



*Juzgado Primero Civil del Circuito
Pereira – Risaralda*

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: CAMILO VARON CARRILLO
DEMANDADA: MARIA FENEY VARON CARRILLO y otros
RADICACION: 66001-40-03-004-2017-00781-01
ASUNTO: Sentencia de segunda instancia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Pereira, Risaralda, veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024).**

Por medio de la presente, se profiere la sentencia de segunda instancia que en derecho corresponda dentro del proceso VERBAL -titulación de propiedad rural -, iniciado por el señor CAMILO VARÓN CARRILLO en contra de los señores MARIA FENEY, ALBA MARINA, ELMER y DIDIER VARON CARRILLO, herederos de los causantes María Delia Carillo de Varón y José Camilo Varón Carrillo, tramitado en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad.

I. ANTECEDENTES

Pretende el demandante, se le declare como propietario del bien inmueble allí identificado y segregado de los predios “La Cecilia (antes Esmeralda)” y “El Guadual” con matrículas inmobiliarias Nros. 290-152411 y 290-68932 de la O.R.I.P de esta Ciudad. Se abra nueva matrícula inmobiliaria y la inscripción de la propiedad. Ordenar la expedición de la respectiva escritura pública y condenar en costas a los opositores.

Como HECHOS, se resumen:

.- Que los causantes María Delia Carrillo de Varón y José Camilo Varón Carrillo, fallecieron el 17 de enero de 1993 y 27 de agosto de 2007 respectivamente, cuya causa liquidatoria está contenida en la escritura pública 3.520 de la Notaría Cuarta de esta Ciudad; la que comprendió entre sus activos los predios “La Cecilia (antes Esmeralda)” y “El Guadual” con matrículas inmobiliarias Nros. 290-152411 y 290-68932 de la O.R.I.P de esta Ciudad, ubicados en la vereda o paraje “Morrón” zona rural.

.- Antes del trámite de la sucesión el demandante y los demandados venían realizando mejoras, divisiones materiales, delimitación de predios, contrataron la realización de un trabajo de división material o topográfica con el cual mediante plano cartográfico definieron entre los hermanos, las áreas y linderos, además de zonas de propiedad indivisa y destinación común.

.- El señor Camilo Varón Carrillo ha ejercido posesión del predio por más de cinco años, sin que se le hubiese perturbado su posesión y disfrute, aquél cuenta con casa de habitación, construida en bahareque, con todos sus servicios y puerta de entrada para vehículo, con cultivos de arveja y galpones para cría de porcinos, con un área total de 4.700mts², el cual se alindera así: ####Partiendo del punto con el No. 548 en el plano topográfico aprobado entre los herederos, se sigue al punto 86 que se indica en el mismo, con carretable interior que comunica los predios, en lindero con el señor HELMER VARÓN CARRILLO; de este punto 86 al punto 84 del plano, y en el mismo carretable, en lindero con el señor DIDIER VARÓN CARRILLO; del punto 84 al punto 93 del mismo plano, con el mismo carretable hasta donde éste termina, con la señora ALBA MARINA VARÓN CARRILLO; desde el punto 93 hasta el punto 24 del plano se marca el lindero oriental del predio, en lindero de globo de terreno que identifica con el nombre de “José Nolber”, (de propiedad de los hermanos VARÓN CARRILLO); de éste se toma rumbo en sentido oriente-occidente, en el cortado sur del predio, hasta el punto 50 del plano; se sigue de este punto, en sentido oblicuo sur-norte hasta el punto 54, de partida del plano, y en lindero con el predio denominado “El Guadual”, de propiedad indivisa de los hermanos VARÓN CARRILLO####.

.- El demandante ha cancelado respecto de este bien los impuestos que le han correspondido a su porción de terreno y mejora y de manera mancomunada entre los titulares individuales, además de los servicios públicos domiciliarios.

.- Que la Ley 1561 de 2012, es el medio legal o instrumento por medio del cual tiene la posibilidad de obtener la titularidad de la propiedad de sus respectivos predios como poseedores materiales que son de pequeños inmuebles rurales de modesta entidad económica, en cuanto tiene ahora la condición de comunero con los demás herederos de la sucesión Varón Carrillo, y la calidad de dueño, no la tiene con independencia de sus otros hermanos. Se trata de un predio de pequeña entidad económica (U.A.F.) toda vez que no sobrepasa los 250 SMLV, adquirido de forma totalmente lícita, y la acción en lo que tiene de pertenencia, se formula en prescripción de carácter ordinario.

.- El demandante tiene matrimonio vigente con la señora María Cielo Cardona Quintero desde el 12 de enero de 1980 en esta Ciudad.

.- Que el inmueble no se encuentra en las situaciones descritas en los numerales 1, 3 a 8 del art. 6 de la ley 1561 de 2012, por lo cual se cumple la exigencia del art. 10 lit. a) de la citada ley.

II. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA.

Cumplido el trámite, la Juez Ad quo dictó sentencia en audiencia celebrada el 28 de julio de 2023, negando las pretensiones de la demanda. Para ello, tuvo por superados los presupuestos procesales, señaló los requisitos de la posesión y las reglas de la Ley 1561 de 2012 y las disposiciones generales; que se trata de un bien que no esté fuera del comercio, que se trate de una posesión pública, pacífica e ininterrumpida; y que ese comportamiento se haya manifestado por el término de ley y adicionalmente tratándose de este tipo de procesos que se cumplan las condiciones

establecidas en esa norma. Argumentó que en cuanto al primer requisito no hay duda de que el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 290-68932, no está dentro de aquellos bienes inmuebles que son imprescriptibles de cara a lo que disponen las normas de orden público, se trata de un bien que está en el comercio; en cuanto al ejercicio de la posesión, como segundo requisito dijo: que conforme los interrogatorio que se recibieron en la diligencia de inspección judicial, se entiende que en este caso hubo, en un punto dado, una situación de derecho en la cual varios de los hijos hacían actos de explotación económica sobre el predio y que esos actos los hicieron en vida de la señora DELIA CARRILLO que, luego de su fallecimiento los herederos de manera concertada decidieron hacer una especie de división de facto sobre el predio donde ellos establecieron unas porciones y donde cada uno estableció el ejercicio sobre esas porciones, que ha sido pacífica porque entre todos tienen pleno reconocimiento de esta situación y respeto por el derecho de los demás, pero a pesar de esta circunstancia no se puede pasar por alto que existe la escritura pública 3520 otorgada el 18 de agosto de 2015, que contiene la sucesión de los señores José Camilo Varón y Delia Carillo de Varón, la que incluye el mencionado bien.

Dicha situación provoca que se clarifique que como no se invocó la prescripción de comuneros sino la prescripción del heredero, ese es el análisis que se debe realizar. Para ello, explicó que la Corte Suprema de Justicia desde hace muchísimos años distingue que una cosa es la posesión de la herencia y otra es la posesión del heredero, son dos formas que no pueden confundirse y sobre ésta última, es importante mencionar lo dicho en la sentencia de casación del 21 de febrero del 2011 con ponencia del Magistrado Edgardo Villamil Portilla, expediente 050013103007200100263 en el que ratifica lo dicho en providencia del 24 de junio de 1997.

Entonces, el heredero debe acreditar primeramente, el momento preciso en que se presentó la interversión del título de heredero y en los interrogatorios, los testigos indican que incluso el señor Camilo Varón tenía las cocheras que es una de las actividades materiales que éste desarrolla y resultan probadas en el inmueble, desde antes del fallecimiento de la señora Delia Carrillo y que siempre lo hizo a la vista de sus hermanos, incluso mencionaron que esa actividad venía desde que vivía el señor José Camilo, padre del aquí demandante. Esa actuación por sí, no permite al Despacho concluir que ese sea el acto de posesión porque incluso, se desconocerían abiertamente los derechos de la señora Delia Carrillo de Varón mientras ella estuvo viva, lo que no quedó demostrado. Lo que se deja ver es que durante ese tiempo hubo aquiescencia de la señora Delia, del desarrollo de la actividad pero simplemente no pasó de ser una aceptación a su realización. No puede entonces hablarse de que esa situación se observara, en los términos de la jurisprudencia, como un acto real de posesión, pues es simplemente un acto de tenencia. De allí que debe quedar muy claro la interversión del título porque es a partir de ese fenómeno, que se computa el tiempo para adquirir por usucapión.

En el interrogatorio, se dedujo otro escenario, como que tal vez, luego del fallecimiento de la señora María Delia, aproximadamente un año después, hubo una decisión de los herederos de hacer un acto de división de hecho del bien donde a cada uno se le atribuyó una porción del mismo y ahí empezaron a ejercer actos sobre

el mismo. Si se tiene en cuenta lo que dicen los hechos de la demanda y se considera esa circunstancia porque no se mencionó que la señora María Delia falleció en agosto de 2007, se diría que aproximadamente en el 2008 se empezaría a contabilizar el término prescriptivo y para el 25 de junio de 2017, fecha de presentación de la demanda, no habían transcurrido los 10 años.

Lo mismo sucede si se tiene presente lo que dijeron en los interrogatorios y los testimonios, si se atiende a ubicar un año después, porque no todos fueron muy claros cuando se les preguntó cuándo falleció la señora Delia y cuándo el reconocimiento que se hizo entre los herederos, no tenían muy determinado el año y más grave resulta lo indicado en la escritura pública del año 2015, porque incorporar el bien a la sucesión y participar de ella, es un reconocimiento de la condición de heredero. Así que como lo dice la Corte, se requiere que el acto de rebeldía permita haber renegado explícitamente de la condición de heredero y haya iniciado el camino de la usucapión, pues no se puede ser poseedor en desconocimiento de la condición de heredero porque se quiere ser poseedor en nombre propio y participar voluntariamente de la posesión.

Que en este caso particular, no se logró demostrar cuándo operó la interversión, porque es el punto que permite iniciar el computo del término; que no se desconoce que no hay oposición porque es claro que todos están de acuerdo, pero no puede obviar el Despacho que se está frente a un tema de aceptación de derechos de terceros. Entonces, jurídicamente no se demostró esa interversión ni que la posesión fuera por el término de ley y que como aquí no se está frente a un hecho que se constituye en cosa juzgada, se pueden demandar nuevamente en otro proceso, una vez se cumplan los requisitos de ley.

III. SUSTENTACIÓN

El apoderado judicial del demandante, sustentó ante esta instancia, explicando las causas del demandante a interponer la demanda bajo las normas de la Ley 1561 de 2012, indica que las mismas se cumplieron a cabalidad, tratándose de la titulación de pequeña propiedad rural, o entidad económica U.A.F.

Que el art. 3º. de la ley, requiere de una posesión pública y pacífica por espacio de 5 años, para posesiones regulares, y para posesiones irregulares, de 10 años, y que la posesión del demandante, ha sido durante todo el tiempo, y más, de una posesión totalmente pacífica y carente del más mínimo cuestionamiento u oposición, tanto por parte de los demandados, como por parte de las personas citadas como indeterminadas, legalmente representadas por el Curador ad litem designado para el efecto, con la inequívoca conclusión de haberse tratado de una posesión legítima en su origen, por la calidad de heredero del aquí demandante, de una posesión regular, sin el más mínimo asomo de irregular, para que se exigieran 10 años como si se trata de una posesión irregular.

Que la posesión del señor Camilo Varón Carrillo como se demostró, ha sido ajustada totalmente a la ley que se invoca, porque ha cumplido todos las exigencias de claridad, legitimidad, continuidad y carencia de cualquier oposición, por lo que se trata de una posesión totalmente enmarcada dentro de los presupuestos de la norma,

de tal modo que el lapso de diez años que le exige la señora Juez de la primera instancia del proceso, no tiene fundamento alguno, pues la posesión no tiene ni ha tenido en momento alguno carácter de irregular, para que se requiera de 10 años de ejercicio, desde el origen mismo de la titularidad de su derecho como heredero y con ésta, su afectación al bien y la continuidad en el ejercicio de su posesión.

La afirmación de que el demandante ejercía sus actividades con ayuda de cocheras, éstas no eran el único ejercicio de su posesión, pues además de que lo hacía con la anuencia de sus hermanos, la ubicación en el predio de mayor extensión, de las cocheras, lo era con el resto de su correspondiente porción de terreno, mediante su explotación con diferentes cultivos, como el café, que también lo era en los lotes de sus hermanos, mucho antes de que estos quedaran definidos en el plano topográfico, por lo que ya venía ejerciendo su posesión de mucho antes de establecerse ésta.

Solicita se revoque el fallo declarando la titularidad del predio al actor, como la justa y esperada conclusión de un proceso, dilatado en su trámite con el que se ha buscado el pronunciamiento de la justicia sobre la titularidad del bien y con ésta, la claridad de expectativas generadas a través de la ley de su reconocimiento.

IV. PRONUNCIAMIENTO DEL CURADOR AD-LITEM

Señaló que: dentro de la actividad del discurrir procesal y probatorio del mismo, siendo congruente desde los alegatos de conclusión, afirmó que no se detectaron falencias o causas de irregularidades dentro del proceso que afectara alguna nulidad inmersa en el desarrollo del proceso y se allanó a lo probado en todas y cada una de las etapas, y no se opuso a la prosperidad del recurso y consideraciones que emanen del Despacho.

V. CONSIDERACIONES

En el presente asunto se encuentran cumplidos los **presupuestos procesales** para dictar sentencia de fondo, ya que existe una demanda en forma, demandante y demandado, tienen capacidad para ser parte, siendo las dos, personas jurídicas, legalmente constituidas y que actúan por intermedio de los respectivos representantes legales y no hay causales de nulidad que se adviertan.

Por otro lado, ambas partes cuentan con capacidad legal ya que actúan cada una por intermedio de apoderado judicial; la demanda reunió los requisitos legales y se ha tramitado como verbal de menor cuantía por el juzgado competente; además, como se indicó al inicio, no se hallan vicios que puedan invalidar lo actuado.

Se procede en este estado, a verificar lo pertinente a la **legitimación en la causa**, ya que es una exigencia para efectos de adoptar la decisión de fondo y más aún, cuando de acuerdo con la jurisprudencia vigente y aceptada por el superior, es un aspecto sustancial que debe revisarse aún de oficio.

En cuanto a la legitimación por activa, la tiene quien manifieste ser poseedor del bien inmueble y para este caso, señala el señor Camilo Varón Carrillo, poseer el predio de que trata esta demanda (Arts. 2 al 4 de la ley 1561 de 2012)

Frente a la legitimación por pasiva, dispone el artículo 375 num. 5 del C.G.P., que deben ser citados, quienes, según el certificado de tradición, aparezcan como titulares de derechos reales. Se aportó para tal fin los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 290-68932 y 290-152411, obrantes en el archivo digital 004AnexosDemanda, se allegó la escritura pública 3520 contentiva de la sucesión doble e intestada de quienes figuraban como titulares de derecho de dominio, los que fueron vinculados a través de sus herederos y se citaron igualmente a las personas indeterminadas.

Aunque se echa de menos los registros civiles de defunción de los causantes María Delia Carillo de Varón y José Camilo Varón Carrillo, prueba que debió solicitarse en primera instancia, ya que no fue objeto de recurso, contamos con la escritura pública contentiva de la sucesión de los citados donde se indica en el hecho segundo que los esposos JOSE CAMILO y/o CAMILO VARON CARRILLO y DELIA CARRILLO DE VARON y/o MARIA DELIA CARRILLO VILLEGAS (q.e.p.d.), fallecieron respectivamente el 17 de enero de 1993 y 27 de agosto de 2007.

Conforme a lo anterior, no hay queja frente a la legitimación en la causa, por lo que se procede al estudio de fondo.

Del caso en estudio.

En cuanto a la prescripción, recordemos, está definida por el artículo 2512 del C. Civil, es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído en el lapso de tiempo legal y bajo los demás requisitos legales, también señala nuestra obra civil que ésta puede ser ordinaria o extraordinaria según este defendido en una posesión regular o irregular y que hubiese sido ejercida de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo fijado por la ley.

En este caso, se acoge la parte actora a la Ley 1561 de 2012¹, en calidad de poseedor y con el fin de obtener la titularidad del predio, ello por ser ese el objeto de la ley, señala en la reforma de la demanda (pdf. “062AutoAdmiteReforma”, se aclara que el archivo digital se encuentra mal relacionado ya que su contenido es del memorial contentivo de la demanda integrada con su reforma) que se trata de un pequeño predio de modesta entidad económica, con cultivos y galpones, con un área de 4.700 Mts², que hace parte de una mayor extensión, que no sobrepasa los 250 SMLV y que ha poseído desde hace mas de 10 años sin haber sido perturbado, ha contribuido en proporción al pago de impuestos y servicios públicos. Se trata de un bien adquirido de forma lícita en un proceso de sucesión de sus padres y la acción en lo que tiene de pertenencia, se formula por prescripción de carácter ordinario.

La citada ley 1561 en su art. 3º, señala que el actor deberá demostrar esa posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida durante 5 años para posesiones regulares y en 10 años para posesiones irregulares y por los términos de la posesión

¹ “por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”

ordinaria o extraordinaria, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF) (Arts. 3 y 4 ib.).

Lo primero que debemos determinar es si como lo señala la Juez Ad-quo nos encontramos frente a una posesión de 10 años, o al contrario como lo indica el apelante por ser una posesión regular, lícita se aplica el término de los 5 años, así también lo señaló en el hecho 10 de la reforma a la demanda (pdf "062AutoAdmiteReformaD..."; se aclara que el archivo tiene un nombre incorrecto frente a su contenido).

El artículo 764 del C. Civil, señala que *la posesión puede ser regular o irregular y de la primera dice es la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión y exige la norma que si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.*

Efectivamente se tramitó proceso de sucesión doble e intestada de los propietarios de los inmuebles y mediante escritura pública Nro. 3.520 de la Notaría Cuarta de esta ciudad, se adjudicó a los herederos María Feney, Alba Marina, Didier, Elmer y Camilo Varón Carrillo, los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nros. 290-152411 y 290-68932 de la O.R.I.P de Pereira, denominados, "*La Cecilia (antes Esmeralda)*" y "*El Guadual*", la cual fue debidamente protocolizada y registrada. Documento público que reposa en el expediente de primera instancia y allegado en copia autenticada. Así como el certificado de tradición con las anotaciones correspondientes.

El art. 766 del C. Civil, enumera que *no es justo título, el falsificado, el conferido por un mandatario sin serlo, el que adolece de vicio de nulidad, y el meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado.*

La sala de Casación Civil de la CSJ, en sentencia SC3654 de 2021, al hacer referencia al justo título señaló:

"4.3.2. El justo título, bajo la égida de los artículos 765 y 766 del Código Civil, la Corte lo ha entendido como «todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio».

El justo título es el que actúa como causa para materializar el modo de la tradición del derecho real de no mediar el vicio o el defecto por el cual la usucapión está llamada a remediar". En consecuencia, el título no traslada propiamente el dominio en nuestro derecho, sino que engendra un derecho personal que obliga al tradente a trasladarlo, facultando al adquirente para adquirirlo actuando entonces, como fuente obligacional o causa para el modo. La Corte, en posición consolidada, ha fijado tres requisitos para su configuración

El primero, corresponde a la existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria. No puede predicarse la justeza del título cuando no existe. Jamás se puede predicar título sin acto; o si naciendo a la vida jurídica, se declara inexistente

El segundo, alude al carácter traslativo. Es el que infunde al poseedor el convencimiento de adquirir legítimamente el dominio del bien (artículo 765, inciso 3° del Código Civil), aun cuando

no adquiriera tal derecho (art. 753, ejúsdem). Ahí, precisamente, reside la buena fe, la cual, en todo caso, se presume.

La justeza del título es el tercer presupuesto. Se refiere a la legitimidad, que también se presume, «salvo que se trate de título injusto conforme al art. 766 C.c.»

Y más adelante reitera:

“4.3.3. La buena fe es la «conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio». Esta condición debe hallarse presente al iniciarse la posesión (artículo 764, citado), que unida al justo, título convierte la posesión en regular.

Como lo ha explicado la Corte, « el justo título y la buena fe inicial, como requisitos de la posesión regular, son factores distintos, cada uno con contenido propio, no obstante ser relacionables entre sí hasta el punto de que el justo título pueda servir para explicar la buena fe del poseedor, cuando no incida circunstancia alguna contraindicante”

En decisión SC5065 de 2020, sobre el mismo aspecto, indicó:

“El justo título, en consecuencia, es el que actúa como causa y obliga a materializar el modo. Da lugar a adquirir el dominio de las cosas de no mediar un vicio o defecto que la usucapión estaría llamada a remediar.

(...)

4.4.3. En materia posesoria, rige la presunción de "buena fe simple" conforme al artículo 768 del Código Civil. Es la "conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato".

En este caso es justo título la escritura pública mediante la cual se adjudicó en sucesión entre otros al acá demandante, ya que los causantes eran los verdaderos dueños, tenían el derecho de dominio sobre ambos predios, claramente en su mayor extensión; adquiriendo entonces sus herederos no solo la propiedad sino la posesión de ellos; acto que no ha sido demandado ni adolece de nulidad alguna; además por tratarse de bienes inmuebles conforme los arts. 740 y 756 C.C., se generó la tradición del derecho de dominio con la inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos según anotación Nro. 006 del 25-08-2015 en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria. Con ello además el demandante cuenta con la convicción de haber adquirido de buena fe y por medios legítimos y legales, como copropietario la totalidad de los inmuebles.

Es así que como lo alega la parte demandante, existiendo justo título y buena fe, el término de posesión es de 5 años y no de 10 como lo indicó la primera instancia, sin parar a verificar los hechos de la acción, y solamente por la manifestación en la demanda que llevaba más de 10 años de posesión, ello no significa que esa era la posesión alegada y pedida, recuérdese que bajo el principio de congruencia debe estarse a la demanda y sus excepciones o contestación (Art. 281 C.G.P.).

Ahora, teniendo en cuenta que los predios fueron adquiridos en adjudicación por sucesión, y no siendo el demandante el único heredero, debe demostrar además que

la posesión sobre la porción de terreno delimitada de los de mayor extensión, la ejercía sin reconocer dominio ajeno o de los demás comuneros.

Ya lo ha explicado la Sala de Casación en nuestra jurisdicción en sentencia 025 de junio 24 de 1997, reiterada en sentencia del 21 de febrero de 2011, Exp. 2001-00263-01, M.P. Edgardo Villamil Portilla, que:

“...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... 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”

Luego, conocido es, que ese tiempo de posesión se puede suspender o interrumpir, ya sea natural o civilmente, y frente al trámite del proceso de sucesión, la Sala de Casación Civil en sentencia del 7 de marzo de 1995 con ponencia del Magistrado Carlos Esteban Jaramillo Schloss, expediente 4332, indicó:

“2. El artículo 2522 del Código Civil Colombiano considera que la posesión útil en orden a permitir la operancia de la prescripción es aquella que no ha sufrido interrupciones de tipo natural o civil. Y esta última, entendida como aquella que se presenta cuando se notifica una demanda, debe ser analizada dentro del contexto de la figura de la prescripción. Es decir, no puede pretenderse que cualquier demanda relacionada con el bien objeto de la prescripción, conlleve la interrupción del término para prescribir. La demanda debe estar referida a la posesión, debe estar encaminada a eliminar la posesión del bien y por ende a destruir una de las condiciones necesarias para que por ministerio de la ley tenga lugar la prescripción adquisitiva; en otros términos, la demanda debe pretender convencer al presunto poseedor de que su actuación sobre el bien riñe con los derechos de quien entabla la condigna pretensión restitutoria, criterio por cierto acogido por la doctrina jurisprudencial al decir esta Corte que "La demanda susceptible de obrar la interrupción civil de la prescripción, es la que versa sobre la acción que se trata de prescribir y no de una demanda cualquiera. Sin duda, la demanda judicial y el recurso judicial de que tratan los artículos 2539 y 2524 del Código Civil, como medios de interrumpir la prescripción negativa o la positiva, respectivamente, han de guardar estrecha y directa correlación con la acción que el prescribiente esquivo, o con el derecho que se quiere conservar por su dueño contra el prescribiente....

Al respecto conviene precisar que la nulidad del proceso de sucesión puede o no interrumpir la posesión, según el artículo 91, numeral 4o. del Código de Procedimiento Civil. Esta norma contempla la posibilidad de no interrumpir la prescripción en diversos casos, entre los que se encuentra el que el proceso haya sido declarado nulo, siempre y cuando la nulidad comprenda la notificación del auto admisorio de la demanda. En el presente caso, la nulidad de lo actuado se decretó desde que se declaró abierto el proceso y se le radicó en el Juzgado Promiscuo Municipal de Marinilla (F.132C.Principal). Esta actuación procesal, es decir, el auto que apenas ordenaba el emplazamiento de todos lo que se creyeran con derecho a intervenir en él, es, obviamente, anterior a la notificación misma de dicho auto. Por tanto, este proceso de sucesión, además de la razón antes expuesta, relacionada con la no interrupción de la posesión por haberse iniciado los procesos sucesorios, no podía interrumpir la posesión de los demandantes en este proceso de pertenencia.”.

En decisión anterior, del 21 de febrero de 2011, con ponencia del magistrado Dr. Edgardo Villamil Portilla, señaló:

“Para el Tribunal es diáfano que los pretensos poseedores reconocieron dominio ajeno, lo cual dedujo de la participación de estos como herederos de Samuel Espinosa, en la sucesión de Rosa Antonia Espinosa, pues en los inventarios hechos en este juicio se incorporó el bien materia de la usucapión. Esta participación de los herederos, sedicentes poseedores, en el juicio de sucesión de su abuela, implica coruscantemente que los demandantes esperaban que el dominio del predio les viniera del juicio de sucesión y no por el camino de la usucapión, títulos a no dudarlos incompatibles entre sí. Este argumento rotundo del Tribunal, no fue rebatido por el casacionista y sería por sí bastante para sostener el fallo.”

Es claro entonces que el demandante detentaba el inmueble como coposeedor herencial y para la comunidad, ya que no era el único heredero sobre la totalidad de los bienes que dejaron sus padres; indica el art. 783 del C. Civil que la posesión de la herencia se adquiere por los herederos desde el momento en que les es deferida. Debiendo probar cuando se transformó la misma en posesión ordinaria y exclusiva. Ya que señala en los hechos que sus padres fallecieron el 17 de enero de 1993 y 27 de agosto de 2007, y desde antes del trámite de la sucesión venían realizando mejoras, divisiones materiales, pago de topógrafo, pago de predial según la porción de terreno y servicios públicos. Ejerciendo sobre la porción dividida de mutuo acuerdo, actos de posesión.

Por lo tanto, un heredero puede ser parte en el proceso sucesorio y a la vez ejercer una posesión excluyente de los demás herederos, ya que si bien los actos que realice lo hace a favor de la universalidad de los bienes y para toda la comunidad, esa coposesión puede cambiar o transformarse en una posesión única y exclusiva para lo cual el interesado debe probar que ha ejecutado actos no como heredero sino para sí, sin reconocer a los demás asignatarios, ni dominio ajeno, precisando en el tiempo el momento en que se produjo lo que se ha denominado interversión de poseedor material como sucesor, por la de poseedor exclusivo del bien, con ánimo de señor y dueño y a partir de allí se contará igualmente el tiempo para adquirir por prescripción extraordinaria.

Pero quién alega ser poseedor, aun teniendo la calidad de heredero, no está obligado a concurrir, ni podía hacerlo, a la sucesión ni alegar esa doble condición, lo que desvirtuaría su posesión exclusiva. Ello sin probar en este caso que el acá demandante tenía la condición legal de heredero. Pues si bien el heredero conforme el art. 757 del Código Civil asume la posesión legal de la herencia y como presunción legal lo hace como heredero; y aún si fuera el caso ha desconocido cualquier imputación como heredero para asumir su posesión con ánimo de señor y dueño del bien individualizado y pedido en la demanda, al estar reconocido en el proceso de sucesión, se itera debe demostrar la interversión del título.

De lo anterior tenemos que el último de los padres falleció el 27 de agosto de 2007, y aunque alega que efectuó actos posesorios, también acepta y se prueba que participó en la sucesión resultando en la adjudicación de los bienes como coheredero, la que se determinó por escritura pública del 18 de agosto de 2015, registrada el 25 de agosto de 2015 ante la Oficina de Registro, allí se interrumpió la posible posesión alegada.

Luego del 19 de agosto de 2015 a la fecha de presentación de la demanda que lo fue el 25 de julio de 2017, pues como se explicó el término fue interrumpido con la adjudicación en sucesión, que no con la mera radicación de la demanda, pero si como en este caso se continuo la misma y logró su finalidad, habían transcurrido escasos 2 años, sin que pudiera completarse los 5 años exigidos en la norma.

Entonces, sin necesidad de entrar a verificar las pruebas testimoniales, ya que al haber, a mutuo propio, interrumpido la prescripción por la aceptación de la propiedad y posesión en cabeza de otros; que a la vez es el justo título que alega el demandante, ya que de lo contrario la prescripción sería la extraordinaria; poco acotaría al tema determinar si se probó la interversión de poseedor heredero a poseedor exclusivo.

Siendo así, le asiste razón a la Juez Ad quo, al determinar que no cumplía el demandante con el término exigido por la ley para la prescripción adquisitiva, pero por las razones acá señaladas.

No obstante, advierte el Juzgado que no existe una evidencia tal que verifique fehacientemente la fecha en que el demandante pasó de ser poseedor de la herencia a ser poseedor único con prescindencia de los demás comuneros, como atrás se citó, es decir, su interversión del título; tampoco el hecho de que se hubieran realizado mejoras o pagado impuestos prueba por sí sólo que su posesión es exclusiva, pues éstos hacen referencia a situaciones que deben realizar los herederos en pro de mantener los bienes de la herencia en buen estado de conservación.

Quedan entonces resueltos los reparos y en consecuencia, debe confirmarse la decisión apelada, se condenará en costas a la parte recurrente al haberse decidido desfavorablemente su apelación (Artículo 365 numeral 1 del C.G.P.) y su liquidación se realizará en forma concentrada en el Juzgado de Primera instancia.

Las agencias en derecho se fijarán en auto posterior atendiendo lo dispuesto por nuestro Tribunal Superior Sala Civil-Familia, que por ejemplo, entre otras decisiones, en la SC-0004-2023, SC-0011-2023; en la SC0046 de 2021, señaló “...se hace en auto y no en la sentencia misma, porque esa expresa novedad, introducida por la Ley 1395 de 2010, desapareció en la nueva redacción del ordinal 2º. del artículo 365, CGP” y las decisiones de la SCC CSJ STC8528 y STC6952/2017.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira (Rda.), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: Confirmar la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira, dictada en audiencia celebrada el 28 de julio de 2023, en el presente proceso verbal especial promovido por Camilo Varón Carrillo en contra de María Feney Varón Carrillo, Alba Marina Varón Carrillo, Didier Varón Carrillo y Elmer Varón Carrillo, de acuerdo con lo manifestado.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandante en favor de la demandada, en esta instancia. La fijación de agencias en derecho se hará en auto posterior, y las costas se liquidarán concentradamente en primera instancia.

TERCERO: Una vez realizado lo anterior, devuélvase el expediente a su lugar de origen.

Notifíquese,

(con firma electrónica)

OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO

Juez

Firmado Por:
Olga Cristina Garcia Agudelo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Pereira - Risaralda

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: **e3ac254107f5a3bd63eda59aa00335ceae8ebd56c186bdc39a92a0cba0d5788a**

Documento generado en 23/01/2024 01:10:33 PM

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

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 009 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 24 de enero de 2024.


JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario