



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CARAMANTA - ANTIOQUIA

Febrero, veintinueve (29) de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05145 40 89 001 2021 00074 00
Proceso	Verbal Sumario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio - Pertenencia
Demandante	María Aracelly Aguirre Bedoya
Demandado	Norbey de Jesús Aguirre Ocampo, Inés Ofelia y Fabio Alberto Aguirre Bedoya, Daniela y Angie Paola Aguirre López, Personas Indeterminadas y Demás Personas que se crean con Derecho
Sentencia	007

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el despacho a emitir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio (pertenencia), promovido por MARÍA ARACELLY AGUIRRE BEDOYA, mayor de edad y domiciliada en Caramanta – Antioquia, quien actúa por intermedio de mandatario judicial, contra NORBEY DE JESÚS AGUIRRE OCAMPO, INÉS OFELIA Y FABIO ALBERTO AGUIRRE BEDOYA, DANIELA y ANGIE PAOLA AGUIRRE LÓPEZ, PERSONAS INDETERMINADAS Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO, sobre el bien inmueble que pretende usucapir y que se identifica con el FMI 032-8650.

ANTECEDENTES PROCESALES

La demanda fue radicada ante este despacho el 23 de noviembre de 2021, y mediante auto interlocutorio 168 del 25 de noviembre de 2021¹ se admitió y ordenó impartirle el trámite consagrado en el Título ii Capítulo i del Código General del Proceso; prescribiendo correr traslado de la misma a los demandados, emplazar a los indeterminados, así como la inscripción de la demanda, la instalación de la valla e informar a las entidades competentes de conformidad con las previsiones del artículo 375 del C.G.P.

¹ Documento 004 Expediente Electrónico

Una vez realizados los emplazamientos respectivos a los determinados e indeterminados, mediante edicto emplazatorio y publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas el 25 de enero de 2022² se procedió con la designación de Curador Ad-Litem, quien rechazó el nombramiento en virtud a que poseía más de 5 curadurías, procediendo a su relevo y designando un nuevo curador³.

Surtido el trámite de la designación, el curador interpone nulidad por indebida notificación, al percatarse que el radicado que se encuentra en la valla es diferente al del proceso que se estaba llevando⁴, por lo que una vez surtido el traslado y debidamente sustentado por las partes, se profirió auto 211 del 16 de agosto de 2022 que declaró probada la nulidad y ordenó fijar nuevamente la valla⁵

Posteriormente, el señor NORBEY DE JESÚS AGUIRRE OCAMPO, se presenta al proceso a través de apoderado, lo que dio lugar a emitir proveído 253 del 3 de octubre de 2022, teniéndolo por notificado bajo la figura de conducta concluyente, reconociendo personería a su apoderada y corriéndole traslado de la demanda a la misma⁶.

A través de escrito del 20 de octubre de 2022, la Curadora responde la demanda, expresando que no se opone a la prosperidad de las pretensiones, siempre y cuando se encuentren debidamente probados los elementos propios de la prescripción⁷, a la postre, la apoderada del señor Aguirre Ocampo, contestó la demanda, oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones en consideración a la inexistencia de los elementos de ley para que se configure la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio⁸.

Seguidamente, el Curador manifiesta su renuncia al cargo encomendado, en consideración a su nombramiento como empleado público, lo que impide continuar con el trámite del proceso, por consiguiente, se emite auto del 18 de enero de 2023, aceptando su renuncia y designado un nuevo Curador⁹.

Mediante decisión del 1 de junio de 2023, el despacho realizó un control de legalidad y ordenó el correcto emplazamiento de ANGIE PAOLA Y DANIELA AGUIRRE LÓPEZ, y ratificando como Curador a la persona que venía desempeñando dicho cargo por economía procesal una vez venciera el término. ¹⁰

Una vez trabada la Litis, se procedió a dar trámite a la formulación de la demanda de reconvenición propuesta por el demandado, decidiendo rechazarla con base en los preceptos de los artículos 371 y 392 del Código General del Proceso, así como la Sentencia

² Documento 006 y 007 Expediente Electrónico

³ Documento 027 Expediente Electrónico

⁴ Documento 037 Expediente Electrónico

⁵ Documento 046 Expediente Electrónico

⁶ Documento 051 Expediente Electrónico

⁷ Documento 053 Expediente Electrónico

⁸ Documento 057 Expediente Electrónico

⁹ Documentos 076 y 077 Expediente Electrónico

¹⁰ Documentos 081 y 082 Expediente Electrónico

C2591 de 2017.¹¹ Continuando con el desarrollo del proceso, se fijó para el día 5 de septiembre de 2023 la realización de la Inspección Judicial con presencia de las partes, perito, juez y secretario, en donde se pudo verificar la instalación de la valla y la identificación plena del predio, concediendo al perito ocho días para la presentación del informe, del cual se puso en conocimiento de las partes y se integró al expediente.¹²

Por otro lado, se tuvo solicitud de coadyuvancia y/o tercero interviniente, del señor ORLANDO DE JESÚS ATEHORTÚA SÁNCHEZ en favor del demandado, accediendo el despacho a lo solicitado y emitiendo auto 0297 del 21 de noviembre de 2023, teniendo como premisa normativa el artículo 71 del C.G.P.¹³

Ahora bien, una vez surtidos todos los trámites procesales, se citó a las partes e intervinientes a participar de la Audiencia Inicial y de Instrucción y Juzgamiento para el día 19 de febrero de 2024¹⁴, en donde se practicaron los interrogatorios y recibieron los testimonios decretados, escuchando los alegatos de conclusión, sin más actuaciones, se procede a dictar la sentencia con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES

El dominio, como derecho real principal que es, se adquiere a través de los denominados "modos", que son figuras jurídicas a través de las que se materializa el título *–que se refiere a una cualquiera de las fuentes de las obligaciones–* cuando éste genera la constitución o transferencia de los derechos reales. Dentro de esos modos de adquirir el dominio están, de conformidad con el artículo 673 del Código Civil, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción, que es el que nos interesa para el caso.

El fenómeno adquisitivo o extintivo objeto de estudio está consagrado en el artículo 2512 *Ibíd*em, en los siguientes términos:

"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...."

Quien pretende la titularidad del derecho real de dominio o propiedad por medio de la declaratoria de la prescripción extraordinaria, debe demostrar que ejerció esos actos posesorios propios o exclusivos en la forma como lo prevé el artículo 762 del Código Civil.

¹¹ Documento 087 Expediente Electrónico

¹² Documento 04 Expediente Electrónico

¹³ Documentos 095 y 096 Expediente Electrónico

¹⁴ Documento 097 Expediente Electrónico

Sin lugar a dudas y de acuerdo con lo hasta ahora expuesto, uno de los fundamentos esenciales de la prescripción adquisitiva de dominio es la posesión, integrada ésta por dos elementos bien definidos “el animus” y “el corpus”, significando aquél elemento subjetivo, la convicción y ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, de orden material o externo, tener la cosa, traducida generalmente en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como arrendarla, usarla para su propio beneficio, levantar construcciones y otros actos de disposición parecidos.

Estos elementos, cuerpo y voluntad; constituyen la posesión traducida a la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, y son los que permiten distinguir esta institución de la tenencia prevista en el Artículo 775 del Código Civil, según el cual, es la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. Entonces, la posesión se constituye como aquella manifestación externa de los actos de señorío que se ejercen sobre un bien o cosa, dando lugar a que el poseedor sea tenido como dueño, en tanto otra persona no justifique tal calidad por negligencia o pasividad en la acción para reclamar el derecho de ella.

Sobre el particular ha considerado la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, expuso:¹⁵

“Cuando la doctrina jurisprudencial predica que los elementos esenciales para adquirir el derecho real de dominio o propiedad por el modo de la prescripción adquisitiva, son la posesión material sobre cosas cuyo dominio sea susceptible de ganarse de este modo y que ininterrumpidamente se haya conservado por espacio de veinte años (...) es claro que se refiere a la posesión material, vale decir a la verdadera y -Modificado por el artículo 5º de la ley 791 de 2002, contenido en el artículo 2531 del Código Civil-, única posesión que como fundamento de la usucapión es admitida por el ordenamiento civil..., lo que por ende implica aludir a un estado de hecho que, ‘...ha de juzgarse con el mayor esmero para la determinación general de su entidad propia y la aplicación de las normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura, con el necesario deslinde entre la figura en cuestión y las relaciones afines...’. (...), diferencia esta última que frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (C.C. art. 762), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlo una vez más ‘...debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer...’ (...).

¹⁵ Sentencia del 23 de enero de 1993 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

“... los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que sólo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria.

Con apoyo en esos hechos, al juez debe quedarle nítidamente trazada la línea divisoria entre la posesión y la mera tenencia puesto que, al fin y al cabo, y sin embargo de que externamente sea percible cierto paralelismo, que no confluencia, entre las manifestaciones de una y otra, de lo que se trata es de que aquel encuentre que en la primera, quien la hace valer, ha tenido con el bien objeto de la misma un contacto exclusivo, vale decir, no supeditado a la aquiescencia o beneplácito de otro, para que por tal vía pueda llegar a la conclusión que el suyo ha sido el comportamiento característico del propietario de la cosa.”.

Son cuatro (4) los elementos axiológicos requeridos para el éxito de la pretensión invocada de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber:

1. Posesión material en el usucapiente.
2. Que la cosa haya sido poseída durante 10 años¹⁶.
3. Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida.
4. Y, que la cosa o derecho sobre la que se ejerció, sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Lo anterior significa que para que opere la prescripción extraordinaria de dominio sobre un predio urbano como el que nos ocupa se requiere simplemente posesión material actual, quieta, pacífica e ininterrumpida por un periodo mínimo de 10 años, es decir, que el usucapiente demuestre los actos positivos de señorío, uso, explotación y mejoramiento propios de quien se dice dueño de un bien determinado, durante este lapso.

Siendo esta figura la que nos compete estudiar, debemos con base en los hechos y pretensiones depuestas por la parte actora descifrar el siguiente,

PROBLEMA JURÍDICO

¿MARÍA ARACELLY AGUIRRE BEDOYA, viene ejerciendo por un tiempo igual o superior al exigido por la ley, con el ánimo de señora y dueña, actos posesorios propios o exclusivos,

¹⁶ Artículo 2531 del C.C., reformado por el artículo 1º. De la ley 791 de 2002, de acuerdo a lo elegido por el apoderado de la parte actora para incoar la acción.

permanentes, ininterrumpidos, pacíficos, respecto del inmueble objeto de la pretensión que nos ocupa, para acceder a su titularidad y al derecho de dominio sobre el mismo?

PRESUPUESTOS PROCESALES

Por otro lado, estima este funcionario Judicial, que se reúnen los presupuestos procesales necesarios para decidir de fondo. Toda vez que el despacho es competente para adelantar el trámite de la presente acción de pertenencia en virtud a la ubicación del inmueble y el domicilio de las partes, además de ser mayores de edad, capaces para comparecer al trámite, y están debidamente representadas en el proceso.

La demandante es mayor de edad y está domiciliada en esta municipalidad, se encuentra representada por un profesional del derecho y reclama para sí, la declaratoria de adquisición de propiedad del inmueble descrito en los hechos de la demanda por usucapión extraordinaria; y la parte accionada está conformada por una de las personas que figura en el folio de matrícula inmobiliaria, quien se notificó personalmente de la demandada el 3 de octubre de 2022, oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones, al igual que las demás personas que se crean con derechos sobre el inmueble a usucapir están representadas por Curador Ad-Litem, siendo debidamente emplazadas y estuvieron ausentes.

La demanda, y su contestación por el Curador Ad-Litem, reúnen los requisitos de forma pertinente. Al proceso se le ha dado el trámite ordenado por la ley para el caso de la acción de pertenencia de un inmueble, y no se observa la presencia de algún hecho que pueda dar lugar a causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado parcial o totalmente.

La relación jurídico procesal se surtió con personas naturales, quienes cumplen con el litis-consorcio necesario; pues por la parte activa, está la demandante quien reclama para sí, la declaratoria de adquisición del derecho de propiedad sobre un inmueble, por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del Código Civil; y en la parte pasiva, tenemos a Norbey de Jesús Aguirre Ocampo, frente al cual se ejerce la petición de usucapión, por ser quien figura en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente como uno de los propietarios inscritos del bien y porque el proceso se dirige además contra todas las personas que se crean con posibles derechos sobre el inmueble reclamado en pertenencia.

Las partes están legitimadas en la causa para intervenir en el proceso, y dado el objeto del debate, también les asiste un interés jurídico procesal y sustancial en el litigio.

ANÁLISIS FÁCTICO PROBATORIO Y NORMATIVO

Partiendo de estos lineamientos, se debe proceder a constatar si en el presente caso se acreditó plenamente la posesión alegada por la parte demandante durante el término legal exigido para usucapir, y si la misma resulta suficiente para extinguir el derecho ajeno, pues ante la ausencia de cualquiera de ellos, no es procedente la declaración de usucapión solicitada.

Para acreditar los hechos que darían fundamento a sus pretensiones, la parte actora arrima al proceso, y dentro del plenario se tienen como medios de prueba, los siguientes:

Certificados de libertad y tradición y especial de pertenencia 032-8650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis - Antioquia, correspondiente al inmueble descrito en los hechos de la demanda¹⁷, ficha predial No 6105946¹⁸, copias de la escritura 073 del 23 de abril de 2012 de la Notaría Única de Caramanta¹⁹, copias de los recibos de impuesto predial que fueron pagados por la demandante²⁰, recibos de pago por servicios públicos²¹, recibos por compra de materiales para mejores del inmueble²² y declaraciones rendidas de manera anticipada ante la inspección de policía de los señores Wiliam de Jesús Marín Uribe y Rosio de Jesús Bedoya.²³

Atendiendo lo concerniente a los medios de prueba aducidos, procede este despacho a estudiar si las pretensiones están llamadas a prosperar teniendo en cuenta los siguientes presupuestos, miremos uno a uno esos elementos.

1.- POSESIÓN MATERIAL EN EL USUCAPIENTE. Quien persigue la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deberá probar el inicio de su relación de hecho con la cosa sobre la que recae su petitum, en virtud de algún título de mera tenencia, tales como el arrendamiento, el comodato, o la simple tolerancia que trata el artículo 2520 del Código Civil, entre otros.

Ahora bien, como "*el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión*", en estos eventos es necesario determinar que esa condición inicial, mera tenencia, fue abandonada como respuesta a una manifestación posterior de animus domini sobre el bien aprehendido, lo que permite el surgimiento de una nueva relación entre la persona y la cosa, la posesión, en la que ya no media título o convención subyacente alguna, y que autoriza a iniciar el cómputo del plazo prescriptivo.

¹⁷ Folios 7 a 15 Documento 002 Expediente Electrónico

¹⁸ Folios 29 a 31 Documento 002 Expediente Electrónico

¹⁹ Folios 16 a 28 Documento 002 Expediente Electrónico

²⁰ Folios 32 a 87 Documento 002 Expediente Electrónico

²¹ Folios 88 a 117 Documento 02 Expediente Electrónico

²² Folios 118 a 120 Documento 002 Expediente Electrónico

²³ Folios 121 a 122 Documento 002 Expediente Electrónico

Por ende, para el quiebre de esa situación jurídica anterior *–bajo la calidad de coheredera de una parte del inmueble*, será forzoso acreditar la dejación de la tenencia con el surgimiento de la posesión; sin reconocimiento expreso o tácito del dominio de los demás coherederos, por el término desplegado de ley, sin violencia ni clandestinidad; ello significa que, en el juicio de pertenencia, quien se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor debe satisfacer unas exigencias respecto del que la aprehendió, de inicio, con ánimo de señorío y expresando abiertamente actos inequívocos o señales visibles del ejercicio de la posesión.

Primero es importante traer a colación el artículo 777 del C. C. que establece:

"El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión."

Sobre este punto, la Corte, en sentencia del 24 de junio de 1997, en expediente 4843, expuso acerca del derecho que tiene los condueños de un predio común para tener derecho a adjudicárselo a través de la figura de la prescripción:

(...) precisa la Sala que la posesión que sirve para la adquisición del dominio de un bien herencial por parte de un heredero, es la posesión material común, esto es, la posesión de propietario, la cual debe aparecer en forma nítida o exacta, es decir, como posesión propia en forma inequívoca, pacífica y pública. Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la intervención del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común - (de poseedor o dueño), porque, se repite, sólo ésta es la que le permite adquirir por prescripción el mencionado bien.(...) Subrayas propias.

En tal sentido, y teniendo en cuenta lo afirmado con convicción por la demandante, señora **MARÍA ARACELLY AGUIRRE BEDOYA**, quien manifestó estar ocupando el inmueble ubicado en la Carrera Bolívar, del Municipio de Caramanta – Antioquia, identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 032-8650, desde aproximadamente el año 1983, fecha desde la que se refuta como única poseedora de dicha propiedad, corresponderá a este operador judicial definir si está o no en lo correcto.

Del interrogatorio absuelto por la demandante y de los testimonios vertidos al proceso de los señores Wilian de Jesús Marín Uribe, Carlos Fabián Aguirre Bedoya, Guillermo de Jesús Aguirre Bedoya y Yolanda María Valera Moncada; se pudo establecer que esos actos constitutivos de posesión alegados por parte de la aquí demandante señora **MARÍA**

ARACELLY AGUIRRE BEDOYA, sobre el inmueble objeto de litis no coinciden, pues en el escrito demandatorio aduce que viene ostentando la calidad de poseedora desde el año 1983, sin embargo, declaró que lo hace desde el fallecimiento de su padre, de quien se estableció que falleció el 22 de agosto de 1992.

Llama la atención del despacho que los testigos coinciden en afirmar que la persona a cargo de la administración del inmueble fue Guillermo de Jesús Aguirre Bedoya, y quien posteriormente decidiera no continuar con dicha administración, quedando a cargo su hermano Carlos Fabián Aguirre Bedoya, hasta el año 2018 aproximadamente, fecha en la que se fue de este municipio, quedando entonces la señora María Aracelly Aguirre Bedoya como tenedora del inmueble.

No obstante, asevera haber hecho mejoras al inmueble, tener plantíos y levante de pollos para venta, además del pago de los impuestos y servicios públicos; pruebas que considera irrefutables y que dan paso al ejercicio de posesión de parte de la aquí demandante y que fueron posibles para el progreso del inmueble objeto de posesión; ahora bien, los señores Carlos Fabián, Guillermo de Jesús Aguirre bedoya y Norbey de Jesús Aguirre, enfatizaron que una vez fallecida la señora Rosa Oliva Bedoya Ríos, madre de la actora, cuya fecha de deceso fue el 23 de marzo de 2012, se adelantó juicio de sucesión ante la Notaría Única de Caramanta, a través de Escritura Pública No 073 del 24 de abril de 2012, que adjudicó las hijuelas correspondientes a cada uno de los 8 herederos y que luego de registrada, indicando además que con la venta de otra propiedad se hicieron arreglos del techo, fachada y cercos de la propiedad objeto de litigio.

Por otra parte, de las mejoras hechas al inmueble no se tiene prueba de que éstas se hayan realizado, pues no se acreditaron, situación que fue ratificada por el señor Marín Uribe, quien manifestó al despacho que no le constaban las mejoras, pues siempre ha visto el inmueble en las mismas condiciones, continuó además diciendo que en el inmueble vive la señora Aracelly, pero que la propiedad es de la familia Aguirre Bedoya.

Más adelante, el señor Carlos Fabián Aguirre Bedoya indicó que en virtud a que vivió en esta propiedad muchos años, poseía allí pesebreras y caballos, pero que al momento de irse de Caramanta dejó encargado al señor Fabián Restrepo, para que estuviera pendiente de la propiedad, pagara los servicios públicos y tomara el pasto que necesitaba, además, de indicar que si podía le diera algo a la señora María Aracelly Aguirre Bedoya; versión que fue revalidada por la misma actora, pues declaró que conocía al señor Fabian Restrepo. Simultáneamente, reconoció que este ingresaba a la propiedad y atendía algunas labores del predio, acto seguido, se le pregunto quién había contratado al señor Fabián Restrepo, a lo que respondió que no sabía, que con ella no había sido.

En definitiva, resulta del acervo probatorio incorporado que la actora pese a realizar algunos actos que constituirían en primera medida que es la poseedora del inmueble, no lo es, pues quedó decanto que esta es una simple tenedora del predio, puesto que reconoció dominio ajeno, sin tener intención directa de poseerlo para sí misma sin ánimo distinto.

En lo que atañe al derecho de usucapión entre comuneros, el cual fue autorizado por el artículo 1 de la ley 51 de 1943, y a la postre con el numeral 3 del artículo 375 del Código General del Proceso, en el que señala que estos podrán pedir la declaratoria de pertenencia con exclusión de los otros condueños y por el término de prescripción extraordinaria, siempre que haya poseído el bien común para él y su explotación no se haya dado por acuerdo de los demás comuneros o del administrador de la comunidad.

De tal suerte, que al comunero prescribiente no solo le corresponde probar la posesión, sino también la explotación económica, situación que aquí se echa de menos, pues la demandante en ningún momento demostró que dicho inmueble se sostuviera mediante trabajos agrícolas, industriales o pecuarios. Habrá de hacer hincapié en que la posesión que le sirve al heredero para adquirir el dominio de la propiedad herencial es la posesión material común, llamada de propietario, pues si no lo hace, solo estaría en posesión de él, en calidad de heredero y no de señor y dueño, razón por la cual este tiempo sería improductivo.

Ahora bien, la Corte ha dejado claro que desde el momento en que al heredero se le defiera la herencia, esta se da de pleno derecho, es decir, ejerce su derecho hereditario sobre los bienes de la herencia, lo que permite inferir que todo heredero que recibe patrimonios herenciales, se presume que lo hace con ánimo de heredero, luego entonces, se tiene que la aquí demandante empezó a ostentar dicha calidad a partir del 26 de abril de 2012²⁴, fecha en la que se registró la adjudicación de la masa sucesoral.

(...) En efecto, el derecho real de herencia, que recae sobre la universalidad hereditaria llamada herencia, si bien no conlleva que su titular pueda ejercer el dominio sobre cada uno de los bienes que la componen, no es menos cierto que encierra la facultad de llegarlo a obtener mediante su adjudicación en la sentencia que aprueba la partición. Luego, para establecer la relación hereditaria inicial resulta preciso tener presente que desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurran en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero. Siendo, así las cosas, resulta totalmente acertada la afirmación consistente de que todo heredero que detenta materialmente bienes herenciales se presume que lo

²⁴ Anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria

*hace con ánimo de heredero, porque la lógica impone concluir que una persona que tiene un derecho sobre la cosa, lo ejercita y lo reafirma en este carácter, antes que adoptar una conducta de facto diferente. (...)*²⁵

Se tiene entonces, que la prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor *-elemento objetivo-*, con la intención de este último de comportarse como dueño *-o hacerse dueño-* de aquella *-elemento subjetivo-*. La posesión entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario, los que refiere el artículo 981 del Código Civil; y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos. Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar: la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, que, para el caso de marras no lograron establecerse; es decir, que sea ejercida con los atributos del derecho de propiedad uso y disfrute, además de comportarse como si realmente fuese la dueña *-animus domini-* quedando excluidos quienes posean el bien en virtud de un título conferido por el dueño del mismo.

Como resultado de lo anterior, ha de considerarse que éste primer elemento no se configura, es decir, la demandante NO es poseedora material de predio.

2.- QUE LA COSA HAYA SIDO POSEÍDA DURANTE 10 AÑOS.²⁶ Encuentra adecuación este elemento, si se tiene en cuenta que la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da cuando el bien es poseído de forma irregular, es decir, cuando no se cuenta con un justo título. En punto de este tema, señala el artículo 2531 que quien no haya adquirido el dominio por la prescripción ordinaria puede adquirirlo por la extraordinaria, siguiendo las siguientes reglas: *i).- Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción; ii).- que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.*

Atendiendo lo anterior, la señora MARÍA ARACELLY AGUIRRE BEDOYA, aduce ostentar la posesión del predio cuya usucapición pretende desde hace más de 37 años, fecha en que falleció su progenitora (*María Angelina Henao de Pérez*), es decir, desde el 8 de

²⁵ ²⁵ Sentencia 24 junio de 1997, expediente 4843 MP. PEDRO LAFONT PIANETTA

²⁶ Artículo 2531 del C.C. el cual se debe tener en cuenta con la reforma de la ley 791 de 2002.

diciembre de 1983, situación expuesta en el hecho primero de la demanda, desconociendo tenencia e invirtiendo la carga en actos posesorios de manera pública con ánimo de señora y dueña, poseyendo sin temer que su posesión sea conocida, actuando con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo; época desde la que viene ejerciendo actos de los que sólo permite el dominio de las cosas, consistentes entre ellos de mantenimiento en todo momento del bien, disposición como construcciones y mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, no ha sido necesario defenderlo contra perturbaciones de terceros y lo ha habitado hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno.

Estos actos quedaron desvirtuados tanto de los documentos que obran en el expediente, como de las declaraciones de la parte demandante y la demandada, que dan cuenta que si bien ella ha vivido allí gran parte de su vida, lo hacía en compañía de sus progenitores, quienes fueron los adquirientes de la propiedad, y solo hasta su fallecimiento (*23 de marzo de 2012 – muerte de la progenitora*), se hizo efectivo el trabajo de partición, correspondiéndole una cuota porcentual de la masa herencial; diligencia que fue adelantada por todos los herederos, entre ellos la señora María Aracelly Aguirre Bedoya, a través de apoderado en la Notaría Única de Caramanta, los cuales otorgaron poder a la profesional del derecho para llevar a término dicho proceso.

Los testimonios de los señores Wilian de Jesús Marín Uribe, Carlos Fabián, Guillermo de Jesús Aguirre bedoya y Norbey de Jesús Aguirre, ahondan en este conocimiento de dar fe exacta y confiable; que la señora ROSA OLIVA BEDOYA DE AGUIRRE falleció el 23 de marzo de 2012, fecha desde la cual, su hija la señora MARÍA ARACELLY AGUIRRE BEDOYA, continuó viviendo en esta propiedad y que al día siguiente se adelantó ante notaria, apertura de la sucesión.

Ya en lo que corresponde con la prescripción extraordinaria de inmuebles, que es la que interesa a este litigio, el ordenamiento exige un mínimo de 10 años de posesión continua; escenario que aquí no se presenta, puesto que la demanda se presentó el 23 de noviembre de 2021, y en el evento de que existiera una hipotética prescripción extraordinaria decenaria, los actos posesorios datarían a partir del 26 de abril de 2012, fecha en la que se registró la sucesión de la señora María Angelina Henao de Pérez, arrojando un periodo de 9 años aproximadamente, lo que indica que los extremos temporales no se cumplen, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 2532 del Código Civil.

Por tanto, de acuerdo con lo analizado este segundo elemento, NO se configura.

3º QUE LA POSESIÓN SE HAYA CUMPLIDO DE MANERA PÚBLICA, PACÍFICA, QUIETA, DE BUENA FE E ININTERRUMPIDA. La propiedad de un inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, y

según la doctrina, posesión pacífica significa que no haya sido obtenida ni se mantenga mediante la violencia o la fuerza.

Esta realidad ya se encuentra depurada, en virtud a que quedó plenamente demostrado con el acervo probatorio testimonial, que la señora MARÍA ARACELLY AGUIRRE BEDOYA no ostenta la calidad de poseedora, sino de tenedora, y aunque dice haber ejercido actos propios de señorío sobre el inmueble de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida. Es decir, que ha mantenido la posesión del inmueble a usucapir de forma sosegada, es consiente que existen otros condueños, sin embargo, manifestó no tener contacto con ninguno de ellos desde el fallecimiento de su mamá, manifestación que fue rebatida por el demandado y sus testigos, sin que esta pudiera desvirtuarlos.

En cuanto a lo público, demostrado quedó que la usucapiante no siempre ha sido reconocida ante la comunidad como la dueña del inmueble, ya que su testigo afirmó que esta ha vivido allí, pero reconoció de manera categórica que los dueños son la familia Bedoya Aguirre.

De manera Ininterrumpida tampoco lo ha sido, al haberse probado que la demandante siempre vivió con sus padres, y solo hasta la fecha en que fallecieron estos, siendo la última la señora Rosa Oliva Bedoya Aguirre, el 24 de marzo de 2012, fue que quedó en tenencia del inmueble.

Poseedor de buena fe es el que cree que la adquisición efectuada de su derecho carece de vicio alguno y que es válida. Se trata de un estado psicológico por el que una persona cree en la validez del título por el que adquiere. La buena fe en la posesión es uno de los requisitos para la usucapición ordinaria, pero como este se trata de una usucapición extraordinaria, la buena fe se presume de derecho, sin más requisito que el paso del tiempo.

De estos, se desprende que la señora MARÍA ARACELLY AGUIRRE BEDOYA, se declarara que adquirió, por el modo originario de la prescripción extraordinaria, el dominio del inmueble urbano; con el relato de haberlo poseído quieta, pacífica, de buena fe e ininterrumpida desde hace ya más de 37 años, pero para efectos de este proceso se dirá que posiblemente lo sería a partir del 26 de abril de 2012 (Fecha de la cual se registró la escritura No. 073 de 2012 en la ORIPT- Támesis, Anotación No. 005), como quedó atrás dicho, fecha desde la que supuestamente ha venido realizando "actos de señora y dueña, sin reconocer derecho a otro, explotándolo económicamente, utilizándolo para su habitación, con actos continuos e ininterrumpidos, públicos, ejercidos a nombre propio y sin que le haya sido reclamado por personal alguna".

De esta manera tampoco se llena plenamente este requisito constitutivo de posesión.

4.- QUE LA COSA O DERECHO SOBRE LA QUE SE EJERCIÓ, SEA SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIRSE POR USUCAPIÓN.

El precepto 2512 del Código Civil consagra lo atinente al proceso de prescripción *“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”.*

Sobre este punto, tiene dicho la jurisprudencia que: *“los bienes públicos -de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público-, están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables. Es decir que el régimen de la usucapión es exclusivo de los bienes susceptibles de dominio particular, o, lo que es lo mismo, los bienes de dominio público no están cobijados por las normas que rigen la declaración de pertenencia, por lo que un eventual proceso de esta índole no tiene la aptitud de cambiar la naturaleza jurídica de un bien del Estado de imprescriptible a prescriptible»* (CSJ SC1727-2016, 15 feb.).

Consecuente con esa regulación, se hace necesario que en el trámite de pertenencia se verifique la naturaleza privada del bien sobre el que recae la alegada posesión, pues de lo contrario, la frustración del petitum es ineludible; para el caso de marras, se trata indudablemente de un inmueble de características y susceptible de dominio particular inscrito a nombre del aquí demandado.

Como instancia final, tenemos que la demandante NO ejerce posesión sobre el inmueble cuya usucapión pretende; toda vez que sus actos como poseedora con ánimo de señora y dueña fueron desvirtuados, y consisten en verdaderos hechos de mera tenencia, de suerte que al interior del juicio de pertenencia no se pudieron demostrar, como aquellos que sólo permite el dominio, tales como conservarlo y poseerlo para sí misma sin interpuesta persona o personas con la firmeza que le da el animus domini; por consiguiente, no se dan los presupuestos exigidos por la Ley para el éxito de la pretensión invocada en la demanda y así se declarará.

En este orden de ideas, la parte demandante no cumple con los requisitos para adquirir la propiedad del inmueble pretendido, dado que se demostró plenamente que es una simple tenedora, por ende, la respuesta al problema jurídico planteado, se reitera, es NEGATIVA; y, por tanto, se despacharán desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

Por último, frente a la tacha de falsedad incoada por el mandatario judicial de la demanda, de cara a los testimonios depuestos por los comparecientes del demandado, en

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CARAMANIA – ANTIUQUIA

. Calle 20 # 20 - 46, segundo piso, telefax 8553316.

Correo electrónico: i01pmpalcaramanta@cendoj.ramajudicial.gov.co

razón al grado de consanguinidad que estos ostentan con la pretendiente, no encuentra este despacho motivo suficiente que permita siquiera inferir que los mismos se encuentran viciados, máxime, si se tiene en cuenta que el apoderado que la formuló, no la sustentó, solo se limitó a invocarla, ello, de conformidad con el artículo 211 del C.G.P, por ende, la norma en comento, referente a la tacha por imparcialidad del testigo, no impide la práctica del testimonio, sino que le exige al juez realizar una valoración más rigurosa de la prueba en razón a circunstancias que afectan la credibilidad o imparcialidad del testigo, teniéndolos por válidos.

Se fijarán honorarios al señor perito JHON JAIRO CADAVID LOPERA, los que deberán ser cancelados por la parte actora, dentro del término consagrado en el art. 363 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CARAMANTA - ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda de pertenencia iniciada por MARÍA ARACELLY AGUIRRE BEDOYA, contra NORBEY DE JESÚS AGUIRRE OCAMPO, INÉS OFELIA Y FABIO ALBERTO AGUIRRE BEDOYA, DANIELA Y ANGIE PAOLA AGUIRRE LÓPEZ, PERSONAS INDETERMINADAS Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: CONDÉNESE en costas a la parte demandante y FÍJESE como agencias en derecho (Acuerdo No. PSAA16-10554 Art. 5º 1. En única instancia b.), para que sean tenidas por la secretaría del despacho al momento de liquidar las costas correspondientes, por el valor de un salario mínimo legal mensual vigente (1 S.M.L.M.V.).

TERCERO: ORDENAR la cancelación del registro de la demanda sobre el inmueble materia de la demanda FMI 032-8650; por intermedio de la secretaría líbrese el correspondiente oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CUARTO: FIJAR la suma de un salario mínimo legal mensual vigente (1 S.M.L.M.V), como honorarios del perito designado, los que deberán ser cancelados en la forma y términos como se dijo en la parte considerativa.

QUINTO: Una vez en firme la presente, archívense las diligencias.

Firmado Por:
Camilo Ernesto Arciniegas Aranda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Caramanta - 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: **2dacb47f69df036723298337826b106c38b1490c68acfdc37079dee594170001**

Documento generado en 29/02/2024 10:06:23 AM

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

