



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
REMOLINO – MAGDALENA
jpmpalremo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 3176251551

En Remolino, Magdalena, a los catorce (14) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021), procede a dictar sentencia el JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL de esta localidad, dentro del proceso declarativo de pertenencia, Radicado 47-605-40-89-001-2016-00028 de RICARDO CHARRIS FONTALVO (Q.E.P.D) contra MANUEL CHARRIS POZO.

En audiencia llevada a cabo el 31 de agosto de 2021, en cumplimiento de los derroteros trazados por los Artículos 372 y 373 del CGP, se efectuó la fijación del litigio, se le concedió la palabra a las partes para que ratificaran sus pretensiones, presentaran sus alegatos y posterior a ello, se emitió el sentido del fallo, anunciando el proferimiento de sentencia escrita dentro de los diez (10) días siguientes a esa diligencia, en razón de lo extenso del pronunciamiento, habida cuenta de la necesidad de analizar diversos argumentos y el estudio de todas las pruebas que integran el presente proceso para concatenar de manera adecuada los fundamentos de la decisión de fondo.

ANTECEDENTES

Obrando a través de apoderado judicial, el señor RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO, presentó demanda contra MANUEL CHARRIS POZO Y PERSONAS INDETERMINADAS en la que deprecia se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, una porción de tierra constante de ocho (8) hectáreas, denominado “Calle Larga”, enclavado dentro de un predio de mayor extensión denominado “Los Polos” (el predio de mayor extensión mide cuarenta dos (42) hectáreas), ubicado en zona rural de la comprensión territorial de Remolino, Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-2946 y cédula catastral 000200000409000, con las siguientes medidas y linderos: Por el NORTE: Camino carreteable en medio con predio de Genaro Torres Acosta; Por el SUR: Con predio de la sucesión de Arturo Castañeda Prieto; Por el ESTE Con predio de Josefa Charris De Gamero; y, por el OESTE: Con predio de la sucesión de Juan De Jesús Fontalvo Cantillo; que se ordene la consecuente inscripción de esa determinación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, Magdalena para la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria sobre el bien, al adquirirlo por prescripción y que se condene en costas a los eventuales opositores.

Como sustento de su pedimento relata que:

Desde el año 1962, hasta el momento de presentación de la demanda en el año 2016, ha venido poseyendo de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, denominado “Los Polos”, localizado en el área rural del Municipio de Remolino, Magdalena, constante de 8 hectáreas, cuyas medidas y linderos han sido expuestos anteriormente.

Que durante el lapso de tiempo transcurrido desde el año 1962, hasta el momento de presentación de la demanda, el señor Ricardo Charris, explotó económicamente el predio por él poseído, realizando mejoras consistentes en el encerramiento perimetral, construcciones de corrales para ganado, siembra de pastos, árboles, construcción de rancho para vivienda, almacenamiento de agua, entre otras, la cual, de acuerdo a sus aseveraciones, dan cuenta de su posesión y actividades con ánimo de señor y dueño sobre dicho predio.

Que durante más de 40 años ha sido reconocido como poseedor por los vecinos colindantes y a la fecha de presentación de la demanda, desconoce el domicilio del titular de derecho,

así como si el mismo se encuentra con vida, pero que se infiere su fallecimiento por cuanto en el certificado de libertad y tradición, existen actos de transferencias de derechos herenciales.

Que pueden dar testimonio de lo anterior, los señores JAIME ALBERTO CABARCAS MORRÓN, JOSE MANUEL FONTALVO PABÓN y MILAGRO DE JESÚS CHARRIS DE LARA .

Que sobre el terreno "Los Polos" solo se han registrado falsas tradiciones, sin embargo, la registradora de instrumentos públicos de Sitionuevo, Magdalena tales como venta de derechos herenciales y posesión, por ello no registra titulares de derecho, expone que el titular de derechos reales sobre dicho predio es el señor MANUEL J CHARRIS POZO, por ello la demanda se dirige contra el señor MANUEL J CHARRIS POZO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Sin embargo, posterior a unas inconsistencias encontradas a lo largo del proceso, se encontró que figuran como titulares de derechos que le llegaren a corresponder al señor MANUEL DE JESÚS CHARRIS ACOSTA, los señores ILDELFONSO MANCILLA MERCADO, TULIO ENRIQUE RUDAS CHARRIS y PERSONAS INDETERMINADAS (folio 106 cuaderno 1)

Con fines demostrativos aportaron poder para actuar de su apoderado, copia auténtica de la escritura pública 63 del 3 de diciembre de 1962 debidamente registrada, certificado especial catastral, documentos de comprobación de impuestos, contribuciones y valorizaciones, declaraciones juramentadas de testigos con fines judiciales rendidas ante el juez de Remolino, Magdalena en fecha 05 de octubre de 1990.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 16 de marzo de 2016 se resolvió admitir la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de la referencia y a cumplir con lo ordenado por el Artículo 407 del CG del P.

Que mediante escrito con fecha de recibido junio 23 de 2016, los señores DANIEL CHARRIS FONTALVO, JOSEFA MARÍA CHARRIS CANTILLO y MARIA DE LA CRUZ CANTILLO ACOSTA, adjuntan documentación que demuestra su parentesco con el demandado y causante, con el fin de hacer valer sus derechos sobre el predio objeto de la usucapición.

Así, el auto del 07 de julio de 2016 se ordenaron unas medidas de saneamiento, pues la demanda no fue dirigida contra todas las personas que figuran como titulares de derechos reales inscritos, pues el demandante manifiesta haber entrado en posesión desde la compra de derechos herenciales por su padre (CHARRIS ACOSTA MANUEL DE JESÚS), a quien señala como fallecido, sin acreditar tal deceso y el parentesco que invoca, ni siquiera se afirma que sea el peticionario la única persona con vocación hereditaria frente al causante MANUEL DE JESÚS CHARRIS ACOSTA, existe contradicción entre el certificado de tradición y el certificado especial catastral, no se especificaron en debida forma los linderos del predio a usucapir, ni el de mayor extensión, así, se resolvió cumplir con unas cargas procesales y vincular a los señores MANCILLA MERCADO ILDELFONSO, RUDAS CHARRIS y HEREDEROS INDETERMINADOS DE CHARRIS ACOSTA MANUEL DE JESÚS y colocar en conocimiento de los señores DANIEL CHARRIS FONTALVO, JOSEFA MARÍA CHARRIS CANTILLO y MARIA DE LA CRUZ CANTILLO ACOSTA, que debían comparecer a través de apoderado.

Comparecieron también como partes, demostrando su parentesco, los señores AMERICA ISABEL CHARRIS CHARRIS y CARLOS JULIO GONZÁLEZ CHARRIS, a quienes también se les hizo saber que deberían comparecer a través de apoderado.

Así, los señores DANIEL CHARRIS FONTALVO, JOSEFA MARÍA CHARRIS CANTILLO, MARIA DE LA CRUZ CANTILLO ACOSTA, AMERICA ISABEL CHARRIS CHARRIS y CARLOS JULIO GONZÁLEZ CHARRIS, otorgaron poder al Doctor ISAAC DIDACIO BUSTAMANTE MONTENEGRO para representarlos en éste proceso y quien solicitó suspender obras que el señor RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO venía ejerciendo en el predio objeto de usucapición, interrogatorios de partes e inspección judicial.

Se negó la suspensión de las obras y se negaron por ser intempestivas por anticipación las pruebas, advirtiendo que se agotarían los interrogatorios una vez se fijara fecha para la audiencia inicial.

A folio 157 escrito en nombre propio de la señora JOSEFA MARIA CHARRIS con copia de una denuncia penal, que no se tuvo en cuenta dentro del proceso pues además de haber sido presentado el escrito en nombre propio y no a través de apoderado como lo estipula la norma (no satisfizo los presupuestos de derecho de postulación), se trata de una denuncia sin pronunciamiento de fondo de la autoridad competente.

Surtidas las formalidades de rigor y saneadas las cargas procesales, una vez se efectuó el emplazamiento en debida forma, no comparecieron más personas como parte y se abrió la fase demostrativa, fijándose fecha de inspección judicial con intervención de perito, la cual se llevó a cabo el día 08 de noviembre de 2017 (acta folios 204 a 207).

Igualmente el perito topógrafo designado presentó dictamen pericial el día 25 de enero de 2018, visible de folios 231 a 239.

Se fijó fecha de audiencia inicial, e instalada la misma, la titular de Despacho tuvo conocimiento del fallecimiento del demandante, ocurrido el día 05 de abril de 2019.

De acuerdo a lo anterior, antes de continuar con dicha diligencia, se debió tomar una medida de saneamiento extraordinaria, consistente en integrar el contradictorio, al rezar el artículo 68 del CG del P, que fallecido un litigante o declarado ausente o en interdicción, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o del correspondiente curador.

Así, mediante auto de fecha abril 24 de 2019, y con la finalidad de evitar futuras nulidades, se resolvió:

“PRIMERO: RECONOCER al Doctor JOSE JORGE MORA ARMENTA, identificado con cédula No. 7.572.839 expedida en Cartagena, y T.P. No. 165.668 del C.S. de la J. como apoderado judicial del demandante RICARDO CHARRIS FONTALVO, acorde con la sustitución de poder conferida por el Doctor CARLOS IVAN QUINTERO MUÑOZ.

SEGUNDO: NOTIFICADOS en estrado los herederos determinados AIDA LUZ CHARRIS CANTILLO, RICARDO MANUEL CHARRIS CANTILLO, ZORAIDA DE JESÚS CHARRIS CANTILLO, RAFAEL DAVID CHARRIS CANTILLO (sordomudo, entregó su cédula), RICARDO JOSÉ CHARRIS TORRES y la cónyuge del causante, señora ANA BEATRIZ CANTILLO LARA.

Se identificaron también la señorita ORFELINA MARGARITA RODRÍGUEZ CHARRIS, ANDREINA PAOLA RODRÍGUEZ CHARRIS y JOSE AURELIO RODRÍGUEZ CHARRIS, nietos del causante, expresaron ser hijos de la hija del finado, también fallecida, señora ARACELIS CHARRIS.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente a los señores OSCAR CHARRIS, hijo del causante, quien puede ser notificado en la Carrera 1B No. 16-19, Barrio La María 2 de Sabanagrande, Atlántico.

BRYAN RICARDO RODRÍGUEZ CHARRIS y VLADIMIR DE JESÚS RODRÍGUEZ CHARRIS, nietos del causante, hijos de la finada ARACELIS CHARRIS, quienes pueden ser notificados en la Calle 3 No. 6-72 de Remolino, Magdalena.

CUARTO: ORDENAR el emplazamiento de los herederos indeterminados, conforme a lo dispuesto en el Código General del Proceso, teniendo en cuenta las reglas generales contempladas en el art. 108 *ibídem*. Para ello su publicación se hará en un medio escrito “El Herald o El Espectador”, un día domingo.

QUINTO: A los herederos presentes, así como a la cónyuge se les advirtió que para poder demostrar tal calidad, deben aportar al despacho en un término de cinco (5) días hábiles los registros o documentos en los que se demuestre tal calidad, una vez se demuestre tal calidad, se reconocerá el poder concedido por quienes se identificaron como herederos determinados durante la diligencia al doctor JOSE JORGE MORA ARMENTA.

SEXTO: LÍBRENSE por Secretaría las citaciones de rigor.”

Efectuado lo anterior, en varias audiencias, todas ellas grabadas, se recabaron las pruebas testimoniales solicitadas por la parte demandante y demandada.

Cumplido el traslado para alegar de conclusión, se hizo uso de Él a lo que el apoderado de los herederos determinados del demandante expuso sus alegatos solicitando declarar la usucapión pretendida (contenido en cd de audio), igualmente presentaron sus alegatos el apoderado de los herederos que se hicieron parte, el curador ad litem de los herederos indeterminados del demandante y el curador ad litem de los herederos indeterminados del causante demandado.

Luego se fijó fecha y hora para proferir el fallo motivado, dentro de los diez días siguientes posteriores, en concordancia con el Artículo 373, numeral 5, inciso tercero del CG del P.

Colmados como se encuentran los presupuestos procesales y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se pasa a resolver previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

El proceso judicial de pertenencia, previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso, es el mecanismo instituido por el Legislador para llevar a la realidad la prescripción adquisitiva de dominio, que el artículo 2512 del C. C., define como el *“modo de adquirir las cosas ajenas, o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*.

En desarrollo de este artículo, la Corte Suprema de Justicia tiene fijados los presupuestos que, necesariamente debe demostrar el demandante, de forma concomitante, para la prosperidad de las pretensiones de una demanda de esta estirpe, especificándolos así:

1. Que el demandante sea poseedor material.
2. Prolongación de la posesión por el tiempo exigido por la Ley.
3. Que esa posesión sea ininterrumpida, pública y pacífica.
4. Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Es igualmente posición pacífica entre la doctrina y la Jurisprudencia que todos ellos deben estar cumplidos al momento de presentación de la demanda, pues este proceso sirve para reconocer el mentado modo previamente configurado, previo cumplimiento de la carga demostrativa que le impone el artículo 167 del C. G. del P., según la cual, al demandante corresponde probar los hechos que alega como sustento de sus pedimentos.

Este modo de adquirir el dominio, puede tener dos modalidades, una ordinaria y una extraordinaria. La primera es de corto tiempo y exige que el poseedor esté revestido de justo título y buena fe. La segunda no requiere título alguno, y debe prolongarse por más tiempo (Arts. 764, 765, 2527 y 2531 del C. C.). Es del caso aclarar que, aunque se persiga cualquiera de esas modalidades, quien solicite su declaratoria debe demostrar igualmente que ha poseído materialmente un bien ajeno susceptible de ser usucapido, de manera ininterrumpida y por el término legal.

Según el artículo 762 del Código Civil, la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; está integrada por un elemento externo, que es la aprehensión física o material de la cosa (*Corpus*), y otro intrínseco o psicológico, que consistente en la intención o voluntad de tenerla como si fuera el dueño (*Ánimus Dómini*), éste presupuesto por escapar a la percepción de los sentidos es preciso deducirlo de la comprobación plena e inequívoca de hechos externos que sirvan para construirlo como indicio.

Ahora bien, el lapso durante el cual debe demostrar el demandante que ha ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, varía dependiendo si aquella se inició como consecuencia de un justo título, o no se cuenta con él. En el primero de esos casos, a partir de la vigencia de la ley 791 de 2012, el plazo es de un lustro, y en el segundo, de dos de ellos.

En el litigio que ahora ocupa la atención del Juzgado, el señor RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO (Q.E.P.D.) deprecó que esta Judicatura declare que adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el predio de menor extensión conocido como “CALLE LARGA”, de 8 hectáreas, que hace parte de uno de mayor extensión denominado “LOS POLOS”, de 42 hectáreas.

Examinada la actuación a fin de constatar la concurrencia de los presupuestos antes mencionados, encuentra este Juzgado que no se satisfacen, y por ello, desde ya se anuncia, serán denegadas las pretensiones, como se anunció al emitir el sentido del fallo y se pasa a explicar.

En asuntos de pertenencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, desde hace muchos años, en sentencia del 30 de octubre de 1956, de la que fue Ponente el Dr. Daniel Anzola, dejó sentado que *“la posesión material como hecho que es, sólo se demuestra con hechos y no afirmando, confesando o negando esa determinada situación jurídica”*.

En efecto, no se encuentra satisfecho el primero de ellos, atinente a la calidad de poseedor del demandante, porque el señor RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO (Q.E.P.D.), como descendiente de primer grado en línea recta del señor MANUEL DE JESÚS CHARRIS ACOSTA, adquirió la calidad de heredero, al igual que los señores DANIEL CHARRIS FONTALVO, JOSEFA MARÍA CHARRIS CANTILLO, AMERICA ISABEL CHARRIS CHARRIS en representación de MANUEL DE JESÚS CHARRIS CAÑAS, y CARLOS JULIO GONZÁLEZ CHARRIS en representación de MARÍA POLICARPA CHARRIS CAÑAS, quienes concurrieron a la causa demostrando la calidad de herederos de aquel.

Efectivamente, en el hecho número 1 de la demanda relata que el demandante *“inició su posesión desde el mismo instante en que su difunto padre MANUEL DE JESÚS CHARRIS ACOSTA adquirió derechos herenciales mediante escritura pública número 63 del 3 de diciembre de 1962 otorgada en la Notaría Única de Remolino”*

Es lo primero advertir, en cuanto a esa aseveración, que el despacho la encuentra inverosímil, porque, según consta en la partida eclesiástica que milita a folio 315 del Tomo 2 del Cuaderno Principal, RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO contrajo matrimonio en 1974, con 26 años de edad, lo que, de conformidad con el conteo de los calendarios, lleva a concluir que al momento de la compra de derechos herenciales por su padre contaba con 14 años. Y, aunque posteriormente, bajo la gravedad del juramento al rendir interrogatorio de parte durante la diligencia de inspección judicial, afirmó que tal posesión inició en 1969, cuando murió su padre, debe recordarse que, para tales calendarios, la mayoría de edad estaba fijada en 21 años, pues no se había expedido la Ley 27 de 1977. De otro lado, el artículo 757 del Código Civil dispone que *“En el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble”*. Y el 783 ibídem ordena que *“La posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore.”*

De conformidad con el canon 1013 ejusdem, la delación de una asignación es el actual llamamiento de la ley a aceptarla o repudiarla, y se defiere al heredero o legatario en el momento de fallecer la persona de cuya sucesión se trata, si el heredero o legatario no es llamado condicionalmente.

En la situación en estudio, el actor pregona que adquirió la calidad de poseedor desde 1969, ubicando como hecho hito la muerte del poseedor previo MANUEL DE JESÚS CHARRIS ACOSTA, que resulta ser el progenitor común del demandante y los concurrentes, que ostentan idéntica calidad de heredero que el aquí reclamante por ordenarlo así la normatividad que viene de auscultarse.

No puede perderse de vista que la posesión de los herederos se extiende a la universalidad de la herencia, es decir, todos ellos poseen en común cada uno de los bienes, en comunidad hereditaria hasta que se verifique la partición, a partir de la cual cada asignatario adquiere su porción con efectos retrospectivos, según el artículo 779 del Código Civil. En virtud de esta ficción legal se entiende que el heredero sólo ha tenido posesión de la parte que se le adjudicó, para aprovechar sus efectos, añadiendo la posesión precedente a la suya propia (art. 1296 ídem).

En síntesis, en este evento, a partir del fallecimiento del señor MANUEL DE JESÚS CHARRIS ACOSTA el señor RICARDO CHARRIS adquirió la posesión efectiva de una parte de, al menos, seis en las que debería distribuirse la herencia, si se tienen en cuenta únicamente los hijos de CHARRIS ACOSTA que, personalmente o por representación, concurrieron a este proceso, sin desconocer los que eventualmente podrían asistir a su cónyuge.

Es decir, RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO podía pedir la declaratoria de pertenencia, pero no en nombre propio, sino para la comunidad de poseedores que quedó conformada por el fallecimiento del causante común.

No es poco frecuente que la posesión jurídica de la herencia por todos los herederos no necesariamente coincide con la material que da lugar a la declaratoria de pertenencia; pero, en ese caso, RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO debió demostrar que desconoció la calidad de comuneros y coposeedores de sus hermanos, con especificación del momento en que ese cambio se produjo.

Dicho de otro modo, RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO debió demostrar en qué momento dejó de actuar en calidad de comunero y empezó a hacerlo en la de poseedor exclusivo, esto es, cuándo intervirtió su calidad de comunero y mutó a la de poseedor.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 15 de Julio de 2013. M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez, explicó que

“6.- Tratándose de una comunidad deviene ope legis la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador (artículo 407 del Código de Procedimiento Civil).

De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.

En punto del tema, esta Corporación precisó: “la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, 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, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una `posesión de comunero´. 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, porque para admitir la mutación de una `posesión de comunero´ por la de `poseedor exclusivo´, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad” (Sent. Cas. Civ., 29 de octubre de 2001 -exp.5800-, reiterada en el fallo de 15 de abril de 2009 -exp.1997 02885 01, entre otros).

Y también precisó la Corte que “la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad´, mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, `con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares `pro indiviso´ los demás copartícipes sobre el bien común ...” (Sent. Cas. Civil, 2 de mayo de 1990, reiterada en la emitida el 15 de abril de 2009, exp.1997 02885 01).

Siguiendo esta línea de pensamiento, y sin desconocer que, en términos generales, cuando el poseedor aduce prescripción extraordinaria, no requiere esgrimir título alguno, atendiendo a que la posesión es un hecho, sí existen ocasiones, como la actual, en que ello es sumamente relevante para probar el elemento volitivo de la posesión, que no es otro que el conocido como “ánimus”, que implica no solo creerse dueño único de la cosa, sino portarse como tal, excluyendo el reconocimiento de señorío ajeno. Y esto es así porque el mero transcurso del tiempo no muta la tenencia en posesión, ni el cambio en el fuero interno del ocupante del predio produce esa consecuencia, sino que tiene que exteriorizarse, con actos materiales que inequívocamente enteren a los demás que pudieran tener derechos del cambio de su relación con la cosa.

En consecuencia, conocida la calidad de comunero de quien pretende la prescripción, debe presumirse que ésta se mantiene en el tiempo, hasta que se compruebe que exteriorizó, mediante actos inequívocos excluyentes de toda participación a sus coherederos, su autoreconocimiento como exclusivo dueño.

Revisadas las pruebas testimoniales recabadas, pudo verificarse, que RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO no logra acreditar el momento en que intervirtió el título de heredero por el de poseedor exclusivo y excluyente de los derechos de sus cocausahabientes.

Al respecto, el testigo, RAFAEL GONZÁLEZ GÁMEZ expresó que conoce al demandante y a los opositores como hijo de MANUEL CHARRIS, de quien son todos herederos, que luego del fallecimiento de aquél, entre los hermanos autorizaron a CARLOS GONZÁLEZ GÁMEZ para ocupar el predio, y luego a RICARDO para que ingresara y lo explotara para solventar su situación económica, porque la que tenía no era buena, entregándose en buen estado e incluso cercado como en 1976 o 77. Finaliza precisando que la casa que allí se ubica la construyó hace apenas unos 3 años un señor al que le dicen “el CHICHO” y no fue RICARDO CHARRIS.

ÁNGEL ROJAS VARGAS reafirma lo dicho por RAFAEL GONZÁLEZ GÁMEZ, aclarando que él ocupó el inmueble después que CARLOS GONZÁLEZ GÁMEZ y antes que RICARDO CHARRIS, por autorización de los herederos de MANUEL CHARRIS ACOSTA.

CARLOS GONZÁLEZ GÁMEZ ratifica que sembró algodón en 1975 en las tierras pretendidas, autorizado por la familia propietaria y entregó aproximadamente en 1977 a 1978 a RICARDO CHARRIS, a quien reconoce como heredero y “hermano de los demás dueños” porque él nunca compró eso porque no tenía plata, los hermanos lo dejaban explotar ese predio para ayudarlo, pero después le contaron que él les había dicho que si no salían del predio los mataba, a lo que respondió que por qué no trabajaban conjuntamente, respondiendo aquéllos que RICARDO no quería y que amenazó con quitarles la vida.

No pasa por alto para el Juzgado que los deponentes JAIME ALBERTO CABARCAS MORRÓN, JOSÉ MANUEL FONTALVO PABÓN, MILAGROS DE JESÚS CHARRIS y ORLANDO MANUEL CHARRIS, a una voz pregonan que reconocen a RICARDO CHARRIS FONTALVO como único dueño de la heredad objeto del litigio, que no han visto a más nadie ejerciendo actos de señorío durante los 10 años anteriores a la presentación de la demanda.

Sin embargo, ninguno de ellos indica un momento en que se exteriorizara que RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO dejó de tener el ánimo de coheredero con sus hermanos y se sintiera, y portara como dueño exclusivo de ese inmueble.

Siguiendo con el análisis de los presupuestos de la pertenencia, en concreto con los que estipulan la continuidad y la calidad de la pretendida posesión, se encuentra igualmente incumplido el débito demostrativo a cargo del promotor de la causa.

Nótese que el dictamen pericial, amén de indicar que la antigüedad de la construcción levantada en el bien en litigio no supera los 3 años, señaló la existencia de vegetación con más de 20 años. En efecto, consta a folio 237 que el auxiliar de la justicia conceptuó que *“de la inspección ocular y peritazgo hecho al inmueble materia de la litis, se pudo constatar de acuerdo a la sana crítica y a mi experiencia profesional, que si bien es cierto las pocas construcciones o mejoras con que cuenta el inmueble no tienen una antigüedad o vetustez mayor de 3 años aproximadamente; no es menos cierto que los jagüey que se encontraron llenos de agua al igual que los árboles de guayacán que hacen parte del inmueble los mismos tienen una vetustez de hace 20 años aproximadamente”* (fl. 231 a 239).

Sin embargo, ningún elemento demostrativo se allegó al informativo de que hubiera sido RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO quien sembró esa vegetación o el que hubiera gestionado o excavado los jagüeyes.

La Corte Constitucional, en punto de la carga de la prueba, citando a la Corte Suprema de Justicia^{[1][2]}, ha establecido la diferencia entre deberes, obligaciones y cargas procesales, en los siguientes términos:

“Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido (arts. 39, 72 y 73 ibídem y Decreto 250 de 1970 y 196 de 1971). Se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento en términos del artículo 6° del Código.

Las obligaciones procesales son, en cambio, aquellas prestaciones de contenido patrimonial impuestas a las partes con ocasión del proceso, como las surgidas de la condena en costas que, según lo explica Couture, obedecen al concepto de responsabilidad procesal derivada del abuso del derecho de acción o del derecho de defensa. “El daño que se cause con ese abuso, dice, genera una obligación de reparación, que se hace efectiva mediante la condenación en costas”. (“Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, número 130).

Finalmente, las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente **establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.** (Negritas del Juzgado)

Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa”. (Subrayado fuera del texto).

Una característica de las cargas procesales es entonces su carácter potestativo (a diferencia de la obligación procesal), de modo que no se puede constreñir a cumplirla. Una característica es que la omisión de su realización “*puede traer consecuencias desfavorables para éste, las cuales pueden ir desde la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal hasta la pérdida del derecho material*”^[3]. En palabras ya clásicas, “*la carga*

^[1] Sala de Casación Civil, M.P. Dr. Horacio Montoya Gil, auto del 17 de septiembre de 1985, que resolvió una reposición, Gaceta Judicial TOMO CLXXX – No. 2419, Bogotá, Colombia, Año de 1985, pág. 427.

^[2] Corte Constitucional, Sentencias C-1512 de 2000, C-1104 de 2001, C-662 de 2004, C-275 de 2006, C-227 de 2009 y C-279 de 2013, entre otras.

^[3] Corte Constitucional, Sentencia C-1512 de 2000.

^[4] Couture, Eduardo J., Fundamentos del Derecho Procesal Civil, 3ª edición, Roque Depalma Editor, Buenos Aires, 1958, p. 211 a 213.

^[5] Corte Constitucional, Sentencia C-662 de 2004.

^[6] Corte Constitucional, Sentencia C-083 de 2015: “En efecto, favorecer el desconocimiento general de las responsabilidades procesales, no puede ser nunca un objetivo constitucional último, en la medida en que un propósito semejante atentaría contra los derechos y las garantías que dentro de los mismos procedimientos se pretenden proteger, lo que no sólo afectaría las actividades propias del aparato judicial (C-1104 de 2001), -inmovilizándolo eventualmente-, sino que comprometería las expectativas ciudadanas de un juicio legítimo, justo y con garantías”.

§ CSJ. Sentencia de 31 de octubre de 1994, exp. 4306, citada posteriormente en el fallo de 28 de agosto de 2000, exp. 5448.

¶ Sentencia del 19 de octubre de 2005. M.P. Pedro Octavio Munar Cadena. Expediente No. 0245

funciona, diríamos, à double face; por un lado el litigante tiene la facultad de contestar, de probar, de alegar; en ese sentido es una conducta de realización facultativa; pero tiene al mismo tiempo algo así como el riesgo de no contestar, de no probar, de no alegar. El riesgo consiste en que, si no lo hace oportunamente, se falla en el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas o sin saber sus conclusiones. Así configurada, la carga es un imperativo del propio interés⁴⁴.

5.3.- La Corte ha señalado en forma insistente que evadir el cumplimiento de las cargas procesales no es un criterio avalado por la jurisprudencia constitucional, *“en la medida en que el desconocimiento de las responsabilidades de las partes en el proceso atentaría contra los mismos derechos que dentro de él se pretenden proteger y llevaría por el contrario a la inmovilización del aparato encargado de administrar justicia”*. Autorizar libremente el incumplimiento de las cargas procesales *“llevaría al absurdo de permitir que se propenda por perseguir intereses a través de la jurisdicción sin limitaciones ni restricciones procesales, incluso alegando la propia culpa o negligencia⁴⁵, lo que desde luego rechaza la jurisprudencia constitucional⁶¹.”*

Así las cosas, concluye esta Judicatura que no está satisfecha la carga de la prueba de la continuidad de los actos posesorios del señor RICARDO MANUEL CHARRIS FONTALVO durante al menos los 10 años anteriores a la presentación del memorial introductor.

De otro lado, de las testimoniales que vienen de auscultarse, no solo emerge que el pretense usucapiente ingresó a la heredad sin vocación de poseedor, sino que ejerció actos de violencia cuando había ingresado al predio. Recuérdese que no es relevante si la posesión inició de manera clandestina o violenta, sino que se haya desarrollado y mantenido de manera pública, ininterrumpida y pacífica.

Por si todo lo anterior no fuera suficiente, revisado cuidadosamente el folio de matrícula inmobiliaria No. 228-2946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo, se constató que allí no se registra ningún acto de traslación de dominio, lo cual, de conformidad con la jurisprudencia constitucional y de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, debe concluirse que es un bien baldío.

En efecto, en el referido registro constan únicamente tres inscripciones de actos jurídicos sobre ese bien, y cada una de ellas es una cesión de derechos herenciales a título oneroso, conocida como venta o compraventa de prebendas de ese linaje. Nótese que Dichos convenios no generan traslación de dominio, sino de unos derechos eventuales sobre el mismo.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del 19 de octubre de 2005. M.P. Pedro Octavio Munar Cadena. Expediente No. 0245:

3. De otro lado, no sobra recordar que esta Corporación en sentencia del 31 de julio de 2002 (expediente No.5812) puntualizó que “en cumplimiento, entonces, de su deber de examinar que el bien materia de la pretensión sea prescriptible, el Juez no puede dejar de lado, cuando la declaración de pertenencia apunta sobre un predio urbano, el contenido del artículo 7° de la ley 200 de 1936, con arreglo al cual ‘acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial urbana, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a esta ley, en que consten tradiciones de dominio, por un lapso no menor del término que señalen las leyes para la prescripción extraordinaria...’; de donde se desprende que dicho requisito de procedibilidad de la declaración judicial solicitada, debe emerger de la actividad probatoria desplegada por el demandante, mayormente cuando, como aquí sucede, está de por medio la oposición ejercida por una entidad de derecho sobre la base de ser ejido municipal el bien materia de la pretensión, oposición que en este caso particular encuentra respaldo en la presunción de dominio que consagra el art. 675 del C.C.

“... Antes de la vigencia del Decreto 1400 de 1970, como para entonces era posible que la usucapición recayera sobre bienes fiscales de las entidades de derecho público, no era preciso que se exigiera por el juez ante quien se elevara una declaración de pertenencia (cuando mediara inclusive una oposición Estatal), la prueba de que el bien pretendido había salido del patrimonio oficial, sino tan sólo del hecho de su posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo requerido en la Ley por parte del

*usucapiente extraordinario, pues la imprescriptibilidad se examinaba únicamente a la luz de que el bien estuviera en el comercio, particularmente bajo el reparo fundamental de no ser él de uso público. Empero, cuando hoy, según lo ha reconocido la Corte a vuelta de examinar el artículo 407-4 del C. de P.C., ni siquiera dichos bienes fiscales son susceptibles del modo de la prescripción, sí es absolutamente imperioso fijar, adicionalmente, cumplida atención en el artículo 675 del C. C. (cuando medie una oposición oficial como la que aquí se da) para reflexionar en torno a la presunción legal allí consagrada en favor del Estado, por cuanto mirada la situación desde esa perspectiva ello ratifica, con más veras, que tratándose de **predios urbanos**, es al particular interesado en la acción petitoria de dominio a quien corresponde acreditar la prescriptibilidad del bien y desvirtuar, cuando sea del caso, aquella presunción, acreditando, como ya se dijo, en los términos del artículo 7° de la Ley 200 de 1936, que el bien correspondiente quedó sustraído de la propiedad oficial y es, en consecuencia, de dominio particular, y por ende susceptible de ganarse por usucapión.*” (Negrillas del Juzgado)

Siguiendo las instrucciones del citado Órgano de Cierre, interpretadas sistemáticamente con la carga que le impone el artículo 167 del Código General del Proceso, es evidente que correspondía al demandante probar que el bien a cuya pertenencia aspira no es un ejido municipal, a pesar de que no muestra actos traslativos de dominio en su registro. Empero, se abstuvo totalmente de cualquier actividad demostrativa en ese sentido, generando por tanto la nefasta consecuencia de la improsperidad de sus pretensiones.

No pasa desapercibido que a folio 278 a 281 milita el Oficio No. 20183101122761 remitido por la Agencia Nacional de Tierras, afirma que el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad privada, porque “La Circular 05 del 29 de enero de 2018 proferida por esa Agencia, determina el lineamiento para la interpretación y aplicación del art. 48 de la ley 160 de 1994 en lo referido a la acreditación de propiedad privada sobre predios rurales, la cual consagra “cuando estos asientos registrales den cuenta de la figura jurídica de falsa tradición y la certificación de registro no de cuenta de la integridad de la historia de propiedad del inmueble que permita establecer el antecedente propio de titularidad plena, pero de la información de instrumentos públicos se evidencie el tratamiento de un predio sometido al régimen privado de propiedad privada en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima, salvo acreditación contraria debidamente allegada se debe afirmar que este inmueble salió del dominio de la nación y en consecuencia está sometido a un régimen privado de propiedad”. Sin embargo, allí mismo advierte que “el resultado del presente estudio es consecuencia de los insumos aportados por su (sic) despacho y lo consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual implica que de existir elementos de convicción adicionales en el antiguo sistema, que no fueron objeto de análisis, la condición jurídica del inmueble podría variar”, y que “la ANT no le corresponde emitir conceptos sobre la naturaleza jurídica de inmuebles ubicados en el perímetro urbano, al carecer de competencia para ello, pues esta corresponde al ente territorial, según lo consagrado en el art. 3o de la ley 137 de 1959 y el art. 123 de la Ley 288 de 1997”

En esta oportunidad, resalta el despacho que el bien cuya usucapión se pretende está ubicado en el casco urbano central del municipio de Remolino, por lo cual, no es la Agencia Nacional de Tierras la encargada de determinar si es o no de dominio privado, y por tanto, no puede tenerse el citado oficio por este Juzgado como un elemento determinante de la naturaleza privada del inmueble.

En este punto debe resaltarse que la ley procesal, en el inciso segundo del artículo 173 del C. G. del P. consagra que el Juez no deberá decretar como pruebas aquellas que pudo obtener la parte interesada en ejercicio del derecho de petición. En este asunto, no existe una prueba siquiera sumaria de que el promotor de la causa acudiera a la Alcaldía de Remolino a efectos de esclarecer la naturaleza pública o privada del inmueble urbano, y que ese ejercicio hubiera sido infructuoso, por lo que quedó relevado este Juzgado de acudir a tal elemento demostrativo.

Por todo lo anterior, itera el juzgado, no se encuentran satisfechos ni concurrentes los presupuestos exigidos para la configuración de la usucapión deprecada.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Remolino, Magdalena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR la totalidad de las pretensiones de la demanda, conforme a los hechos y consideraciones expuestos en precedencia.

SEGUNDO: CANCELÉSE la inscripción de la demanda dispuesta en este proceso a folio de matrícula inmobiliaria No. 228-2946. **OFÍCIÉSE** a la Registraduría de Instrumentos Públicos de Sitionuevo, Magdalena, en tal sentido.

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandante y a favor de los demandados opositores. Tásense y liquídense por secretaria. Como agencias en derecho se fija la suma de NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$908.526), equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

CUARTO: Esta decisión se notifica por estado, advirtiéndose que contra ella no procede el recurso de apelación por tratarse de un proceso de única instancia, dada la cuantía del inmueble.

QUINTO: En la forma prevista en el Artículo 373, numeral 5, inciso tercero, **OFICIAR** a LA SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, dejando constancia expresa de las razones por las que se ha proferido la decisión escrita.

SEXTO: NOTIFÍQUESE a las partes por el medio más expedito, haciendo uso de los correos electrónicos, de los sujetos procesales, ADVIRTIÉNDOLES que cualquier comunicación o acto procesal relacionado con este trámite, ÚNICAMENTE será recepcionado en el correo institucional: jpmalremo@cendoj.ramajudicial.gov.co, acatando las medidas transitorias de salubridad públicas, adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura en Acuerdos PCSJA20-11517 del 15 de Marzo, PCSJA20- 11518 del 16 de Marzo, PCSJA20-11521 del 19 de Marzo, PCSJA20- 11532 del 11 de Abril, PCSJA20-11546 del 25 de abril, PCSJA20- 11549 del 7 de mayo; PCSJA20-11556 del 22 de Mayo; y PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020; PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020, PCSJA20-11623 del 28 de agosto de 2020, PCSJA20-11629 del 11 de septiembre de 2020; PCSJA20-11632 del 30 de septiembre y PCSJA20-11671 del 6 de noviembre del cursante, PCSJA20-11680 del 27 de noviembre de 2020; y PCSJA21- 11709 del 8 de enero de 2021, en concordancia el Acuerdo CSJMAA21-1 expedido el mismo día y el Acuerdo PSJA21-11840 del 26 de agosto de 2021, por el Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ALEXANDRA ZAPATA CONSUEGRA
JUEZ**

Firmado Por:

**Alexandra Zapata Consuegra
Juez Municipal
Juzgado 01 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Magdalena - Remolino**

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: **131bea42924254c934e1449b4ae60d717e40d997828d1040e4f380b81e45fe72**
Documento generado en 14/09/2021 06:37:26 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**