demandada frente a la sentencia de primera instancia y que delimitan la competencia funcional de este Despacho conforme al ya citado artículo 328 del Código General del proceso, el problema jurídico en esta instancia se concreta en determinar: (i) si como alega la parte apelante se presentó una inadecuada valoración probatoria por parte del *a quo*, y (ii) si contrario a lo determinado en la sentencia de primera instancia, confluyen los presupuestos para que salgan avantes las pretensiones de la demanda, analizado lo cual deberá determinarse si la sentencia proferida debe ser confirmada o revocada.

2.3 De la prescripción adquisitiva o usucapión

Nuestro Código Civil, en los artículos 2512 a 2545, consagra la prescripción, definiéndola como 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 tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

La prescripción, pues, tiene doble función: por un lado, extingue el derecho –y también la acción judicial para reclamar su tutela– al dueño negligente y descuidado en su ejercicio respecto de los bienes y demás derechos, en condiciones no justificadas y por períodos definidos previamente por el legislador; por otro lado, permite radicar el derecho de dominio en quien, sin tenerlo, ha ejercido una posesión como “dueño”, en condiciones también definidas por el legislador, por ese mismo período, con aprovechamiento dinámico; de modo que los bienes o derechos objeto de posesión, cumplan una función social. Sin eufemismos,

es una expropiación del derecho de dominio de un bien a una persona y la consecuente adjudicación de tal derecho a otra.

Cuando se trata de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles, los requisitos exigidos por el legislador para reconocerla se ven reducidos, en tanto ya no se requiere probar el justo título y la buena fe propios de la prescripción ordinaria. En efecto, del artículo 2531 del Código Civil se desprende que sólo se requiere probar: *a)* el ejercicio de la posesión del inmueble por quien se pretende dueño, como si fuera tal, **de manera exclusiva y excluyente de todo otro derecho de cualquiera otra persona**, sobre dicho bien; y *b)* que tal posesión sea continua, pública y pacífica, durante 10 años (art. 2532 *ibídem*, modificado por la Ley 791 de 2002).

Ahora, el artículo 762 del referido C. C. ha definido **la posesión** como “...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*”, es decir, que requiere para su perfeccionamiento la confluencia del **animus** y del **corpus**. El primero, es el elemento interno, psicológico, volitivo, la “intención del *dominus* o de ser dueño”, que por escapar a la percepción directa de los sentidos se puede presumir de la comprobación plena e inequívoca no solo de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, sino también del sentimiento expresado, todo lo cual, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intencionalidad o voluntad de sentirse dueño; el segundo, tiene que ver con el elemento externo, esto es, la aprehensión o retención física o material de la cosa, reflejada en los actos externos y continuos, propios de quien tiene la calidad de dueño. Estas dos condiciones deben ser acreditadas plenamente por el prescribiente para que esa posesión, como presupuesto de la acción, junto con los demás requisitos que tienen que ver con el tiempo de la misma, la existencia y prescriptibilidad del bien pretendido y la identidad de éste con el bien materialmente poseído, lleven al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.

Ha de tenerse en cuenta además, que, según lo han admitido la doctrina y la jurisprudencia, la posesión puede tener un origen inmediato o directo, que es lo que usualmente ocurre, o mediato en consideración al cambio de carácter o calidad respecto de la relación con el bien (*de tenedor a poseedor*), fenómeno conocido como “*interversión o mutación volitiva del título*” y es así como puede ocurrir que, quien originalmente fue mero tenedor de un bien, transcurrido algún tiempo decida ejercer posesión sobre el mismo, es decir, asumir un comportamiento como dueño de la cosa, aunque no lo sea, obviamente con abandono de la calidad primigenia de tenedor que antes ostentaba, puesto que la relación de pertenencia se funda en la voluntad del titular.

Respecto de esta última situación ha puntualizado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

“puede acontecer que el tenedor decida poseer el bien, como cuando le adviene el animus domini, transformándolo entonces, por la presencia de este y, colocándolo por tanto en la

posibilidad jurídica de adquirir el bien, a la postre, por el modo de la prescripción, mas no como tenedor, sino como auténtico poseedor”¹.

Teniendo en cuenta la multiplicidad de argumentos traídos por los demandantes con el propósito de revocar lo decidido, para este Despacho es clara la importancia que tiene determinar el momento a partir del cual los demandantes adoptaron la convicción de que eran dueños del bien, pues la simple muerte del propietario Juan de Jesús Montoya no los convierte en poseedores por el hecho de haber ingresado con anterioridad a vivir en el inmueble, máxime que los derechos del causante debieron quedar en cabeza de sus herederos, entre ellos el señor Albeiro, padre del demandante y suegro de la codemandante, a quien los actores reconocían su derecho como tal, sin que para este Despacho resulte de recibo el forzado argumento *-que el permiso que le pidieron para construir solo obedecía a una simple decisión a tomar en familia-* con el que se pretende desvirtuar tal circunstancia.

Ha dicho la Corte Suprema de Justicia: *“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. (...) cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, 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. Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse 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 su dominio”²*

Partiendo de la necesidad de demostración de ese acto de rebeldía contra quienes pudieran tener mejores derechos, este Despacho comparte la apreciación del *a quo* al considerar que la petición de autorización para mejoras en el predio, solicitada al señor Albeiro por parte de los demandantes, contrario a lo afirmado en el recurso al pretender darle un sentido diferente, sí constituye un reconocimiento de derecho ajeno y como tal ese reconocimiento no se desvirtúa simplemente afirmando que “se consideraban” dueños desde finales de 2004 o principio de 2005, por cuanto con la mentada solicitud de autorización tal argumento se cae por su propio peso.

Adicionalmente, a lo largo del recurso interpuesto, se observa que en varios apartes se admite por el recurrente el ofrecimiento de compra de derechos hereditarios por parte de los demandantes, remontándose incluso al año 2018, esto es, un año antes de la presentación de la demanda, circunstancia que lleva a desvirtuar ese sentimiento de rebeldía y rechazo propio

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia del 18 de abril de 1989, No. 2435 de 1989, citada en la del 11 de noviembre de 1999, exp. 5281, con ponencia del Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 13 de abril de 2009. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda. Ref. Exp. 52001-3103-004-2003-00200-01.

del *animus domini* frente a quienes pudieran ostentar iguales o mejores derechos sobre el bien que se dice poseer. Ello impide tener claridad respecto al momento concreto a partir del cual confluye en los demandantes la convicción de que se es dueño, pues no basta con afirmarlo si no es posible determinar el momento a partir del cual se da la interversión del título, como tampoco basta para poseer la exteriorización de aquellos actos propios del *corpus*, por cuanto ambos deben confluir de forma clara e indiscutible para que pueda predicarse la posesión. Menos aún, puede considerarse, como pretende hacerlo el recurrente en el texto del recurso, que para el momento en que se intentó adquirir derechos hereditarios (año 2018) ya se había cumplido el tiempo de posesión necesario para prescribir, por cuanto salta de bulto que tal proceder se dio para el año anterior a la presentación de la demanda, reconociendo con ello derechos en otras personas a quienes les ofrecieron comprar los mismos, y por tanto dejando en entredicho el *animus* y con él la posesión alegada, la cual, para tener vocación de reconocimiento en este proceso, debía venirse ejerciendo como mínimo durante esos diez años anteriores a interponer la acción y estarse poseyendo **sin interrupción alguna**.

Ante tales apreciaciones, la pretensión no estaba llamada a prosperar, bastando lo expuesto para considerar que por estar ajustada a derecho la sentencia atacada debe confirmarse, y consecencialmente se condenará en costas a la parte recurrente.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada conforme a las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: Costas en esta instancia a cargo de la parte demandante y para tal efecto se fija como agencias en derecho, la suma equivalente a un salario (1) mínimo legal mensual vigente. Estas serán liquidadas de manera concentrada por Despacho de primera instancia, al tenor de lo dispuesto en el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: Devuélvase el proceso al Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

Firmado Por:
Jorge Humberto Ibarra
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **ec05487cdabeaf1618d31ec83d453e491cf93cbe7ba7206e6c9dc0c48adeac8**

Documento generado en 22/03/2024 04:34:32 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>