



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

**Auto de Sust. 610 de 2021. Radicado 2016-00156-00**

Antes de dar trámite a las contestaciones de la demanda presentada por las señoras MARCELA ALEJANDRA VELILLA LOPEZ y NANCY ANDREA CORREA TABARES, en representación de sus dos hijos menores, ambas mediante apoderado judicial y atendiendo que la constancia expedida por la empleada del Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, Antioquia, de fecha 6 de julio de 2016, no se deduce que se haya hecho entrega del expediente radicado 05 670 40 89 001 2013-00051-00, proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, remitido por este Despacho a esa judicatura, se ordena oficiar al Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, Antioquia, para que en caso de que tengan en su poder dicho expediente, sea remitida una copia vía correo electrónico y en caso de no tenerlo así lo haga saber, indicando la razón.

Desde ya advierte este Despacho que no es posible hacer la reconstrucción del expediente solicitado, atendiendo a que como bien se deduce del auto de remisión de fecha 11 de noviembre de 2015 y la constancia de remisión del 20 de noviembre de ese mismo año, el expediente no reposa en este Despacho.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
SAN ROQUE ANTIOQUIA  
El auto anterior se notifica por escrito  
Nº 105  
1101 23 - Ago / 2021  
El secretario 

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
San Roque, Antioquia, diecinueve (19) de agosto de dos mil  
veintiuno (2021)

<b>Proceso</b>	Declaración de Pertenencia.
<b>Demandante</b>	VIRGILIO DE SAN RAMÓN SIERRA SIERRA
<b>Demandado</b>	ROCÍO DE JESÚS SIERRA SIERRA Y OTROS,
<b>Radicado</b>	05 670 40 89 001 2017 00003 00
<b>Sentencia</b>	SG 31 – SDV 5
<b>Decisión</b>	Deniega pretensiones

**antecedentes:**

El señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, mayor de edad, domiciliado en el municipio de San Roque, Antioquia, y quien actúa por intermedio de apoderado judicial, presentó el día 16 de enero de 2017, demanda extraordinaria de pertenencia adquisitiva extraordinaria de dominio respecto del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **026-2174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo – Antioquia; en contra de los señores JORGE ALBERTO, LUZ MARINA, MARGARITA MARIA MARTHA EUGENIA , MIRIAM, ROCIO DE JESÚS, RUTH ELENA, FRANCISCO SIERRA SIERRA, ANGELA ROSA CARDONA DE GONZÁLEZ; y contra las demás personas determinadas e indeterminadas, que se crean con derechos sobre el bien a usucapir; con base en los siguientes,

**HECHOS:**

El señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, es poseedor irregular de un inmueble consistente en "Un lote de terreno, con destinación agropecuaria en la producción de panela, denominado "FINCA LA BATAVIA", situado en el paraje El Socorro, vereda La Inmaculada, corregimiento de Cristales, jurisdicción del municipio de San Roque – Antioquia, que, según plano realizado por georreferenciación anexo a la demanda, cuenta con un área superficial de ochenta (81) hectáreas aproximadamente (836.836 m<sup>2</sup>), distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **026-2174**, Cedula Catastral Nacional No. **05-670-2-002-000-0006-00016-0000-00000**, cuyos linderos actuales son los siguientes **Por el Nororiente:** En una longitud de 2203.33 metros, con la quebrada San Antonio (también conocida como río El Socorro). **Por el Sur Oriente:** En una longitud de 1406.08 metros, con propiedad del señor JAVIER SÁNCHEZ (El Socorro), y **Por el**

**Occidente**: En una longitud de 1087.29 metros, con propiedad del señor JOSÉ LUIS GALLÓN.

Que, conforme al certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo – Antioquia, dicho predio cuenta con una superficie de ciento veinte (120) hectáreas, comprendido en los siguientes linderos: “Por la cabecera con propiedad de JOSÉ GALLO y el Doctor RICARDO WILLS; por un costado, con propiedad de OCTAVIO CADAVID; por el pie, con el RÍO EL SOCORRO – (hoy conocido como quebrada San Antonio) - y propiedad de RAMÍREZ JOHNS Y CIA, por el otro costado con propiedad del Doctor RICARDO WILLS”

Resalta el apoderado que, pese a la descripción del inmueble que hace la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia, lo cierto es que la diferencia en cuanto al área se puede explicar en razón a la mayor precisión que tiene el método de medición empleado para la elaboración del plano aportado como prueba.

Con respecto a la forma en que el demandante inició la posesión material, se menciona que: El señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, entró en posesión real y material de la totalidad del inmueble descrito anteriormente, desde mediados del mes de julio del año 1972, momento en que empezó a comportarse como único dueño del mismo, pues, entre el día 28 de octubre de 1963 y esa fecha, ostentaba la calidad de copropietario inscrito, como puede apreciarse en la anotación No. 2 del certificado de tradición y libertad; aclara que, por error, en esa anotación, se le llamó SIERRA SIERRA BAUDILIO, nombre que fue corregido el día 07 de febrero de 1992 por disposición del Juzgado Civil del Circuito de Girardota (Ver anotación No. 6 del Certificado de tradición y libertad).

Se indica también en la demanda que, el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, empezó a desconocer a los otros comuneros en razón de que todos los condueños habían abandonado la finca desde principios del año 1971, y cuando sólo él volvió a mediados de 1972, decidió recuperarla y explotarla económicamente por su propia cuenta y de forma exclusiva, siendo éste el momento en que se evidencia la interversión del título de copropietario a poseedor exclusivo.

Ahora bien, con respecto a los actos de posesión material se indica lo siguiente:

Se menciona que, desde mediados del año 1972, en que el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA desconoció a los demás comuneros, ha venido realizando una serie de actos de dueño que se traducen en la explotación económica que él ha llevado a cabo de manera autónoma, sin autorización de ninguna persona y a su propia cuenta y riesgo, los cuales se sintetizan de la siguiente forma:

1. Ha reparado y adecuado la máquina de moler caña o "trapiche" en varias oportunidades, y la ha mantenido constantemente en funcionamiento.
2. Ha mantenido cultivo de caña para LA PRODUCCIÓN DE LA PANELA que se genera en la finca, convirtiendo dicha actividad en la principal forma de la EXPLOTACIÓN ECONÓMICA del inmueble.
3. Ha mantenido constantemente la explotación económica del predio, mediante la producción de panela, para lo cual ha contratado y pagado a trabajadores.
4. Construyó una acequia en atadores de cemento para conducir agua a un molino.
5. Construyó un mampuesto de cemento para conducir agua a una máquina de moler caña o "trapiche".
6. Reformó completamente la casa de habitación que se encuentra en la finca, en la cual reside con su familia desde que asumió la posesión.
7. Ha adecuado techos, pisos, construido una habitación, adecuado los baños, realizado el mantenimiento periódico de la pintura, entre otros.
8. Desde que inició la posesión, ha mantenido en buen estado los linderos a fin de evitar conflictos con los vecinos.
9. Hasta el año 2010, se encargó del mantenimiento de la vía de acceso a la finca, pues a partir de ese año, gracias a su gestión y la de otros vecinos, el municipio de San Roque adecuó una carretera.
10. Ha pagado periódicamente el impuesto predial de la totalidad del inmueble, aunque las facturas siguen siendo expedidas por la oficina de catastro, a nombre de cada uno de los copropietarios.

Se indica que los anteriores actos de posesión y explotación económica desplegados por el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA sobre el inmueble descrito anteriormente, por más de 44 años, y que acreditan suficientemente la explotación económica del inmueble, han sido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, siendo reconocido en la comunidad como único dueño.

Por otro lado, refiere el mandatario que el derecho de cuota que ostentaba el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, fue adjudicado a la señora ÁNGELA ROSA CARDONA DE GONZÁLEZ, mediante auto interlocutorio No. 73C de fecha 11/06/2013, proferido en

el marco de un proceso ejecutivo adelantado contra él ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros (ver anotación No. 15 del certificado de tradición y libertad). Sin embargo, el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, nunca se ha desprendido de la posesión material que ejerce sobre el inmueble, ni reconoce los efectos de tal adjudicación judicial, pues los derechos que ostenta derivan exclusivamente de su carácter de poseedor y en manera alguna del carácter de copropietario inscrito que antes tenía; además de lo anterior se menciona que, la calidad de poseedor material que actualmente ostenta el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, ha sido expresamente reconocida por todos los actuales titulares de derechos reales inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, en el entendido que, contra él presentaron demanda en proceso reivindicatorio.

Solicita el togado, tener en cuenta que, en el marco del referido proceso reivindicatorio, se propuso, como excepción de mérito, la prescripción adquisitiva en favor del señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, pero sólo a fin de enervar la pretensión reivindicatoria, motivo por el cual no existe óbice alguno para incoar, en debida forma, la presente demanda de pertenencia.

Finalmente el apoderado del demandante manifiesta que, el tiempo durante el cual, el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, ha ejercido por sí mismo la posesión real y material sobre el inmueble descrito anteriormente suman los cuarenta y cuatro (44) años, superando ampliamente el tiempo mínimo que la ley exige para usucapir por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria.

### **COMO PRETENSIONES EXPONE LAS SIGUIENTES:**

Que se declare que el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, adquirió el derecho de dominio pleno y absoluto por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sobre el inmueble descrito con folio de matrícula 026-2174 de la ORIP de Santo Domingo, Antioquia.

Que, como consecuencia de la anterior declaración se ordene la correspondiente inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-2174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo – Antioquia.

Que se condene en costas a quien se oponga.

### **CONSIDERACIONES**

#### **De los presupuestos procesales**

Como técnica de fallo, corresponde al juez como director del proceso verificar de manera oficiosa que el plenario cumpla con los denominados presupuestos procesales sin los cuales no es posible entrar a desatar la litis, ellos son: demanda en forma; competencia del fallador; capacidad de las partes; capacidad para comparecer al proceso, y ausencia de caducidad.

Descendiendo a la foliatura en búsqueda de los parámetros señalados, se observa que cada uno de ellos se reúne a cabalidad en el presente asunto, ya que la demanda como acto básico de la pretensión cumple con los requisitos formales exigidos para esta acción, la competencia para definir la litis la tiene el despacho en razón de la naturaleza del asunto y la ubicación del inmueble, además, la partes cuentan con plena capacidad para actuar, así como capacidad para comparecer al proceso por encontrarse asistidas por abogados en ejercicio.

### **De los presupuestos materiales para la decisión de fondo y/o problema jurídico:**

Corresponde al Juzgado determinar si se cumplen los presupuestos materiales de la acción, como son la legitimación en la causa y el interés jurídico, teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso es la disputa entre los demandantes y los demandados por el dominio del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 026-2174, con base en la posesión material; siendo necesario determinar la plena demostración o no de los presupuestos axiológicos de la acción de pertenecía, de conformidad con las normas sustanciales consagradas en el artículo 2512 del Código Civil a cuyo tenor "*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*", y particularmente el artículo 2518 del Código Civil, según el cual "*Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales...*", así como las demás disposiciones normativas pertinentes.

Dicho lo anterior, se procede a referir el acervo probatorio allegado tanto por la parte activa como por la parte pasiva, en la forma que fueron anunciados en sus respectivas intervenciones así:

**Como fundamento de las pretensiones**, el señor VIRGILIO DE SAN RAMÓN SIERRA SIERRA, aporta y describe los siguientes medios de convicción:

Documentales:

- ✓ Plano Georreferenciado de la finca La Batavia, suscrito por el ingeniero Jorge D. Castaño, en el mes de octubre del año 2015.

- ✓ Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria N° 026-2174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo – Antioquia.
- ✓ Certificado especial para proceso de pertenencia sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 026-2174, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo - Antioquia.
- ✓ Certificado No. 53791 de la ficha predial No. 20502370, correspondiente al inmueble objeto de la demanda.
- ✓ Constancia expedida por la secretaria de la Tesorería de Rentas del Municipio de San Roque, donde certifica que el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA es la persona que anualmente cancela el impuesto predial correspondiente a la hacienda la Batavia.
- ✓ Recibos de pago del impuesto predial, cancelados por el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, aunque que las facturas fueron expedidas por la administración a nombre de los titulares de derecho real así:
- ✓ Facturas pagadas correspondientes al periodo abril-junio de 2008 (08 folios).
- ✓ Facturas pagadas correspondientes al cuarto trimestre de 2015 (10 folios).
- ✓ Facturas pagadas correspondientes al primer trimestre de 2016 (10 folios).
- ✓ Certificados de paz y salvo por concepto de impuesto predial, pagado por el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, vigencia año 2016, aunque las facturas hayan sido expedidas a nombre de los propietarios inscritos. (10 folios).
- ✓ Recibo de pago del servicio de energía a nombre del “LA BATABIA SN ANTONIO”, cliente VIRGILIO SIERRA, contrato No. 8082385, facturación de noviembre de 2011.
- ✓ Recibo de pago del servicio de energía a nombre del “LA BATABIA SN ANTONIO”, cliente VIRGILIO SIERRA, contrato No. 8083142, facturación de noviembre de 2011.
- ✓ Recibos de pago del servicio de energía a nombre del “LA BATABIA SN ANTONIO”, cliente VIRGILIO SIERRA, contrato No. 8082385, facturaciones de septiembre, noviembre y diciembre de 2012.

- ✓ Recibos de pago del servicio de energía a nombre del "LA BATABIA SAN ANTONIO", cliente TRAPICHE LA BATABIA, contrato No. 8082769, facturaciones noviembre de 2011; septiembre, noviembre, diciembre de 2012 y noviembre de 2013.
- ✓ Seis recibos manuscritos originales, mediante los cuales, el señor el demandante canceló "prestaciones sociales" a trabajadores de la finca la Batavia, calendados así:
  - Septiembre 17 de 1978.
  - Enero 7 de 1979.
  - Junio 16 de 1979.
  - Noviembre 14 de 1979.
  - Junio 20 de 1982.
  - Diciembre de 1982.
- ✓ Una muestra digitalizada (se aporta el archivo digital en el Cd de traslado para cada demandado), de un libro de contabilidad llevado por el demandante, en relación a los pagos realizados por él a trabajadores de la finca La Batavia, entre el 02 de enero de 1983 y febrero de 1984. Adheridas a sus páginas se pueden encontrar grapados algunos recibos de pago de "prestaciones sociales" realizados por el demandante a sus trabajadores.
- ✓ El original de este documento, así como el resto de la contabilidad, que data desde 1972, se encuentra en las instalaciones de la finca y dado lo dispendiosos de la misma, ésta información queda a disposición del Despacho y de las partes en ese lugar, y puede ser objeto de revisión en la respectiva inspección judicial.
- ✓ Registro Civil de Defunción del señor RAMON RODRIGO SIERRA SIERRA.

Adicionalmente, solicita que sean decretadas y practicadas las siguientes pruebas:

***Declaraciones de terceros:***

Solicita recibir la declaración de las personas que a continuación relación, quienes informarán sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar, y todo lo que les conste al respecto a los hechos de la presente demanda, JOSÉ LUIS GALLÓN ZULUAGA, JOHN HERNÁN SIERRA MARÍN, GABRIEL SIERRA SIERRA, DIEGO EDUARDO PELÁEZ TOBÓN, OSWALDO CATAÑO CANO, LEONARDO LONDOÑO.

***Declaración e Interrogatorio de Parte:***

Mismo que realizará en forma verbal o escrita a todos los demandados en el momento procesal oportuno.

Aparte de lo anterior, manifiesta que algunos de estos demandados han indicado estar dispuestos a declarar de la siguiente manera:

LUZ MARINA SIERRA SIERRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.765.274, celular 3127985145, informará sobre los actos de posesión y explotación económica que ha venido realizando el demandante sobre el inmueble.

JORGE ALBERTO SIERRA SIERRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.321.549, celular 3146622232, a quien le constan los actos de explotación económica que realiza de manera exclusiva el demandante sobre el inmueble.

MARGARITA MARÍA SIERRA SIERRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.765.960, celular 3004170409, declarará sobre los actos de posesión y explotación económica que ha venido realizando el demandante sobre el inmueble.

### **SINTESIS DE LAS CONTESTACIONES**

Los demandados, señores **LUZ MARINA, MARGARITA MARÍA Y JORGE ALBERTO SIERRA SIERRA**, contestaron a través del abogado y se allanaron a los hechos de la demanda e indicaron que, todos los hechos expuestos por el demandante a través de apoderado judicial, correspondían a la realidad y por lo tanto no presentarían objeciones a los mismos.

No se oponen a la declaración de pertenencia en favor del señor VIRGILIO DE SAN RAMÓN, solo se contraponen a la condena en costas, pues no han controvertido la realidad de los hechos narrados y el libelo demandatorio.

Los demandados, señores **MIRYAM, ROCIO DE JESUS, FRANCISCO Y RUTH ELENA SIERRA SIERRA**, contestaron a través de la abogada, e indican que todos los hechos de la demanda deberían ser probados, excepto el primero, es decir la descripción del predio pretendido en usucapión.

Menciona la mandataria de éstos demandados que, la presente demanda no cumple a cabalidad con los requisitos exigidos para la prosperidad de la misma y enfatiza en lo siguiente: Afirman que solo hace cuatro años es poseedor el señor VIRGILIO DE SAN RAMÓN, pues éste último reconocía dominio ajeno en sus poderdantes, tal y como da cuenta una diligencia de secuestro ordenada en proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, Antioquia, con radicado 2006-120 y pretende se solicite copia autentica de dicha diligencia.

Afirma la apoderada que, en el presente caso, la posesión material del demandante se produjo por mutuo acuerdo con los demás condueños, pues solo ejercía posesión sobre la parte que le correspondía en el predio, sobre la demás, ejercía una representación para los demás herederos, quienes seguían ejerciendo su posesión y adelantando actos de dominio en el inmueble.

Indican que solo hasta la muerte de la señora MARIA TERESA SIERRA DE SIERRA, el 24 de abril de 2013, el demandante comenzó a ejercer actos de propietario y a desconocer dominio en sus hermanos. Además, indican que no en el escrito demandatorio no es clara la fecha en el señor VIRGILIO pasó de ser heredero a ser poseedor y que para la prosperidad de las pretensiones es de vital importancia tener certeza en esta fecha.

Así las cosas, indica que, en el presente caso, se está en frente de una comunidad, pues son varios los dueños de un conjunto, en este caso del predio denominado LA BATAVIA.

Hace énfasis la apoderada en que el demandante no ha ejercido posesión material, sino que ha actuado como heredero, solo se comportó como dueño luego de la muerte de su señora madre en el mes de abril de 2013.

**Presentan como pruebas las siguientes:**

solicita el interrogatorio de parte.

Testimonios de los señores:

- GLORIA PIEDAD SIERRA SIERRA
- OLGA ELENA SIERRA SIERRA
- OSCAR BERNABÉ GONZALEZ.

allega como documentales:

- Registro Civil de Defunción de MARIA TERESA SIERRA DE SIERRA.
- Copia autentica de la escritura pública de hipoteca N° 214 DEL 24/08/1982 de la Notaría Única de Cisneros.
- Copia autentica de la escritura pública de cancelación de hipoteca N° 231 del 24 de octubre de 2005 de la Notaría única de Cisneros.
- Copia autentica del poder conferido por MARTHA EUGENIA SIERRA SIERRA a RUTH SIERRA SERRA, mediante escritura pública N° 551 del /02/2000 de la notaría 15 de Medellín.
- Copia auténtica del trabajo de sucesión de MARIA TERESA SIERRA DE SIERRA del juzgado Segundo Civil Municipal de Envigado.

solicita como prueba trasladada.

- Diligencia de secuestro en proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, radicado 2006-120.

- Demanda reivindicatoria radicado 2015-00090 tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de San Roque.

Por último, proponen como excepciones, las siguientes:

1. Falta de lapso de tiempo para usucapir.
2. Inexistencia de la posesión adquisitiva extraordinaria de dominio.
3. Inexistencia de posesión pacífica.
4. Interrupción de la prescripción.
5. Mala fe.
6. Coposesión.

La demandada, señora **ANGELA ROSA CARDONA DE GONZALEZ**, responde la presente demanda por medio de apodera, y manifiesta que el demandante no es poseedor, sino administrador, pues así se presentó en el proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros con radicado 2006-00220.

Se opone a las pretensiones, pues el demandante ha ejercido actos de heredero y administrador y solicita se condene en costas a éste.

Por último, proponen como excepciones, las siguientes:

1. Interrupción de la prescripción.
2. Mala fe.
3. Falta de tiempo.
4. Inexistencia de la posesión de dominio.

Solicita tener como pruebas el acta de la diligencia de secuestro ordenada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros y las facturas de pago original del impuesto predial.

Además de los testimonios de:

- RAUL DARIO CADAVID CADAVID.
- GILBERTO ANTONIO SUAREZ TABORDA
- JORGE NICOLAS GONZALEZ CARDONA

Y finalmente solicita el interrogatorio de parte al señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA.

**LA CURADORA AD LITEM**, manifiesta que, se realizó debidamente el emplazamiento a los demandados, afirma que el señor VIRGILIO debe demostrar sus actos de poseedor, así como también deberá demostrar desde cuando se considera poseedor y no heredero.

No presente oposición a las pretensiones y tampoco solicita pruebas.

## **Diligencia de Inspección judicial practicada como prueba oficiosa**

El día 27 de febrero 2020, esta funcionaria, en compañía del demandante, su apoderado y la curadora ad litem, se procedió a evacuar la diligencia, tal y como lo ordena el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, verificando uno a uno los linderos del bien inmueble objeto de la Litis, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-2174, inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, encontrando que los mismos coincidían en su totalidad con los indicados en la demanda, se verificó la existencia de las mejoras indicadas en la demanda y se constató que el inmueble objeto de inspección judicial tiene las siguientes características: un lote de terreno con destinación agropecuaria, en la producción de panela, denominado "finca la Batavia" situado en el Paraje el Socorro, vereda la inmaculada del corregimiento de Cristales, jurisdicción del municipio de San Roque, Antioquia, que según plano realizado por georeferenciación anexo a la demanda cuenta con un área superficial de 81 hectáreas aproximadamente (836.836 mt<sup>2</sup>); distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 026-2174 de la O.R.I.P. de Santo Domingo, Antioquia, y cuyos Linderos son los siguientes: Por el nororiente en una longitud de 2203.33 metros con la quebrada San Antonio, también conocida como "río el Socorro", por el suroriente en una longitud de 1406.08 metros con propiedad del señor Javier Sánchez y por el occidente en una longitud de 1087.29 metros con propiedad del señor José Luis Gallón.

Es de anotar que conforme al certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, dicho predio cuenta con una superficie de 120 hectáreas, comprendido en los siguientes Linderos: Por la cabecera con propiedad de José Gallón y el doctor Ricardo Wills; Por un costado con propiedades de Octavio Cadavid; Por el pie con el río el Socorro, hoy conocido como quebrada San Antonio y propiedad de Ramírez Johns y CIA; Por el otro costado con propiedad del doctor Ricardo Wills.

El presente predio, objeto de inspección es explotado económicamente mediante el cultivo de caña que es procesada para la producción de panela en el trapiche descrito en esta misma diligencia, encontrándose todas estas construcciones rodeadas por dichos cultivos, así mismo en el momento de la diligencia se pudo evidenciar que estaban laborando alrededor de doce personas, en las diferentes actividades del proceso de la panela, así como la instalación de la vaya, de lo cual se dejó registro fotográfico en el expediente.

### **Valoración Probatoria**

Pues bien, realizado un minucioso examen del acervo probatorio puesto en conocimiento del Despacho, y descrito precedentemente, **quedó plenamente acreditado lo siguiente:**

**El bien pretendido en pertenencia se encuentra perfectamente identificado,**

sin que exista controversia alguna entre las partes, describiéndose dicho bien como: un lote de terreno con destinación agropecuaria, en la producción de panela, denominado "finca la Batavia" situado en el Paraje el Socorro, vereda la inmaculada del corregimiento de Cristales, jurisdicción del municipio de San Roque, Antioquia, que según plano realizado por georeferenciación anexo a la demanda cuenta con un área superficial de 81 hectáreas aproximadamente (836.836 mt<sup>2</sup>); distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 026-2174 de la O.R.I.P. de Santo Domingo, Antioquia, y cuyos Linderos son los siguientes: Por el nororiente en una longitud de 2203.33 metros con la quebrada San Antonio, también conocida como "río el Socorro", por el suroriente en una longitud de 1406.08 metros con propiedad del señor Javier Sánchez y por el occidente en una longitud de 1087.29 metros con propiedad del señor José Luis Gallón.

Es de anotar que conforme al certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, dicho predio cuenta con una superficie de 120 hectáreas, comprendido en los siguientes Linderos: Por la cabecera con propiedad de José Gallón y el doctor Ricardo Wills; Por un costado con propiedades de Octavio Cadavid; Por el pie con el río el Socorro, hoy conocido como quebrada San Antonio y propiedad de Ramírez Johns y CIA; Por el otro costado con propiedad del doctor Ricardo Wills.

Inmueble que fue objeto de inspección judicial por parte del Despacho, constatándose sus características esenciales, como como son: La ubicación de acuerdo con la nomenclatura indicada; el área, sus linderos, las construcciones y las mejoras plantadas; tal como se dejó constancia en la respectiva acta. Consecuentemente, **no existe duda alguna de que el bien objeto del presente proceso consiste en una cosa corporal inmueble.**

Según consta en el certificado especial para procesos de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo Antioquia, para el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 026-19531, figuran como titulares del dominio, los señores Jorge Alberto, Luz Marina, Margarita María, Martha Eugenia, Ramón Rodrigo, Miriam, Rocio de Jesús, Ruth Elena y Francisco Sierra Sierra; al igual que la señora Ángela Rosa Cardona de González, quienes adquirieron de la siguiente manera: a) Por Adjudicación en la Sucesión del causante Juan de Dios Sierra Cadavid, según Sentencia aprobatoria de 28/10/1963, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Girardota, registrada en 18/02/1964, anotación 2; b) Por Adjudicación en la Sucesión de la causante María Teresa Sierra de Sierra, según Sentencia aprobatoria número 33 de 19/02/2015, proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Envigado, registrada en. 10/06/2015, anotación 16 y c) Por Adjudicación en Remate Derecho de Cuota,

aprobado según Auto Interlocutorio 73C de 11/06/2013 proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, registrado en 23/12/2014, anotación 15, **quedando demostrado que el bien es de dominio privado, que se encuentra válidamente en el comercio y por lo tanto es prescriptible.**

La parte demandante se encuentra conformada por una persona, quien aduce la calidad de poseedor, a saber: el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, **encontrándose acreditada entonces que tienen legitimación en la causa para promover la acción de pertenencia.**

De otro lado, encontramos que **sí existe controversia entre las partes relacionadas con la posesión material,** siendo esta alegada por la parte activa, como eje central de la pretensión de pertenencia; pero negada por la parte pasiva, como fundamento de las excepciones de mérito.

Para dilucidar esa crucial controversia, resulta necesario tener en cuenta que: la parte demandante se encuentra conformada por una persona, concretamente el señor VIRGILIO DE SAN RAMÓN SIERRA SIERRA.

Ahora bien, dadas las especiales circunstancias del señor VIRGILIO DE SAN RAMÓN SIERRA SIERRA, resulta perentorio considerar la sólida jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en torno a los requisitos exigidos al heredero que alega prescripción de bienes herenciales, esta es la icónica sentencia S-24-06-1997-4843, proferida por la Sala de Casación Civil el 24 de junio de 1997, Magistrado Ponente Doctor PEDRO LAFONT PIANETTA, en la cual se determinan las pautas para resolver este tipo de asuntos, en los siguientes términos:

*"[...]1.1.- La prescripción como modo de adquirir las cosas ajenas (art. 2.512 del C.C.), necesita ciertos presupuestos para su prosperidad, que han sido minuciosamente precisados por la doctrina patria. Y que se concretan en que recaiga sobre un bien prescriptible y que quien pretenda la declaración en este sentido, pruebe que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida por un período no inferior a 20 años cuando de prescripción extraordinaria se trata.*

*Por consiguiente, quien alegue en su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ha de demostrar que ha poseído la cosa objeto del litigio durante el lapso de tiempo que prescribe la ley.*

*1.1.1. En lo que respecta a la identificación del fenómeno de la posesión, se ha dicho que se apoya en dos elementos bien diferentes, uno de los cuales hace relación al simple poder de hecho o apoderamiento material de la cosa, es decir, a su detentación física (Corpus), y el otro, de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la*

cosa como suya, como su propietario, lo que se traduce en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietario, dueño y señor de la cosa que tiene.

1.1.2.- Sin embargo, 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 interversión 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.

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 concurren 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 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.

Pero lo mismo no puede afirmarse de otras distintas situaciones jurídicas de detentación de cosas herenciales, que no obedecen al ejercicio de la calidad de heredero, las que, por no ser normales ni ajustarse al desarrollo general mencionado, necesitan demostrarse. Luego, si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, 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, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años -actualmente 10 años-. Por lo tanto, en este evento debe entonces **el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años -actualmente 10 años-. De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero 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 (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa.** Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapición.

1.2.- Luego, para la prosperidad de la pretensión de pertenencia alegada por un coheredero es preciso que se prueben, de manera inequívoca, los elementos aludidos, para lo cual **corresponde al juez hacer el análisis particular y global de todos los medios probatorios aducidos en el proceso.** [...]"

De acuerdo con la jurisprudencia citada, aparece claro que el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, debe determinar si la "posesión" alegada por él se ejerció en calidad de heredero o como

poseedor común; es decir esta obligado a demostrar la interversión del título.

Realizada la anterior precisión, en síntesis, del análisis de la demanda, los medios de prueba documentales y, en particular, el interrogatorio de parte al señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERA, y de los aquí demandados, así como de los testigos, el Despacho encuentra probado que el señor Virgilio de San Ramon, actualmente ostenta la calidad de poseedor, porque confluyen en ella los dos elementos esenciales de esta institución jurídica, a saber el ánimo de dueño y la tenencia material del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 026-2174, desconociendo todo derecho como herederos de los demás comuneros, es decir sus hermanos, sin embargo, lo que no resulta probado para este Despacho es a partir de qué momento nació en la psiquis del señor Virgilio, esta conversión del título, es decir a partir de qué momento dejó de sentirse heredero, para sentirse dueño, siendo este sentir – animus – un requisito necesario y confluyente para que se configure la posesión, y hace énfasis en este vacío esta funcionaria de las afirmaciones hechas por el mismo demandante, así como de sus opositores, en lo que respecta a su comportamiento para con su progenitora, MARIA TERESA SIERRA DE SIERRA, quien además era titular del derecho real de dominio del inmueble la BATAVIA; hasta el momento de su deceso, 24 de abril de 2013, ocupándose éste de su manutención, como era la alimentación, y pago de servicios públicos domiciliarios entre otros; y todo lo anterior se suplía con el producido del predio LA BATAVIA, es decir con el predio de su propiedad, lo que exterioriza considerablemente que no había desconocimiento por parte del señor VIRGILIO, del derecho que le asistía a su madre como duela del predio objeto de esta contienda, así como también eventualmente le ayudaba a sus hermanos hoy demandados; por lo que resulta más creíble para esta funcionaria que el señor Virgilio de San Ramón Sierra Sierra, le surgiera el ánimo de señor y dueño a partir del momento en que falleció su señora madre, y no desde antes como se quiere hacer aparecer en la demanda, es decir desde el año 1972. ahora también resulta extraño para esta juzgadora el actuar del señor VIRGILIO, luego de que fuere notificado de la sucesión impetrada por los demás herederos de la señora MARIA TERESA SIERRA SIERRA, donde el bien partible era el inmueble del que se refuta poseedor, en el sentido, de que no opuso resistencia al tramite del proceso, ni a la inscripción de la sentencia en el folio de inmueble, y es que si bien no estaba obligado a fungir como heredero, si lo era, el defender su derecho como poseedor, ya que conocía del proceso, y solo asumió una actitud pasiva frente a este trámite, permitiendo que se procediera con el mismo hasta su culminación e inscripción.

Para lo anterior, se trae a colación lo expresado por la Corte Suprema de Justicia, **SC1939-2019, Radicación: 05308-31-03-001-2005-00303-01, aprobado en Sala de Casación Civil del trece de febrero de dos mil diecinueve, MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA:**

En concordancia, recientemente la Sala también asentó que en las "(...) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común"<sup>1</sup>.

De ahí, para que la posesión "*pro indiviso*" se torne en singular debe acudir a su división. Según el precepto citado, cuando así acaece, se entiende que cada uno de los copartícipes ha sido poseedor exclusivo durante todo el tiempo de la indivisión, efectos *ex tunc* (retroactivos), pero únicamente respecto de la parte adjudicada.

No obstante, puede suceder que sin mediar división material de la posesión "*pro indiviso*", ésta se transforme en exclusiva. En esa hipótesis, los efectos serían *ex nunc*, hacia el futuro, a partir de surgir el hecho, y tendría lugar, por ejemplo, cuando uno de los coposeedores empieza a poseer para sí, desconociendo el ánimo de señorío de los demás.

4.2.2. Lo dicho, desde luego, nada tiene que ver con la posesión conjunta entre copropietarios o cotitulares del derecho de dominio, porque estos la materializan como titulares inscritos de sus alícuotas partes, así sean abstractas, pero medidas o definidas.

En ese evento, para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de uno de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efectos *ex nunc*).

Por supuesto, en la posesión de un copropietario en forma excluyente de los otros, la explotación económica del bien no debe provenir de un consenso con los otros condóminos o de disposición de la autoridad judicial o del administrador de la comunidad (artículos 407-3 del Código de Procedimiento Civil y 375-3 del Código General del Proceso), porque en el sustrato se revela el afianzamiento de la posesión de la cuota de dominio de los demás.

Claro está, en tal hipótesis, quien en la copropiedad posee para sí, en orden a demostrar la posesión exclusiva y excluyente, debe quebrar patentemente la presunción legal de posesión en nombre de la comunidad.

---

<sup>1</sup> CSJ. Casación Civil. Sentencia de 18 de agosto de 2016, expediente 00246.

4.2.3. En esa línea, se distingue también la simple coposesión "*pro indiviso*" de la posesión de los copropietarios en sus alícuotas partes, porque mientras en aquella cada copartícipe obra para sí, aunque limitadamente, pues sus intereses son compartidos, en la de éstos cada uno de sus integrantes se reputa que obra para la comunidad.

Por esto, desde antaño tiene sentado la Corte, que si bien la "*comunidad no es persona jurídica*"<sup>2</sup>, en todo caso, "*sí es un ente de derecho capaz de contraer derechos y adquirir obligaciones, como se desprende de las disposiciones de los artículos 2323, 2324 y siguientes del C.C.*"<sup>3</sup>.

La comunidad, por tanto, también al decir de la Sala, "*puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión (...), caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos (...). Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la 'posesión de comunero' su utilidad es pro indiviso, es decir, para la misma comunidad*"<sup>4</sup>.

En ese orden de ideas, la coposesión expresada a través del cuasicontrato de comunidad<sup>5</sup>, puede estar unida o no al derecho de dominio. Si concurre con la titularidad del mismo, simplemente, según lo discurrido en el apartado anterior, serán copropietarios sus integrantes.

Ahora, reputada la posesión de comunero en nombre de la comunidad, nada obsta que esa presunción se rompa, por ejemplo, interversando uno de sus miembros la condición jurídica de tal, para empezar a ejercer una posesión propia, excluyente y exclusiva.

4.2.4. Lo dicho en precedencia, igualmente aplica a la posesión de la herencia, sin perjuicio de la *successio possessionis* o *accessio possessionis*<sup>6</sup>, esto es, la suma de posesiones a título universal o singular.

Esto, porque mientras la herencia, como universalidad jurídica, permanezca ilíquida; o no se trate de una posesión propia de heredero

---

<sup>2</sup> CSJ. Sala de Negocios Generales, sentencia de 24 de septiembre de 1946 (LXI-567); y Casación Civil, fallo de 22 de noviembre de 1965 (CXIII y CXIV-174/193).

<sup>3</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 3 de agosto de 1943 (LVI-27).

<sup>4</sup> CSJ. Civil. Sentencias de 29 de octubre de 2001 (expediente 5800), de 14 de diciembre de 2005 (radicación 00548) y de 22 de julio de 2010 (expediente 00855).

<sup>5</sup> Según el artículo 2322 del Código Civil, "[l]a comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato".

<sup>6</sup> La *successio possessionis*, "se produce a favor de un heredero a título universal del poseedor fallecido quien, por mandato del artículo 783 *ibidem*, sustituye al causante en la posición jurídica en que éste se encontraba en el momento de su defunción"; y en la *accessio possessionis*, "el causahabiente lo es por un título inter vivos de manera que puede agregar a su posesión la de quien le antecedió" (CSJ. Civil. Sentencia de 171 de 22 de octubre de 2004, radicado 7757, reiterativa de doctrina).

(*pro suo*), absoluta e inequívoca, respecto de un bien específico, mediante la transformación de esa precisa calidad jurídica, desde luego, con efectos hacia el futuro; se entiende que la posesión se ejerce para la herencia, así el sucesor lo ignore completamente.

Aunque el heredero, al decir de la Corte, *"tiene siempre la posesión legal de la herencia, ello no excluye que la material de bien singular que hace parte del acervo hereditario, en todo o en parte, la tenga persona que no es sucesor del difunto o que la tenga asignatario de éste que posea a nombre propio exclusivo, no como heredero ni a nombre de los demás copartícipes"*<sup>7</sup>.

***En suma, cuando el heredero materializa, para sí y en forma excluyente y exclusiva, la posesión de bienes de la herencia, ningún papel juega su condición de tal, por cuanto en ese caso obraría igual que un tercero; evento en el cual, necesariamente, en forma abigarrada debe romper la presunción de que por ser heredero no posee para para la herencia, sino para sí. De modo que cuando realiza la posesión como sucesor del difunto, lo hace para esa comunidad universal, lo cual, en esa misma condición, implica reconocer dominio ajeno.*** (Negrillas intencionales)

En relación con el ánimo de dueño, se tiene dicho por la jurisprudencia que, este elemento volitivo debe tener origen en la psique de quien se aduce poseedor; es un elemento interno que solo puede demostrarse por el dicho, o los actos inequívocos del prescribiente. En el caso concreto, al momento de absolver el interrogatorio de parte, el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, fue clara y concreto en expresar que se siente dueño del inmueble objeto de la litis desde antes de la muerte de su madre, esto es, titular entre otras de dominio inscrito, que ello es así porque aún en vida de la señora MARIA TERESA SIERRA DE SIERRA, no necesitaba este de la autorización de su madre para ejercer algún acto dispositivo del predio, al punto que lo explotaba económicamente y no le rendía cuentas a nadie.

Que existen actos positivos visibles de manera pública que demuestran su ánimo de dueño, como es la toma de decisiones consistentes en la transformación del inmueble pretendido, que van más allá de la simple tenencia, entre ellos la reconstrucción del trapiche, la casa, y que, por decisión unilateral del señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA. Actos para los cuales el demandante nunca pidió autorización alguna a los demandados, como ellos mismos lo ratificaron al absolver sus correspondientes interrogatorios de parte, pero lo que no es evidente es a partir de qué momento surgió este sentir, y que haya desconocido el derecho real de dominio de su madre, señora MARIA TERESA SIERRA DE SIERRA, y por ende de los demás propietarios – comuneros.

---

<sup>7</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 24 de abril de 1974 (CXLVIII-84), reiterada en fallo 0028 de 7 de marzo de 1995 (CCXXXIV-348, primer semestre).

En torno a la tenencia material del bien a usucapir, para el Despacho no queda duda que se encuentra en poder del demandante, señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERA, lo cual fue reconocido expresamente por los demandados y constatado en la inspección judicial practicada por este Juzgado.

estudiado el elemento volitivo, es decir el ánimo de dueño, y la tenencia material del inmueble objeto del proceso, hoy en cabeza del señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERA, se puede concluir que, actualmente, éste ostenta la calidad de poseedor material con exclusión de los demás herederos, pero sólo a partir del año 2013, año en que falleció su progenitora.

Siendo ello así, y de conformidad con la jurisprudencia citada, resulta necesario establecer el momento en el cual el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERA, realizó la interversión del título de heredero al de poseedor material exclusivo. Con tal propósito, han de tenerse en cuenta los medios de convicción aportados y que puedan arrojar claridad sobre este aspecto.

aunado a lo anterior, no podría echarse de menos la existencia de un cuasicontrato de comodato entre el aquí demandante y los hoy demandados, porque pese a que el primero niega rotundamente haber realizado acuerdo con madre y hermanos, su declaración no fue clara del momento en que emerge su sentir de único dueño, pues se encargaba de la manutención de su señora madre, hasta el momento de su fallecimiento, y es esto determinante, porque da cuenta que el señor VIRGILIO DE SAN RAMÓN SIERRA SIERRA, nunca se desligó de la propiedad ejercida por su madre respecto del inmueble, así lo hiciera de manera inconsciente y de cara a su deber como hijo, situación a la que hizo mención en su declaración.

Se desprende de los interrogatorios que absolvieron el demandante y los demandados, que es el señor VIRGILIO DE SAN RAMON, quien ha ejercido la posesión material del bien inmueble que se pretende usucapir, lo que no se desglosa de ellas es la exclusividad de esta posesión, por lo que se deduce que la conversión del título invocada solo se puede demostrar a partir del año 2013, fecha en que falleció la señora MARIA TERESA SIERRA DE SIERRA, conllevando este hecho al desprendimiento de dominio ajeno por el demandante o en su defecto desconocimiento de otros poseedores, pues fue a partir de esta fecha en que sus hermanos no pudieron volver a ingresar al inmueble sin su permiso, como antes no ocurría, circunstancia compone una verdadera conversión, y consecuentemente el término de prescripción deberá contarse a partir del 24 de abril del año 2013.

Se desprende claramente sin lugar a equivocó, que el señor Virgilio, en compañía de su hermano Jorge, por muchos años, ha ejercido una efectiva posesión y/o administración del bien inmueble objeto de usucapir, entrando este último a ejercer dicha posesión por decisión

insuperable sólo hasta el año 2013, es decir, sin necesidad de tener el consentimiento de los demás herederos de la señora MARIA TERESA SIERRA DE SIERRA, así como también es clara la afirmación que se verifica con los declarantes, al coincidir en que gozan de conocimiento directo de la posesión ejercida por el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, y de sus actos de posesión, como son las mejoras, arreglos, mantenimiento, y todos los actos demostrativos de dicha posesión, teniéndose en cuenta además que todos estos son personas cercanas al aquí demandante, en razón de la vecindad y amistad con estos, pues residen en el Corregimiento de Cristales, del que hace parte el objeto de esta contienda, pero lo que también resultó claro para esta juzgadora, es que no conocían mucho de sus hermanos y familia, más allá de su hermano Jorge, por lo que de estos dichos tampoco podría afirmarse que eran sabedores del animus del señor VIRGILIO, sobre el predio, antes de la muerte de su madre, y en relación con los demás comuneros.

Teniendo en cuenta lo anterior y lo probado durante el trámite del proceso, se puede colegir, por la parte demandante, esto es, el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, y los demandados, que el señor Virgilio es poseedor del bien inmueble objeto del presente litigio, desde el día 24 de abril del año 2013, lo que no permite superar el tiempo mínimo requerido para cumplir con el requisito temporal establecido, esto es diez (10) años, y en ese orden será despachada favorablemente la excepción de mérito, falta de legitimación en la causa por activa, propuesta por los aquí demandados.

Así las cosas, dicho reconocimiento por el demandante del derecho de dominio que tiene el demandado sobre el predio cuya usucapión reclama, hasta esa época, hace que en este caso no sea posible reconocer a favor del accionante la calidad de poseedor del predio durante el tiempo que la ley exige para adquirir su propiedad por usucapión extraordinaria, ya que el misma carece del elemento subjetivo de la posesión, o *animus*, durante todo el tiempo que es esencial para conferir la calidad de poseedor al actor, según todo lo antes explicado.

Por lo enunciado, para este Despacho, no es posible tener al demandante como poseedor del inmueble pedido en pertenencia desde hace más de cuarenta y cinco (45) años como se reclama en la demanda, ya que al haber reconocido a su madre señora MARIA TERESA SIERRA DE SIERRA, como propietario del predio por lo menos hasta su deceso, 24 de abril de 2017, no se cumple con el elemento subjetivo, psicológico o *animus* de la posesión, y entonces el actor solo tuvo la condición de mero tenedor del bien hasta por lo menos hasta esa época. Y contado el periodo de posesión que el accionante habría podido tener desde ese tiempo hasta la fecha de presentación de la demanda, que sería de alrededor de cuatro años (4) año, según lo antes explicado, ello que genera que el demandante no tenga un tiempo de posesión del inmueble superior a los diez (10) años, que es el lapso de posesión

necesario para poder acceder a una declaratoria de pertenencia extraordinaria de dominio.

De acuerdo con lo expuesto hasta el momento, considera esta Funcionaria que NO están probados los actos de señor y dueño del hoy demandante del bien inmueble identificado en el hecho primero de la demanda, por lo cual así será declarado al no demostrarse el término establecido por la ley para la prosperidad del mismo.

Por último, se ordenará el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-2471 de la OOIIPP DE SANTO DOMINGO.

De otro lado, se fija como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000.00) a cargo del aquí demandado, VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERA, así como las costas del proceso, las cuales serán liquidadas por secretaría del Despacho. Acuerdo PSAA16-10554 DEL 5 DE AGOSTO DE 2016, y artículo 361 del C.G. del P.

#### DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Roque, Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### FALLA

**PRIMERO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION DE MERITO ALEGADA POR LOS DEMANDADOS, DENOMINADA** Inexistencia de la posesión adquisitiva extraordinaria de dominio, Falta de lapso de tiempo para usucapir, respecto al señor **VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERA**, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: NO ACCEDER** a las peticiones esgrimidas en la demanda de pertenencia por el señor VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA, contra los señores JORGE ALBERTO, LUZ MARINA, MARGARITA MARIA, MARTHA EUGENIA, MIRIAM, ROCIO DE JESÚS, RUTH ELENA, FRANCISCO SIERRA SIERRA, ANGELA ROSA CARDONA DE GONZÁLEZ; y contra las demás personas determinadas e indeterminadas, que se crean con derechos sobre el bien a usucapir; al no haberse acreditado los requisitos necesarios para la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble identificado con el folio de **matrícula inmobiliaria N° 026 - 2174** de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo – Antioquia, denominado la BATAVIA, por lo ya expuesto.

**TERCERO CANCELAR** la medida cautelar de inscripción de la demanda en razón de este proceso en el folio de matrícula inmobiliaria N° 026-2174 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia. Líbrense el oficio respectivo por la Secretaría del Juzgado.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte aquí demandante, señor **VIRGILIO DE SAN RAMON SIERRA SIERRA**, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000.00), así como las costas del proceso, las cuales serán liquidadas por secretaría del Despacho. Acuerdo PSAA16-10554 DEL 5 DE AGOSTO DE 2016, y artículo 361 del C.G. del P.

**QUINTO: ADVERTIR** que la presente decisión, quedará notificada por estados y contra esta proceden los recursos de ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

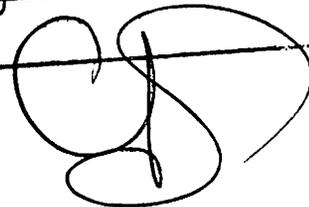
  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL  
SANTO DOMINGO ANTIOQUIA  
El estado anterior se notifica por estado

N° 105

1104 23 - Ago / 2021

El secretario





**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto dos mil veintiuno**

**Auto de sust. 622 de 2021. Radicado 2017-00213-00**

Teniendo en cuenta que la liquidación del crédito no fue objetada, el Despacho le imparte aprobación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

<p>CERTIFICO</p> <p>QUE EL PRESENTE AUTO FUE NOTIFICADO POR ESTADO No. <u>105</u> FIJADO EN LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA, EL DÍA <u>23</u> DE <u>AGO</u> DE 2021. A LAS 8:00 A.M.</p> <p></p> <p><b>JULIÁN YAMID GAVIRIA ARANGO</b> Secretario Ad Hoc</p>
---



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto dos mil veintiuno**

**Auto de sust. 621 de 2021. Radicado 2019-00014-00**

Teniendo en cuenta que la liquidación del crédito no fue objetada, el Despacho le imparte aprobación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

<p style="text-align: center;">CERTIFICO</p> <p>QUE EL PRESENTE AUTO FUE NOTIFICADO POR ESTADO No. <u>105</u> FIJADO EN LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA, EL DÍA <u>23</u> DE <u>AGO</u> DE 2021. A LAS 8: 00 A.M.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><b>JULIÁN YAMID GAVIRIA ARANGO</b> Secretario Ad Hoc</p>
---



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto dos mil veintiuno**

**Auto de sust. 620 de 2021. Radicado 2019-00106-00**

Teniendo en cuenta que la liquidación del crédito no fue objetada, el Despacho le imparte aprobación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

<p style="text-align: center;">CERTIFICO</p> <p>QUE EL PRESENTE AUTO FUE NOTIFICADO POR ESTADO No. <u>105</u> FIJADO EN LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA, EL DÍA <u>23</u> DE <u>AGO</u> DE 2021. A LAS 8:00 A.M.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><b>JULIÁN YAMID GAVIRIA ARANGO</b> Secretario Ad Hoc</p>
--



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto dos mil veintiuno**

**Auto de sust. 619 de 2021. Radicado 2019-00109-00**

Teniendo en cuenta que la liquidación del crédito no fue objetada, el Despacho le imparte aprobación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

<p style="text-align: center;">CERTIFICO</p> <p>QUE EL PRESENTE AUTO FUE NOTIFICADO POR ESTADO No. <u>105</u> FIJADO EN LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA, EL DÍA <u>23</u> DE <u>AGO</u> DE 2021. A LAS 8: 00 A.M.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><b>JULIÁN YAMID GAVIRIA ARANGO</b> Secretario Ad Hoc</p>
--



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO PROMISCO MUICPAL**

**San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto dos mil veintiuno**

**Auto de sust. 618 de 2021. Radicado 2021-00080-00**

Teniendo en cuenta que la liquidación del crédito no fue objetada, el Despacho le imparte aprobación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE**

  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

<p>CERTIFICO</p> <p>QUE EL PRESENTE AUTO FUE NOTIFICADO POR ESTADO No. <u>155</u> FIJADO EN LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN ROQUE, ANTIOQUIA, EL DÍA <u>23</u> DE <u>AGO</u> DE 2021. A LAS 8:00 A.M.</p> <p></p> <p><b>JULIÁN YAMID GAVIRIA ARANGO</b> Secretario Ad Hoc</p>
---



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto dos mil veintiuno**

**Auto interlocutorio 440 de 2021. Radicado 2020-00014-00**

Agotada la diligencia de Inspección Judicial, se procede a fijar el treinta y uno de agosto del corriente año a las nueve de la mañana con el fin de llevar a cabo las actuaciones previstas en el artículo 372 y 373 del CGP, para lo cual se procede a decretar las siguientes pruebas:

**1. Por la parte demandante:**

**-DOCUMENTALES**

Se tendrá en su estricto valor probatorio las pruebas documentales aportadas con la demanda y allegadas al proceso.

**-TESTIMONIALES**

Se le recibirá declaración a los señores GERARDO ANTONIO PINO CATAÑO, RAUL DE JESUS SALAZAR RIVERA y WILLIAM MARQUEZ BETANCUIR, todos citados por la parte demandante.

**2. Por la parte demandada**

**-DOCUMENTALES**

No aportaron.

**-TESTIMONIALES**

Interrogatorio a la parte demandante.

**3. Por el Despacho**

No hay pruebas para decretar

SE ADVIERTE A LOS DEMANDANTES, APODERADA Y CURADOR AD LITEM, QUE REPRESENTA A LOS DEMANDADOS EMPLAZADOS QUE DE NO COMPARECER A LA AUDIENCIA CONVOCADA, SE SOMETERAN A LAS CONSECUENCIAS POR SU INASISTENCIA Y QUE EN ELLA SE PRATICARA INTERROGATORIO DE PARTE. ARTICULO 372 DEL CGP.

Igualmente, se advierte a las partes y sus apoderados que la audiencia será virtual a través del aplicativo Microsoft Teams; en caso de que las partes aquí interesadas no cuenten con los medios tecnológicos para asistir a dicha audiencia, deberán hacerlo saber al Despacho con un término superior a cinco (5) días hábiles antes de la fecha señalada. Correo electrónico [Jprmunicipalsroque@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Jprmunicipalsroque@cendoj.ramajudicial.gov.co).

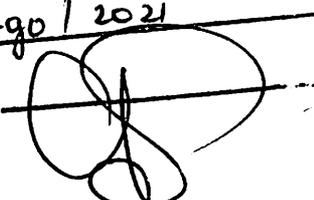
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**PAOLA MARÍA BERRÍO GARCÍA**  
Jueza

JUZGADO PROMISORIO MUNICIPAL  
SAN ROQUE METOQUIA  
El auto anterior se notifica por esta vía

Nº 105

1101 24 - Ago / 2021

El secretario 



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

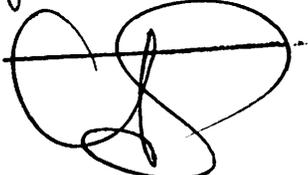
San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

**Auto de sust. 615 de 2021. Radicado 2021-00081-00**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 301 del CGP, con el escrito que antecede, se considera notificado por conducta concluyente, el 12 de agosto de 2021, los señores BLADIMIR ENRIQUE PEREZ HERRERA, con c.c. 11052756 y LUZ ANGELA DE LA OSSA VERGARA, con c.c. 1067879985, del mandamiento de pago proferido en razón de este proceso, el 15 de junio de 2021.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
SAN ROQUE ANTIOQUIA  
El auto anterior se notifica por esta vía  
Nº 105  
Nº 23 - Ago / 2021  
El secretario 



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

Auto de sust. 613 de 2021. Radicado 2021-00073-00

Por ser procedente, se accede a lo solicitado en el escrito que antecede; en consecuencia, se autoriza el retiro de la demanda de la referencia.

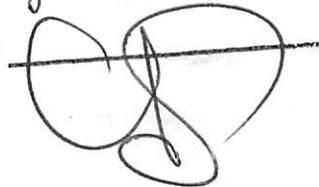
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
SAN ROQUE ANTIOQUIA  
En auto anterior se notifica por estado

Nº 105

NOY 23 - Ago / 2021

El secretario 



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

San Roque, Antioquia, diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

Auto de sust. 614 de 2021. Radicado 2021-00078-00

Por ser procedente, se accede a lo solicitado en el escrito que antecede; en consecuencia, se autoriza el retiro de la demanda de la referencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA**  
Jueza

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
SAN ROQUE ANTIOQUIA  
El auto anterior se notifica por escrito

Nº 105

NOY 23 - Ago / 2021

El secretario

