



AI	672
Radicado	05266 31 03 001 2008 00445 00
Proceso	Divisorio
Demandante (s)	María Stella Restrepo Uribe y otros
Demandado (s)	Carlos Mario Restrepo Uribe y otros
Decisión	Despachar de manera desfavorable la pretensión de división material/Negar la defensa denominada prescripción adquisitiva de dominio/Decretar la venta del inmueble.

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Una vez preluída la etapa probatoria, el Juzgado procede a pronunciarse frente a la pretensión de división material, dentro del proceso divisorio instaurado por María Stella Restrepo Uribe, María Isabel Restrepo Uribe, Bernardo de Jesús Restrepo Uribe, Gloria Inés Restrepo Uribe y Álvaro León Restrepo Uribe contra Cruz Elena Restrepo Gil, Jaime de Jesús Restrepo Gil, María Felisa Orozco, Álvaro de Jesús Jiménez Zapata, Bibiana María Gil, Jorge Eliecer Zapata, Jaime de Jesús Ocampo, Alicia Toro Ocampo, Heider Ayala Pérez, María Dolly Restrepo Gil, Carlos Mario Restrepo Gil, herederos indeterminados de Rodrigo de Jesús Restrepo y María Gracia del Amparo Restrepo Gil.

ANTECEDENTES:

1. Fundamentos de la pretensión: Los demandantes solicitaron la división material del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 001-164883 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Como causa de la pretensión se dijo que, en el inmueble nro. 001-440156 existe una comunidad y que puede dividirse materialmente.

2. Tramite y réplica. Una vez admitida la demanda, inscrita la medida cautelar en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria y notificada a la contraparte en la contestación de la demanda se hace pronunciamiento frente a cada uno de los hechos de la demanda, se oponen a las pretensiones y plantean las excepciones denominadas

prescripción adquisitiva en favor de los demandados y falta de presupuestos axiológicos para invocar la acción divisoria.

3. Satisfechas íntegramente las etapas procesales, se hacen necesarias las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos procesales: Se reúne la capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia del juez y capacidad para comparecer.

El juez civil del circuito de Envigado, tiene competencia para este juzgamiento - numeral 7° del artículo 28 del C.G.P, en cuanto al lugar de ubicación del inmueble - Sabaneta- y corresponde al circuito porque la pretensión económica configura mayor cuantía-, el escrito de demanda se ajusta a los requisitos de contenido y de forma indicados básicamente en el artículo 82 del C.G.P; y es presunta e incontrovertida la capacidad de los demandantes, como la de los demandados.

2. Problema jurídico: -Deberá establecerse si se encuentran acreditados los presupuestos axiológicos para el éxito de la pretensión de división material del inmueble. Solo de superarse la viabilidad de lo pretendido, se abordará el estudio de los medios de defensa planteados por la parte demandada, esto es, si se configura prescripción adquisitiva de dominio¹.

3. El derecho a la división y el proceso divisorio: -El art. 2322 del C. Civil, regula la comunidad, como la forma de propiedad sobre un objeto singular o universal, en que un número plural de personas tiene derecho común y proindiviso sobre el bien correspondiente. En este cuasicontrato, si bien, cada comunero puede obrar individualmente, lo cierto es que existe un impacto en el goce de la propiedad y el ejercicio de la autonomía individual con respecto al objeto, puesto que el

¹ En sentencia C-284 de 2021 dijo la Corte Constitucional: "En concreto, la Sala advirtió que el artículo 409 del CGP, al precisar que si el demandado no alega el pacto de indivisión el juez debe decretar la división del bien, elimina la posibilidad de que se planteen otros medios de defensa relevantes para el litigio, en particular la prescripción adquisitiva de dominio. En efecto, verificó que la prescripción adquisitiva de dominio: (i) puede configurarse en el marco de la comunidad; (ii) efectivamente no puede alegarse en el proceso divisorio; (iii) tiene una incidencia sustancial en el objeto del proceso divisorio; y (iv) se trata de una circunstancia que guarda íntima relación con la protección de la propiedad privada y los principios constitucionales a los que obedece la protección jurídica de la posesión y de la prescripción como un modo de adquirir el dominio.

Por lo tanto, la norma que elimina la posibilidad de invocar esta defensa por el demandado afecta de manera desproporcionada los derechos de contradicción y defensa, y el contenido mínimo de goce y disfrute de la propiedad privada.

En atención a estas consideraciones, decidió condicionar la norma en el sentido de precisar que la prescripción adquisitiva de dominio debe ser admitida y considerada como un medio de defensa del demandado en el proceso divisorio.

Esta modalidad de decisión se sustentó en el principio de conservación del derecho, el respeto por el margen de configuración del Legislador; el objeto de la discusión constitucional planteada en la demanda; y porque, prima facie, en atención a las especiales características del proceso divisorio consideradas en esta oportunidad, la situación omitida por el Legislador con impacto en los derechos de contradicción y defensa se circunscribe a la prescripción adquisitiva de dominio".

ordenamiento prevé un régimen de responsabilidad en cuanto al deber de contribuir a las obras y reparaciones (art. 2327, C. Civil), los frutos de la cosa común se dividen entre los comuneros a prorrata de los derechos (art. 2328, ídem), y en general, *“acarrea restricciones connaturales de derechos concurrentes que limitan la administración y el ejercicio libre de la propiedad de los sujetos individualmente considerados”*²

Dadas las referidas implicaciones, el art. 2334 del C. Civil, autoriza a cualquiera de los comuneros a pedir la división de la cosa común o, si esta no es posible, su división mediante la venta y la consecuente distribución del producto.

-Para hacer efectivo el derecho de división (art. 2334 C. Civil), el art. 406 y s.s. del C.G.P., prevé el trámite declarativo especial cuyo objeto se circunscribe a la división material o la venta del bien para distribuir el producto entre los condueños y el reconocimiento de las mejoras plantadas en vigencia de la comunidad. En razón a estas pretensiones específicas, los presupuestos materiales para el desarrollo del proceso corresponden a: “(i) la existencia de un número plural de personas; y (ii) la titularidad del derecho de dominio común sobre un objeto” (Corte Constitucional, C – 284 de 2021).

En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse así: (i) alegar que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (inc. 2, art. 1374 del C. Civil); (ii) cuestionar la existencia de la comunidad; (iii) pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante (Corte Constitucional, C – 284 de 2021) o, (iv) invocar existencia de una comunidad forzosa³. Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco (López Blanco, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373). En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba.

-La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos existe una comunidad (C.S.J., sentencia del 29 de noviembre de 1996, exp. 4721), que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por

² Corte Constitucional, C – 284 de 2021.

³ Canosa Torrado, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62; y, Corte Constitucional, C – 284 de 2021

circunstancias ajenas al arbitrio de la persona. En cualquier caso, cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida no es posible identificar la cuota que le corresponde.

-Es pertinente recordar que las características propias de una comunidad son: (i) los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) la cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) el uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros.⁴

-En cuanto a las causas de extinción de la comunidad, hay que advertir que la división de la cosa común se puede considerar como la causa por excelencia de extinción de las comunidades. De hecho, se encuentra regulada en el núm. 3, art. 2340 del Código Civil.

Por medio de la división cada uno de los comuneros se convierte en propietario exclusivo de la parte que le corresponda. Esta concreción de su parte exclusiva se lleva a cabo por medio de la división de la cosa común, que dependiendo de cómo y de qué manera se realice puede ser de distintas formas, a saber: división económica, material, judicial o extrajudicial.

Lo dicho en precedencia lleva a diferenciar la división material de la cosa común de la división económica o intelectual; pues, la primera se produce una verdadera división o partición material, física del objeto en común; mientras que en la segunda hay una venta de dicho objeto por un precio, el cual se reparte entre los distintos condueños en función de sus cuotas. La división material de bienes comunes comprende aquellos supuestos donde se lleva a cabo un fraccionamiento o desmembración simple de los mismos, pero para que realmente exista división material de la cosa común no basta con que se produzca el fraccionamiento, sino que además es necesario que la comunidad quede extinguida, concretándose de esta manera las cuotas de cada copropietario en derechos exclusivos de propiedad, y que el fraccionamiento sea legalmente posible.

⁴ Velásquez Jaramillo, Luis Guillermo. Bienes, 11 edición, Medellín, Librería Jurídica Comlibros, 2008, p.239-240.

Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.

4.Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión: Constituye un modo de adquirir el derecho real sobre bienes corporales ajenos, muebles o inmuebles, que estén en el comercio. Puede ser ordinaria o extraordinaria.

“(…)‘la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, está erigida por el artículo 2518 del C.C. como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el término requerido por el legislador’, modo de adquirir que puede asumir dos modalidades: ordinaria, fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley requiere (art. 2527 C.C.), y extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual ‘(...) no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio’⁵, requiriéndose en ambos casos para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley, que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que la cosa o bien sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo”

Para que el juez declare la prescripción adquisitiva del derecho real de dominio sobre un bien, se debe verificar la concurrencia de los siguientes requisitos:

(i) El ejercicio de la posesión material sobre el bien por parte del demandante, que implica la coexistencia de dos elementos esenciales: animus y corpus (artículo 762 del Código Civil). Entendido el primero como la intención de ser o hacerse dueño, y el segundo como el poder de hecho que materialmente se ejerce sobre la cosa. La posesión debe ser pacífica, pública e ininterrumpida.

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

⁵ G.J., T. LXVI, pág. 347

“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. 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, 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”.*

(ii) El transcurso de tiempo que para cada caso establezca el legislador.

(iii) Que el bien litigioso sea susceptible de usucapión, y de él se haga la debida individualización.

5.Caso concreto: El certificado de tradición y libertad del inmueble 001-164883 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur da cuenta que, María Stella Restrepo Uribe, María Isabel Restrepo Uribe, Bernardo de Jesús Restrepo Uribe, Gloria Inés Restrepo Uribe, Álvaro León Restrepo Uribe, Cruz Elena Restrepo Gil, Jaime de Jesús Restrepo Gil, María Felisa Orozco, Álvaro de Jesús Jiménez Zapata, Bibiana María Gil, Jorge Eliecer Zapata, Jaime de Jesús Ocampo, Alicia Toro Ocampo, Heider Ayala Pérez, María Dolly Restrepo Gil, Carlos Mario Restrepo Gil, Rodrigo de Jesús Restrepo y María Gracia del Amparo Restrepo Gil son titulares del derecho de dominio en el inmueble.

De ahí que se cumplan los requisitos de pluralidad de personas y titularidad de dominio común sobre un objeto; necesarios para ejercer el derecho de división del haber común (núm. 3, art. 2340 del C. Civil y Corte Constitucional, C - 284 de 2021). La misma prueba documental, acredita el dominio de los demandantes en el inmueble 001-164883; dando vía libre a la facultad de María Stella Restrepo Uribe, María Isabel Restrepo Uribe, Bernardo de Jesús Restrepo Uribe, Gloria Inés Restrepo Uribe y Álvaro León Restrepo Uribe para pedir la división material de la cosa común (inc. 1, art. 406 del C.G.P.).

Por otra parte, los demandados alegaron la prescripción adquisitiva de dominio.

Ahora, si bien los demandantes no están obligados a permanecer en indivisión, la división material del inmueble 001-164883 se condiciona a los siguientes requisitos: a) el bien pueda fraccionarse materialmente; b) el fraccionamiento no implique el desmejoramiento de los derechos de los condueños (art. 407 del C.G.P.).

Por lo anterior, se pasa a verificar la concurrencia de los anteriores requisitos:

Sea lo primero en referir, que el medio de prueba idóneo para verificar los presupuestos que permiten la división material del bien común, es el dictamen pericial; de allí que la experticia deba atestiguar que: a) el bien común pueda partirse materialmente; b) el fraccionamiento no implique el desmejoramiento de los derechos de ninguno de los condueños.

Ahora, para lo primero, esto es, determinar que el bien pueda partirse materialmente; el dictamen es de aquellos que la doctrina ha denominado *perito percipendi*; el cual, se limita a verificar unos hechos. Para lo segundo, es decir, establecer que el fraccionamiento no conlleve la disminución de los derechos de ningún condueño; el dictamen es de los que se denominan, *perito deducendi*; en donde su razón es emitir una opinión experta⁶.

Con las anteriores anotaciones se pasa a valorar lo acontecido con la experticia rendida en el presente proceso.

⁶Álvarez Gómez, Marco Antonio. Ensayos sobre el Código General del Proceso, Volumen III, medios probatorios, Ed. Temis, 2017, pág. 271.

Se tiene entonces que mediante auto de 16 de marzo de 2012 (folios 235 a 237 del cuaderno principal, expediente físico), se decretó como prueba de oficio dictamen pericial con el fin de obtener el avalúo del bien y de igual forma, establecer si el mismo era susceptible de división material entre los comuneros sin que sus derechos desmejoren.

Rendida dicha experticia por Héctor Fernández Alzate-perito evaluador- se establece que sí es posible la división material del inmueble, toda vez que en la práctica se encuentra así dividido (folios 16 a 56 del cuaderno nro.4 del expediente físico); en el término de traslado del dictamen, la parte demandada objeta por error grave dicho dictamen, la cual es admitida por el despacho según auto de 08 de julio de 2020.

En el mencionado auto, el juzgado decretó un nuevo dictamen pericial en el cual se estableciera el avalúo definitivo del inmueble teniendo en cuenta los aspectos particulares del inmueble y si el mismo es susceptible de partición material teniendo en cuenta la normatividad vigente para el uso de suelos del Municipio de Sabaneta- Acuerdo 079 de 1989, Ley 388 de 1997 y Decreto Nacional 1077 de 2015 concretamente a la subdivisión de terrenos construidos-, para lo cual se delegó dicha función al perito Iván Alberto Bedoya Gallego.

El perito manifestó que debido a la magnitud del peritaje requería un lapso de tiempo considerable y que su valor era elevado, por lo que, en auto de 24 de febrero de 2023 se puso en conocimiento de las partes dicho pronunciamiento, pues el mismo debía ser asumido por ambas partes, y se requirió a las mismas, para que en un término judicial de diez (10) días se pronunciaran, advirtiéndole que el silencio se entendería como no aceptación y en consecuencia, se declararía cerrada la etapa probatoria, para continuar entonces con el trámite del proceso –radicado desde el 18 de noviembre de 2008-; lo cual ocurrió, pues el término feneció el 14 de marzo de 2023 sin que se allegara pronunciamiento alguno.

Quedo así sin sustento jurídico el dictamen pericial inicialmente rendido por Héctor Fernández Alzate, y en este orden, no se acreditó probatoriamente la posibilidad de división material del inmueble.

Si bien se estableció que sólo se examinarían las excepciones planteadas por la parte demandada en caso de prosperar la pretensión de división material del inmueble, lo

cierto es que al invocarse la prescripción adquisitiva de dominio por vía de excepción se hace necesario su análisis; eso sí, advirtiendo que en caso de prosperar en este tipo de procesos, no significará más que la denegación de la división o venta de la cosa común, por lo que no podrá entenderse la decisión como una declaratoria judicial de prescripción.

En torno al asunto, entre los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 *ibídem*: “*la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o 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 (...)*”.

A partir de allí se ha sostenido de manera pacífica que una declaración de ese linaje exige la comprobación concurrente de los siguientes presupuestos axiológicos: (i) Posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir, (ii) que dicha posesión se ejerza durante el lapso establecido por el legislador sin reconocer dominio ajeno -20 años según el art.1º ley 50 de 1936, y 10 años de acuerdo con la ley 791 de 2002-; (iii) que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante ese mismo lapso; y (iv) que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirir mediante este modo.

Sobra decir que por ser concurrentes los cuatro pilares, la labor de verificación requiere de la presencia de todos ellos en aras de la prosperidad de la excepción

La posesión material es el fundamento de invariable de la prescripción adquisitiva, integrada por dos elementos; uno relacionado con el poder de hecho que se ejerce sobre la cosa, y otro de linaje subjetivo, intelectual o psicológico consistente en que el poseedor se conduzca como titular de la propiedad, mediante la ejecución de actos de verdadero señor y dueño-*corpus y animus*-

En este caso, la pretensión de usucapión se edificó sobre el supuesto de que los demandados vienen ejerciendo posesión sobre el inmueble pretendido desde hace más de 25 o 30 años; se trata entonces de la prescripción adquisitiva invocada por varios de los propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 001-164883 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Por esta razón ha sostenido la Corte Suprema de Justicia que, si el copropietario alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que pertenece a una comunidad, debe probar que lo posee en forma inequívoca, publica y pacíficamente no como copropietario, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concurra otro elemento para usucapir y es el mínimo de tiempo exigido.

Por lo tanto, en este evento los copropietarios que aleguen la prescripción deben acreditar primeramente el momento preciso en que paso la interversión del título de copropietario, esto es, el momento en que se dió el cambio de la posesión material que ostentan como copropietarios por la posesión material de propietarios exclusivos del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, publica y pacífica se manifiesta objetivamente el *animus domini*, que junto con el *corpus* los colocaban como poseedores materiales comunes y en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción.

De allí que los copropietarios que aduzcan ser prescribientes del dominio del bien en comunidad, tengan la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de copropietario por la de poseedor común, cambio que, a su vez resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil para obtener el dominio de la cosa.

Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como copropietario, el tiempo de esa posesión no resulta apto para usucapir el bien inmueble, pues en tal evento, si bien se tiene el ánimo de copropietario, se carece del ánimo de señor y dueño de la totalidad del bien y por lo tanto, no se estructura la posesión material que es la que resulta útil para la usucapición⁷

Debe agregarse que, como copropietarios, todos ostentan igual derecho de posesión legal sobre el inmueble, y es sabido que al coposeedor que pretenda hacerse con la

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia nro. 025 de 24 de junio de 1997, reiterada el 21 de febrero de 2011MPedgardo Villamil portilla, expediente2001-00263-01

totalidad de la propiedad de la cosa común por la vía de prescripción adquisitiva de dominio, además de acreditar la concurrencia de los presupuestos axiales de la pretensión, en especial la posesión, debe desvirtuarlos respecto de los demás copropietarios⁸.

Veamos entonces si en el presente caso se demostraron dichos requisitos, para lo cual se hace necesario, por economía procesal, comenzar por el último requisito, esto es, la interversión del título⁹ que alegan los demandados.

En este caso, la codemandada María Dolly Restrepo Gil manifiesta que construyó la casa donde actualmente habita en el año de 1970 (sobre el inmueble objeto del proceso) en vida y con permiso de su padre Bernabé Restrepo Rodas y en el certificado de libertad y tradición del inmueble nro. 001-164883 se evidencia que la adjudicación por sucesión del mencionado inmueble se dio en el año de 1977 tal y como consta en la anotación nro 1 del folio de matrícula inmobiliaria, la cual se distribuyó entre hijos y esposa del causante (Rosa Gil) Bernabé Restrepo Rodas.

Para el año de 1981 Rosa Gil vende el 50% de propiedad que tenía sobre el mencionado inmueble a su hija María Dolly Restrepo Gil –anotación 2° del folio de matrícula inmobiliaria-, y por lo tanto es claro que María Dolly Restrepo Gil no ingreso al inmueble como poseedor normal exclusivo, sino como coposeedor del inmueble por la comunidad de la que hacia parte-puesto que no era la única heredera o con derecho sobre el bien dejado por Bernabé Restrepo Rodas, pues el inmueble es adquirido por todos los asignatarios desde el momento de adjudicación de la herencia.

Desde esa perspectiva, a aquella le correspondía acreditar en forma clara e inequívoca que la posesión o coposesión sobre el referenciado inmueble mutó o se transformó en posesión exclusiva, esto es, dando la espalda y desconociendo los derechos de cualquier copropietario, para lo cual se le imponía visibilizar las circunstancias que dieron lugar a esa mutación y el momento o época en que ello tuvo ocurrencia, lo cual no ocurrió; y por lo tanto, el tiempo transcurrido entre 1970 y 1981 no pueden contarse como apto para adquirir por usucapión.

⁸ Corte Suprema de Justicia, sentencia del 29 de octubre de 2001, MP José Fernando Ramírez Gómez

⁹ Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 22 de julio de 2010, MP Arturo Solarte Rodríguez

Respecto a la prescripción alegada por los demás codemandados, se tiene que, de acuerdo a los diferentes testimonios rendidos se evidencia que es de conocimiento público que los demandantes adquirieron también derechos sobre el predio en mención debido a la sucesión de Bernabé Restrepo Rodas hace más o menos 30 años y que cada uno de los demandados ha construido su casa en un pedazo de terreno, pero no se menciona una fecha aproximada de realización de construcciones o prueba que demuestre aquello, solo existe lo manifestado por los demandados en su escrito de contestación, ya que no existe prueba distinta a las facturas de impuesto predial de los años 2005, 2006, 2008, 2009 y que evidentemente no se cumple con el término previsto en la ley-artículo 2532 del Código Civil, modificado por la ley 791 de 2002, la usucapión extraordinaria exige una posesión irregular por un término de diez años-.

Es decir, tampoco se evidencia en los demás codemandados el tiempo aproximado en que se dio la interversión del título. Significa lo anterior que, uno solo de los elementos que no esté presente o resulte defectuoso, da al traste con la pretensión, lo que se evidencia en el presente

Siendo así las cosas, no se hace necesario ahondar en el estudio del cumplimiento de los demás requisitos, bastando lo expuesto para declarar no probada la referida excepción.

En conclusión, al no acreditarse la posibilidad de división material del inmueble 001-164883 y al no prosperar la pretensión de prescripción propuesta por los demandados; de acuerdo a lo establecido en el artículo 407 del C.G.P habrá de decretarse de división por venta del inmueble.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: Despachar de manera desfavorable la pretensión de división material del inmueble de matrícula 001-164883 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Segundo: Negar la excepción denominada prescripción adquisitiva de dominio.

Tercero: Decretar la venta del inmueble 001-164883 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Cuarto: Decretar el secuestro del inmueble 001-164883 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Para lo cual se comisiona al Alcalde de Sabaneta, lugar de ubicación del inmueble, para llevar a cabo la diligencia de secuestro; el comisionado cuenta con las facultades estipuladas en el artículo 40 del C. G. del Proceso, además de las de subcomisionar, designar y reemplazar al secuestro, sin perjuicio de dar aplicación a lo estipulado en el núm. 3, art. 595 del C.G.P., en caso de encontrarlo pertinente.

El despacho comisorio será expedido y se dejará en el expediente para la revisión por la parte interesada, la cual deberá dirigirse al despacho para su expedición de forma física.

NOTIFIQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2008-00445

25-05-2023

Firmado Por:

Diana Marcela Salazar Puerta

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Envigado - 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: **8052cbf8412466d6d89f9068f354e6c4cbc2d9066a203c9758f3e57368e50692**

Documento generado en 25/05/2023 02:15:29 PM

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