

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN  
SALA DE DECISIÓN CIVIL

MAGISTRADO SUSTANCIADOR  
MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Medellín D.E. de C., T., e I. <sup>1</sup>, veintidós de marzo de dos mil veintitrés

Radicación n°.	05001 31 03 002 2021 00509 01
Proceso.	Divisorio
Demandantes.	Martha Nelly Betancur Quintero, Silvia Marleny Lopera Betancur y Ángela Yaneth Lopera Betancur
Demandada.	María Celina Lopera Buitrago
Procedencia.	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Medellín
Decisión.	Confirma auto que dispuso tramitar únicamente la excepción de prescripción adquisitiva de dominio
Tema.	Medios de defensa en proceso divisorio a la luz de las modificaciones introducidas por el Código General del Proceso.
Rdo. interno.	066-22
Interlocutorio No.	062-23

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a resolver la apelación formulada por la parte demandada en contra del auto del 11 de mayo de 2022, que se repuso parcialmente por auto del 08 de julio del mismo año, mediante los cuales se dispuso darle trámite únicamente a la excepción de mérito denominada “*PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO*”, dentro del proceso Divisorio que formularon Martha Nelly Betancur Quintero, Silvia Marleny Lopera Betancur y Ángela Yaneth Lopera Betancur frente a María Celina Lopera Buitrago.

ANTECEDENTES

**1.- Hechos y pretensiones.** Presentaron Martha Nelly Betancur Quintero, Silvia Marleny Lopera Betancur y Ángela Yaneth Lopera Betancur en contra de María Celina Lopera Buitrago, demanda divisoria, pretendiendo la división por

<sup>1</sup> Acto Legislativo 01 de 2021, art. 1º. “La ciudad de Medellín se organiza como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación.”

venta del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-456683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Expusieron que dicho bien había sido adquirido por las demandantes, por adjudicación en proceso de sucesión de su esposo y padre, RAFAEL ALBERTO LOPERA BUITRAGO, protocolizada mediante Escritura Pública No. 2.659 del 14 de noviembre de 2019 de la Notaría Primera del Círculo de Medellín, quienes no estaban interesadas en mantenerse en indivisión y que la demandada se había negado a realizar una división de común acuerdo, y había realizado mejoras al bien, sin autorización de todos los comuneros y sin los permisos legales correspondientes.

**2.- Trámite.** La referida demanda fue admitida el 31 de enero de 2022 (Archivo 07), y una vez notificada la demandada (Archivo 08), ésta se pronunció frente a los hechos de la demanda y propuso las siguientes excepciones de mérito (Archivo 14):

**Prescripción adquisitiva de dominio del bien objeto del proceso.** Arguyendo que había poseído el 100% del inmueble como única dueña, esto es, con la exclusión de cualquier otro comunero, efectuando actos de construcción, para ampliar y reparar el inmueble; pagando las obligaciones de mantenimiento, impuestos, servicios públicos domiciliarios; instalando servicio de gas natural, teléfono, acueducto, energía de manera independiente para cada uno de los tres pisos; arrendando algunos de los espacios de la propiedad; por lo que era reconocida como la única propietaria de dicho bien, por hace más de 20 años, por lo que lo había adquirido por prescripción, conforme lo contemplado en el artículo 762 del Código Civil.

**Confusión.** Aduciendo ser la única dueña, en razón de lo cual había asumido el pago de la totalidad de las obligaciones de manera exclusiva y con independencia de las otras comuneras, pues éstas no habían cubierto ningún valor respecto del mismo.

**Enriquecimiento sin causa.** Argumentando que ni las demandantes, ni el causante Rafael Lopera Buitrago, a pesar de figurar como propietarios en común y proindiviso, aquéllas como herederas de éste, no habían dado ninguna contraprestación onerosa y económica, ni habían aportado para cancelar el precio

de adquisición del bien inmueble.

**Temeridad y mala fe.** Conforme a lo establecido por el artículo 79 del Código General del Proceso, afirmando que el derecho de propiedad de las demandantes no se había consolidado debido a que estaba en un proceso legal, por lo que dicho derecho estaba siendo discutido; por tanto, carecía de veracidad y legalidad; y que pretendían apoderarse de una propiedad que no le había pertenecido a Rafael Lopera Buitrago y, por ende, a ellas tampoco.

De dichas excepciones se corrió traslado secretarial el 27 de abril de 2022, en los términos del artículo 110 del Código General del Proceso (Archivo 16).

**3.- El auto apelado.** Mediante proveído del 11 de mayo de 2022, la a quo, con fundamento en el numeral 5° del artículo 42 *ibídem*, adoptó como medida de saneamiento, dejar sin efecto y valor el traslado antes referenciado, en razón que el artículo 409 del citado Estatuto, contempla como una única excepción pasible de alegarse en estos asuntos, el pacto de indivisión y que como se habían alegado otras diferentes, resultaba improcedente impartirles trámite; y en su lugar, procedió a fijar fecha para llevar a cabo audiencia de contradicción del dictamen allegado por la parte demandante (Archivo 18).

**4.- La apelación.** En contra de la decisión referenciada, la parte demandante, oportunamente interpuso recurso de reposición y, en subsidio el de apelación, argumentando que la Corte Constitucional en sentencia C-284 de 2021, había decidió condicionar la norma en el sentido de precisar que la prescripción adquisitiva de dominio debe ser admitida y considerada como un medio de defensa del demandado en el proceso divisorio; además, citó una providencia emitida por la Corte Suprema de Justicia, por vía de tutela, donde declaró la improcedencia del amparo al no encontrar defecto alguno en la decisión de reconocer dicha excepción también propuesta en proceso divisorio y, una emitida por el Tribunal Superior de Bogotá, donde coligió la procedencia de excepciones de mérito en dicho asunto, como la prescripción adquisitiva o extintiva del dominio y la cosa juzgada, entre otras.

Por tanto, solicitó que se revocara el auto impugnado y en su lugar, se les impartiera trámite a las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada.

**5.- Decisión de la reposición.** En proveído del 08 de julio de 2022, el Juzgado de primera instancia repuso parcialmente la decisión cuestionada, resolviendo solo impartir trámite a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, pero manteniéndose frente a la improcedencia con relación a las demás, considerando que en la sentencia en la que la Corte Constitucional había examinado la constitucionalidad del artículo 409 del Código General del Proceso, solo había hecho referencia a la aludida excepción, como procedente dentro del trámite divisorio (Archivo 22).

## CONSIDERACIONES

**1.- De la comunidad.** Así se le denomina a la pluralidad de titulares de un único derecho y se encuentra regulado en el precepto 2322 del Estatuto Sustancial Civil, denominándose a los cotitulares comuneros, siendo el derecho de cada uno indeterminado, ya que mientras no se haga una división que se posee en estas condiciones, no puede identificarse de manera específica la fracción o porcentaje que le corresponde a cada uno sobre el bien.

Dicha comunidad puede surgir en razón de un acto jurídico voluntario o, por circunstancias ajenas a la intención de los que terminan conformándola, como cuando surge como consecuencia de la liquidación de una sociedad o por adjudicación de una herencia en proceso de sucesión.

Ahora, mientras exista consenso entre los comuneros de la forma en que han de ejercer el derecho que les corresponde sobre el bien respectivo, no se generarán inconvenientes sobre la existencia de múltiples titulares del derecho de dominio; sin embargo, como es factible que en algún momento surjan controversias al respecto, el legislador contempló, en el inciso 1° del artículo 1374 del Código Civil, que *“[N]inguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión”*, salvo que se haya pactado, lo que no podrá superar el término de cinco (5) años, pero podrá ser renovado, tal como lo señala el inciso 2° de la misma preceptiva.

**2.- Del proceso divisorio.** En armonía con dichas pautas, se contempló en el Código General del Proceso el proceso divisorio, en el precepto 409 y ss, estableciéndose el procedimiento mediante el cual, todo comunero puede solicitar la división del bien común, ya sea materialmente, si es factible conforme los

requisitos exigidos por la ley para tal efecto o, mediante la venta del mismo, para distribuir el valor de ésta entre todos los copropietarios.

Este proceso ha sido catalogado como un declarativo especial, por tener una regulación diferente a la de otros declarativos, la cual se encuentra contenida en capítulo independiente.

Al respecto, la norma 409 antes referenciada señala:

*“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda, en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.”*

*“Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.”*

*“El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.”*

Significa lo anterior, que conforme lo señalado por dicha preceptiva, el trámite subsiguiente al vencimiento del término del traslado que se concede al demandado, en estos asunto, depende de la defensa que adopte éste durante dicho plazo, así: i) si el demandado advierte algún motivo que configure excepciones previas, debe alegarlo a través del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, y deberá el operador jurídico entrar a definirlo en la forma y términos establecidos en los artículos 317 y 318 del Código General del Proceso; ii) Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen arrojado con la demanda, podrá aportar otro, o solicitar se convoque al perito a audiencia para interrogarlo, evento en el cual el juez debe dar aplicación a lo establecido en el precepto 228 ibídem; iii) Si el demandado alega pacto de indivisión, el funcionario judicial deberá convocar a audiencia, para efectos de agotar las etapas contempladas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso que le sean aplicables, y decidir en la misma dicha controversia; iv) Si el demandado no

alega ninguna de las defensas antes referenciadas, el operador jurídico, decretará mediante auto, la división material o por venta que se le haya solicitado, según sea el caso.

Sin embargo, al examinarse la constitucionalidad del artículo 409 del Código General del Proceso, en sentencia C-284 del 25 de agosto de 2021, la Corte Constitucional declaró EXEQUIBLE la expresión *“Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada”*, bajo el entendido de que *“también se admite como medio de defensa en el proceso divisorio la prescripción adquisitiva del dominio.”*

Lo anterior, en razón de que estimó dicha Corporación que, si bien *“la restricción de las defensas en el proceso divisorio obedece a importantes finalidades relacionadas con la celeridad y eficacia en el desarrollo del procedimiento judicial y la administración de justicia, y toma en cuenta el específico objeto del procedimiento, estas circunstancias no pueden implicar la eliminación de una defensa relevante de cara a los presupuestos de la acción, que impida que el demandado ejerza, de manera efectiva, el derecho de contradicción en el trámite.”*

**3.- Caso concreto.** Se repara por la parte demandada, la decisión de sólo impartirle trámite a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio y no a todas las alegadas oportunamente, teniéndose como fundamento la restricción contemplada en el precepto 409 del Código General del Proceso al respecto, sin considerarse la sentencia de la Corte Constitucional, que examinó la constitucionalidad de dicha norma.

Efectivamente tenemos, que tal como quedó relacionado con antelación, si bien inicialmente la a quo, había rechazado la totalidad de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada dentro del término concedido para ejercer su derecho de defensa, ciñéndose a lo establecido en dicha normativa; posteriormente, ante el reparo presentado de manera oportuna por dicha parte, resolvió impartirle el trámite respectivo, pero solo a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, por cuanto la citada Corporación sólo había considerado ésta, como procedente dentro del proceso divisorio.

Ahora, al examinarse la parte resolutive de la sentencia C-284 del 25 de agosto de 2021, de la Corte Constitucional, que aduce la parte demandada como fundamento de su inconformidad, puede establecerse que la misma declaró la exequibilidad de la expresión de una manera condicionada, esto es, sólo bajo el entendido que también en estos trámites podía la parte demandada formular como mecanismo de defensa la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, para lo cual consideró que si bien la simplificación de los procedimientos través de eliminación de etapas y la definición precisa del objeto del litigio en los procesos especiales se había implementado con la Ley 1564 de 2012, con la finalidad de erradicar la mora judicial y acelerar el trámite de los procesos, ello no podía desconocer la posibilidad de que uno de los comuneros pudiera alegar la posesión exclusiva del bien y el cumplimiento de los requisitos legales para la adquisición del bien común.

Lo anterior, dado que: “[E]l ordenamiento protege la posesión como un hecho con consecuencias jurídicas y establece la posibilidad de ganar el dominio de un bien por el ejercicio de la posesión durante el tiempo y conforme a las condiciones definidas por la ley. Esta circunstancia no es ajena a la existencia de la comunidad. En efecto, aunque en principio la posesión del comunero se ejerce en favor de la comunidad naturaleza de la posesión como un hecho cualificado que demarca una relación especial con un bien conlleva a que el ordenamiento jurídico reconozca la posibilidad de que el comunero se rebele contra los condueños y ejerza una relación con el objeto con ánimo de señor y dueño, con exclusión de terceros.”

Además, precisó el máximo órgano en materia constitucional, que también era necesario considerar la incidencia fáctica y jurídica que dicha excepción tenía en la discusión planteada, ya que uno de los **presupuestos para la división** era la propiedad común de la cosa y que, si como consecuencia del fenómeno de la prescripción adquisitiva el dominio, había podido radicarse el derecho de dominio en uno solo de los comuneros, tal circunstancia era suficiente para enervar la pretensión divisoria.

Aunado a lo esbozado debe precisarse que, con la entrada en vigencia del Código General del Proceso, se abrió la posibilidad de que la prescripción adquisitiva de dominio, alegada como excepción, pudiera culminar con una sentencia que declarara al poseedor como propietario del fundo poseído; pues,

anteriormente, la declaratoria de ésta solo podía obtenerse invocándose como pretensión en la formulación de una demanda con dicha finalidad, o en demanda de reconvención, por lo que, fue a partir de la implementación de estas reformas que pudo advertirse la eventual vulneración al derecho al debido proceso, en la forma como había quedado redactado el artículo 409, analizado, con relación a los medios exceptivos que podía proponer el demandado en proceso divisorio.

Por tanto, fue en razón de lo reseñado, que se declaró la exequibilidad de la norma que viene de citarse, indicándose la forma como debía entenderse, que expresamente señaló la Corte Constitucional, era que también era viable en el trámite del proceso divisorio, que el demandado propusiera la excepción de *“prescripción adquisitiva de dominio”*, sin incluir ninguna otra excepción, o plantear alguna otra condición, que permitiera entender que podían también considerarse otras semejantes o que cumplieran algún otro requisito.

No obstante, lo expuesto, advierte este despacho que las demás excepciones alegadas, se fundamentan igualmente en los actos de señora y dueña que aduce la demandada ha ejercido sobre el inmueble, por lo que estarían incluso inmersas en la excepción de prescripción, por lo que resultaría inocuo, de proceder el trámite de las otras excepciones, impartirles trámite a varias defensas cimentadas en los mismos hechos.

### **CONCLUSIÓN.**

En consecuencia, se confirmará la decisión apelada, por cuanto el trámite especial que se contempla para los procesos divisorios, no permite la formulación de cualquier excepción, sino de las que expresamente ha contemplado la normativa correspondiente, bajo la interpretación que, de la misma, manera expresa señaló la Corte Constitucional debía hacerse.

Se condenará en costas a la parte demandada, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso y el artículo 5°, numeral 2.3. del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura. Como agencias en derecho se fijará la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.00), que equivale a un salario mínimo legal mensual vigente.



## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, LA SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,

### RESUELVE.

**PRIMERO. CONFIRMAR** el auto proferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, 11 de mayo de 2022, que se repuso parcialmente por auto del 08 de julio del mismo año, dentro del proceso DIVISORIO instaurado por Martha Nelly Betancur Quintero, Silvia Marleny Lopera Betancur y Ángela Yaneth Lopera Betancur frente a María Celina Lopera Buitrago.

**SEGUNDO. SE CONDENA** a la parte demandada al pago de las costas causadas en primera instancia, a favor de la parte demandante, las cuales serán liquidadas de manera concentrada por el juzgado de origen.

**TERCERO. SE FIJA** como agencias en derecho, la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, esto es, UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000).

### NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE



**MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO**  
Magistrado