



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA
NORTE DE SANTANDER

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	LIGIA DIAZ Y OTROS
DEMANDADO	ANA MARÍA MONTAÑEZ HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LUCAS FERNANDO TORRES
RADICADO	54-001-3153-007-2014-00048-00
ASUNTO	SENTENCIA

En apego con lo dispuesto en el artículo 280 del Código General del Proceso, en armonía con el numeral 5° del artículo 373 de la misma norma, se procede a dictar sentencia.

1. ANTECEDENTES

Ligia Díaz y sus hijos Ángela Carolina, Lucas Fernando, Gabriel Ernesto, Emma Teresa y José Daniel Torres Díaz, por conducto de apoderado judicial presentaron el 12 de marzo de 2014, demanda en contra de Ana María Montañez y sus hijos Marco Fidel, Xiomara, Leonilde, Rosalba, Galia Torres Montañez, así como contra los hermanos Gerardo, Juan Carlos, Ricardo y Yolima Torres Trujillo. Pretendiendo la declaración de pertenencia plena y absoluta sobre el bien inmueble identificado con la M.I. 260-16547 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

La demanda fue inicialmente repartida al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cúcuta, no obstante, dicha unidad Judicial en auto del 19 de mayo de 2014 resolvió remitir el asunto para su reparto entre los Juzgados 1°, 3°, 4°, 6° o 7° del circuito, con motivo de la competencia de estos en el sistema oral.

La oficina de apoyo judicial mediante acta del 11 de junio de 2014, efectuó el reparto a este Despacho, entregando el proceso el 12 de junio del mismo año.

Por auto del 27 de junio de 2014, se inadmitió la demanda, con motivo de la inexistencia del avalúo catastral del bien expedido por el IGAC. Ante lo cual la parte demandante presentó el correspondiente avalúo catastral, junto con avalúo comercial practicado por el perito Reinaldo Anavitate dentro del proceso de sucesión del causante Lucas Fernando Torres. Por lo cual se procedió en auto del 9 de septiembre de 2014, a admitir la demanda, ordenando el emplazamiento de las demás personas indeterminadas que se crean con derecho en el bien.

Luego de múltiples requerimientos sobre la práctica del emplazamiento de los indeterminados, en auto del 20 de febrero de 2019 se designó curador ad litem de los mismos. No obstante, los auxiliares allí designados no comparecieron al proceso y por ello, se relevaron del cargo en auto del 9 de mayo de 2019, proveído en el cual se efectuó designación de nuevos curadores, entre estos el doctor Jorge Eliecer González Andrade, en primer turno, quien aceptó el cargo y acudió al proceso, presentando contestación a la demanda el 2 de julio de 2019.

Por auto del 13 de junio del 2016, se ordenó incluir como demandados a los herederos indeterminados del señor Lucas Fernando Torres, ordenando a su vez su emplazamiento en los términos del artículo 318 del CPC, para posteriormente en auto del 2 de mayo de 2017, designar curador ad litem que ejerza la representación de estos. Cargo que fue aceptado por la doctora Mercedes Luisa Pérez Ortiz, quien contestó la demanda el 8 de junio de 2017.

Los demandados Ana María Montañez, Leonilde, Marco Fidel, Xiomara, Galia, Torres Montañez, Yolima Torres Trujillo confirieron poder al doctor Wilson Orlando Perilla, quien contestó la demanda el 3 de febrero del año 2015. Posteriormente los demandados Rosalba Torres Montañez, Gerardo, Ricardo, Ciro Alfonso, Torres Trujillo, y la señora Rosario Torres Mojica, concedieron poder al mismo togado y contestaron la demanda el 3 de marzo de 2015.

En igual sentido, el señor Juan Carlos Torres Gómez, quien refirió también ser hijo del señor Lucas Fernando Torres, concedió poder al doctor Wilson Perilla, y contestó la demanda el 18 de diciembre de 2015. No obstante, en auto del 16 de mayo de 2016, se tuvo por extemporánea dicha notificación.

Previo traslado de la excepción previa propuesta por la parte demandada y denominada pleito pendiente, se procedió en auto del 25 de octubre de 2019 a denegar la misma. Ordenando en dicho proveído efectuar el tránsito de legislación al C.G.P.

A través de fijación en lista del 15 de julio de 2019, se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por los demandados.

Superado el término del traslado, así como la suspensión de términos decretada en el Acuerdo PCSJA-11517 de marzo del 2020, suspensión que permaneció hasta el 1° de junio de 2020, con motivo de la pandemia del covid-19. Se dispuso en auto del 8 de julio de 2020, citar a las partes a audiencia de conciliación de la que trata el artículo 101 del CPC. Empero, tal decisión fue corregida en auto del 4 de agosto de 2020, al advertir la improsperidad de la audiencia en comentario por la naturaleza del asunto. Absteniéndose en dicha oportunidad de citar a las partes para la práctica de la Inspección judicial, en aplicación del Acuerdo PCSJA20-11597 del 15 de junio de 2020, que restringía la práctica de este tipo de diligencias con motivo del covid-19.

Levantada la restricción antes descrita, en auto del 29 de enero de 2021, se ordenó citar a las partes para la práctica de la Inspección Judicial el 22 de junio de 2021, designando como auxiliar de la justicia para el acompañamiento de la Inspección a los ingenieros Alberto Varela Escobar y Rigoberto Amaya Márquez.

Ante la imposibilidad del ingeniero Rigoberto Amaya Márquez de acudir a la diligencia por motivos de salud, se decidió en auto del 21 de junio de 2021, relevar al mismo del cargo, y en su lugar designar a un solo auxiliar, disponiendo para tal efecto una lista de tres profesionales, que serían comunicados en turno sobre la designación, en aras de propender por la aceptación de alguno de estos. Reprogramándose igualmente la audiencia para el 21 de septiembre de 2021.

El ingeniero Alberto Varela Escobar, designado en primer turno, aceptó el cargo y presentó el 21 de julio de 2021 el informe preliminar solicitado. El cual fue expuesto el 21 de septiembre de 2021, fecha en la cual se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial en el predio pretendido en pertenencia.

En la misma diligencia, se programó el día 25 de enero de 2022 para llevar a cabo la audiencia inicial de la que trata el artículo 372 del CGP. Fecha en la cual las partes solicitaron de común acuerdo la suspensión del proceso por el término de un mes. Para posteriormente en memorial del 8 de marzo de 2022, solicitar la continuidad del proceso.

Por lo anterior, se expidió el 26 de abril de 2022, auto mediante el cual se citó a las partes el 18 de mayo de 2022. Fecha en la cual no pudo realizarse la audiencia por motivos meramente técnicos de la plataforma dispuesta para la práctica de la audiencia. Ordenándose en auto del 20 de mayo de 2022, reprogramar la audiencia para los días 1 y 2 de junio de 2022, con la advertencia que en esas fechas se practicaría igualmente el decreto y practica de pruebas.

Llegado el día 1 de junio de 2022, se instaló la audiencia inicial, logrando recepcionar ese día los interrogatorios de parte del extremo activo. Mientras que el 2 de junio de 2022 se efectuó el interrogatorio de parte del extremo pasivo y a su vez se superaron las etapas de fijación del litigio, decreto de pruebas y alegatos. Dictándose además sentido del fallo, con la precisión de no poder dictar en la misma

oportunidad la sentencia con motivo de la extensión de las diligencia y medios probatorios a examinar.

2. PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

De conformidad con los antecedentes efectuados, se tiene que la pretensión del asunto, corresponde a la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio del bien inmueble identificado con el folio M.I. 260-162547 ubicado en la manzana F1 Lote 1 o Calle 4N No. 17-04 del barrio Juan Atalaya. Con motivo de la posesión material ejercida en este, por los demandantes, Ligia Díaz, Ángela Carolina, Lucas Fernando, Gabriel Ernesto, Emma Teresa y José Daniel Torrez Díaz

Por lo cual, **el problema jurídico**, consistirá en validar, si en el asunto se dan los presupuestos legales para declarar que el extremo activo, ha ganado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble identificado con M.I. 260-162547.

3. PRESUPUESTOS MATERIALES DE LA SENTENCIA DE FONDO Y CONTROL DE LEGALIDAD

Al diligenciamiento, las partes acudieron a través de apoderado judicial. De la misma manera y dada la naturaleza del proceso se procedió a ordenar el emplazamiento de las demás personas que se creyesen con derechos en los bienes objeto del litigio. Cumpliendo con las exigencias previstas en el artículo 407 del CPC cuerda procesal con la que inicio el litigio. Procediéndose a designar como curador de estos al doctor Jorge Eliecer Andrade. Igualmente se dispuso integrar a los demás herederos indeterminados del causante Lucas Fernando Torres, por ser éste, quien junto con la demandada Ana Maria Montañez, figuran como propietarios del derecho real de dominio en el certificado de existencia y representación legal del inmueble. Cargo para el cual tomo posesión la doctora Mercedes Luisa Pérez Ortiz.

Por lo anterior, reunidos como se encuentran los demás presupuestos sustanciales para fallar, a razón de la calidad de poseedores alegados por los demandantes y la condición de titular de derecho real de dominio de la demandada Ana Maria Montañez, respecto al inmueble de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 260-162547, es del caso abordar el estudio en relación a la acción que nos convoca.

Igualmente se precisa que el Despacho realizó el control de legalidad del proceso en cada una de las etapas, siendo la última de estas la pasada audiencia del 2 de junio de 2022, en la cual no se hizo manifestación alguna sobre vicios que afectasen el asunto, por lo cual cualquier defecto se entiende saneado.

A lo anterior debe sumarse que la suscrita en esta oportunidad nuevamente efectuó control de legalidad, no encontrando vicio alguno que impida resolver de fondo el asunto.

No obstante, se hace necesario precisar que en lo que atañe a la cuantía del proceso, en estricto cumplimiento al artículo 26 del CGP, deviene que el asunto es de menor cuantía pues el avalúo catastral aportado al momento del estudio de admisibilidad, arrojaba un valor¹ que no logra superar los 150 SMLMV para el año 2014. Por lo cual de conformidad con el artículo 18 del estatuto procesal, este asunto debió asignarse a los Juzgados de categoría municipal y no circuito. Empero, comoquiera que de este aspecto ninguno de los extremos efectuó pronunciamiento alguno, ya sea solicitando la nulidad por falta de competencia o la excepción previa de falta de competencia, debe el Despacho ajustarse a lo previsto en el inciso final de artículo 16 del CGP, en lo que atañe a la prórroga de la competencia, en armonía con el artículo 27 de la misma norma, relativa a la conservación de la competencia.

Precisado lo anterior, entra el Despacho a emitir decisión que de fin a la instancia.

4. CONSIDERACIONES

¹ Ver folio 124 del Cuaderno principal escaneado.

La prescripción, según lo consagran los artículos 673 y 2512 del Código Civil, es uno de los modos de adquirir el dominio, esto es el derecho real sobre una cosa corporal para gozar y disponer de ello, artículo 669 de la misma norma. Entendiendo entonces la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo del señor y dueño” artículo 762.

La misma codificación, en sus artículos 2512-2532 y siguientes, indica la forma en la que la prescripción puede ser reconocida judicialmente, distinguiendo entre la prescripción ordinaria y extraordinaria, y los tiempos para la configuración de cada una de estas, así como la de tipo adquisitivo o extintiva.

En cuanto a la de tipo adquisitivo, acorde con el artículo 2518 ibídem, “Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.”

Al respecto, en Sentencia SC2776-2019, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, memoró:

“(…) Respecto de la posesión ha de recordarse que ésta es una relación material entre el individuo y la cosa, que igualmente exige la presencia de dos (2) elementos que doctrinal y jurisprudencialmente se han definido como el corpus y el animus, para referirse el primero a ese elemento volitivo de considerarse el poseedor dueño de la cosa, **de tal manera que no reconozca a nadie más mejor derecho que el suyo**; y el segundo, al poder de hecho de obrar sobre la cosa, sea que se tenga directamente o por intermedio de otra persona. Según los hermanos Mazeaud «la posesión es el poder de hecho. La propiedad, el usufructo, u otro derecho real, es el poder de derecho. Para determinar quién es poseedor, se examina, pues, la situación de hecho sin indagar si esa situación de hecho corresponde a una situación de derecho; es decir, si el poseedor es propietario o titular de otro derecho real»².(…)”.

La posesión regular, preceptúa el artículo 764 del Código Civil, es aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Posesión irregular, dispone el artículo 770, es la que carece de uno o más de los requisitos precitados, contemplados en el mentado artículo 764.

Respecto de la prescripción extraordinaria, conforme los artículos 2531 y 2532 del mentado estatuto, deviene que la posesión que se necesita puede ser irregular y por el término de diez años, con la modificación dispuesta por la Ley 791 de 2002, en tanto que la norma inicial contemplaba el término de 20 años.

Sobre la naturaleza y presupuestos de la acción, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia SC13099-2017, expuso:

“Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión», se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes era de veinte (20), según el código civil artículo 2531.”.

Adentrándonos al estudio de la acción promovida, los presupuestos para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio son:

1º. Que la cosa u objeto materia de la demanda, sea susceptible de prescripción,

² Mazeaud Henry, León y Jean. Lecciones de Derecho Civil Parte Segunda Volumen IV Derechos Reales principales: el derecho de propiedad y sus desmembraciones. Ediciones Jurídicas Europa - América, Buenos Aires 1960, pág. 129.

2º. La singularidad del bien materia de la misma,

3º. Que se pruebe la posesión sobre el bien, y esta haya sido pacífica, continúa e ininterrumpida,

4º. Que haya sido poseída durante el término que exige la ley.

Los anteriores elementos son concurrentes, esto es, deben verificarse en su totalidad para conceder la declaratoria de pertenencia perseguida, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción, razón por la cual se impone abordar el estudio de su observancia en el presente asunto como presupuesto para la resolución de mérito.

Ahora bien, La pertenencia que aquí se demanda es de carácter extraordinaria, pues así se expresó en el acápite de pretensiones de demanda, razón por la cual debe acreditarse la posesión del bien de manera quieta y pacífica durante diez años continuos, conforme las exigencias del artículo 2531 del Código Civil.

En efecto, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en Sentencia SC19903-2017, expuso:

“(…) Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrado o ya inviolable en épocas antiguas; natural en tiempos modernos; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; **(iii) identidad de la cosa a usucapir**; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia. (…)

4.1. ELEMENTOS AXIOLÓGICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL CASO CONCRETO

4.1.1. Que la cosa u objeto materia de la demanda, sea susceptible de prescripción

El inmueble pretendido en esta acción, según emerge del estudio del folio de matrícula No. 260-162547, aportado con la demanda, es de propiedad privada conforme a la tradición reseñada en el certificado, la cual tuvo su origen en compraventa realizada por el Instituto de Crédito Territorial en favor de los señores Ana Maria Montañez y Lucas Fernando Torres.

En consecuencia, se trata de un predio susceptible de dominio privado, que está en el comercio y del mismo no quedó evidenciada condición alguna que lo haga imprescriptible.

4.1.2. La singularidad del bien materia de la misma

De acuerdo con el libelo de la demanda, el bien pretendido en declaración de prescripción adquisitiva de dominio tiene las siguientes características:

Lote de terreno ubicado en la Manzana F1 de la urbanización Juan Atalaya, según catastro **Calle 4N No. 17-04**, con extensión de 192 m², y cuyos linderos son: Al Norte en longitud de 8 metros con zona verde de la Avenida 1; Al Oriente, en 24 metros con la Avenida 1; Al Sur, en 8 metros con la Calle 2. Occidente en 24 metros con el lote No. 2. E identificado con la M.I. 260-162547 y código catastral 01-08-0381-0015-00.

Se acompañó con la demanda el precitado folio de matrícula No. 260-162547, que para lo relativo a la cavidad y linderos remite a la escritura pública No. 1404 del 26 de agosto de 1961, la cual también se acompañó y que identifica al bien como “Lote número 1 de la manzana F1 de la urbanización Juan Atalaya, que mide 192m²”³ y en lo relacionado a los linderos se señalan con exactitud los descritos en la demanda.

³ Folios 12-18 del Cuaderno principal escaneado

Además, al plenario se aportó por el extremo activo el certificado catastral expedido por el IGAC⁴. Que incluye el número predial del bien, su dirección, y área. Los cuales coinciden con los indicados en la demanda.

Así mismo, resulta ilustrativo y de gran aporte, el informe pericial rendido por el ingeniero Alberto Varela Escobar⁵, que fue objeto de validación en la inspección judicial realizada el 21 de septiembre de 2021. Como quiera que allí se concluyó la uniformidad respecto del bien pretendido, en lo que atañe a su ubicación, cavidad y linderos. Habida cuenta que el auxiliar de la justicia en su informe dio los siguientes datos:

“Ubicación del predio: Calle 4N el predio con el número 17 04 Mz F1 Lote 1, de la Barrio Juan Atalaya.

Linderos: NORTE: Con Zona verde localizado en la Avenida 17, en una longitud de 8.00 metros. ORIENTE: Con la Avenida 17, en una longitud de 24,00 metros. SUR: Con la calle 4N, en una longitud de 8.00 metros. OCCIDENTE: Con el predio de propiedad de JOSE DE JESÚS LEÓN AMAYA, localizado en la Calle 4N # 17 02 Mz F1 Lote 2, en una longitud de 24,00 metros.

Área total del inmueble: 192 m²⁶.

Igualmente, el perito refirió que la mejora estudiada y localizada en la Calle 4N # 17 - 04 Manzana F1 Lote 1 del Barrio Juan Atalaya, es aquella que se finca sobre el terreno de mayor extensión, identificado con el código catastral No. 54001-01-08-0381-0015-000 descrito y alinderado en la escritura No. 1.494 del 26 de agosto de 1.961 de la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, y con matrícula inmobiliaria No. 260-162547 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta⁷. Es decir, el mismo referido en la demanda.

Informando además que aplicó el método de cálculo de área por coordenadas satelitales para identificar el área de los predios y sus linderos. Y en la declaración efectuada por el perito en la inspección judicial se adujo que el terreno analizado ciertamente corresponde al de M.I. 260-162547. Aclarando que el área del terreno es 192vm² y área construida del inmueble corresponde a 131 m², es decir aproximadamente la totalidad del bien -Minuto 043:00 al 01:00:00 de la audiencia de Inspección judicial parte 2-.

A partir de las referidas documentales, se establecen las siguientes circunstancias de interés para el estudio que nos concita, en lo que refiere propiamente a la individualización del bien pedido en prescripción: **i)** Se identifica con matrícula inmobiliaria N° 260-162547 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta; **ii)** El predio fue debidamente identificado en la demanda y sus características generales y catastrales, coinciden con el certificado del IGAC; **iii)** y los linderos expresados en el escrito inicial concuerdan con lo constatado por el auxiliar de la justicia y en la inspección judicial.

En consecuencia, se tiene que, el extremo pretensor identificó en la demanda, el predio objeto de la acción, los cuales fueron corroborados en el informe pericial e inspección judicial practicada, pudiendo concluir que existe singularidad y correlación en estos.

4.1.3. Que se pruebe la posesión sobre el bien, y esta haya sido pacífica, continúa e ininterrumpida y durante el tiempo exigido por la ley

Recuérdese en este punto que para predicar una posesión es necesario validar la existencia de un ánimo de señor y dueño por quien reclama la prescripción adquisitiva de dominio. Sobre lo cual memora la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC5342-2018 del 7 de diciembre de 2018

⁴ Folio 124 del Cuaderno principal digitalizado

⁵ Folio 039 del Cuaderno principal digital.

⁶ Folio 3 y 4 Ibidem

⁷ Folio 10 Ibidem

proferida dentro del radicado 20001-31-03-005-2010-00114-01 con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, lo siguiente:

(...) el artículo 762 del Código Civil, el cual prescribe que el ánimo de señor y dueño es uno de los elementos mínimos e indispensables para la configuración de la posesión (...)

Y es que el animus, consistente en la intención de comportarse como propietario de la cosa.

Y sobre el corpus, reseña la sentencia SC4275-2019 proferida por la Sala de Casación Civil el 9 de octubre de 2019 dentro del radicado 1957331-03-001-2012-00044-01 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Ramírez: “Por el contrario el corpus del fenómeno posesorio, aunque pudiera ser corporalmente parecido, debe estar ligado con la creencia ya enunciada, la de ser señor y dueño (con el correlativo desconocimiento en virtud de los actos posesorios públicos pacíficos e ininterrumpidos de la existencia de otros titulares de derechos reales del bien), de modo que se desenvuelven sin limitaciones como ocurre con el dominio.

Dicho Corpus, por razón del matiz ya expuesto, debe ser de tal entidad objetiva que imponga a los ojos de un observador razonable, de manera necesaria y fundada, la convicción de que la conducta del detentador es el trasunto directo y natural del ejercicio del derecho de propiedad es decir que quién las ejecuta exterioriza simplemente las facultades propias del ius in re.

Teniendo esto en mente, y de cara a las pruebas obrantes en el expediente, el Despacho considera necesario recordar que, lo peticionado es la declaración de prescripción adquisitiva del dominio del bien cuya titularidad corresponde tanto a la señora Ana Maria Montañez y a la sucesión del señor Lucas Fernando Torres, en virtud de la muerte del mismo.

Así las cosas, y sobre los atributos que pueden llegar a predicar un ánimo de señor y dueño de los aquí demandantes, logró encontrarse que ciertamente los demandantes han habitado el inmueble, la gran mayoría desde su nacimiento, mientras que la señora Ligia Díaz, a partir del momento en que decidió convivir con el señor Lucas Fernando Torres, siendo tal evento aproximadamente desde el momento en que nació su primera hija Ángela Carolina Torrez Montañez, esto es el 11 de septiembre de 1979, conforme fue indicado por la misma demandante en la inspección judicial – Minuto 01:14:10 y 01:16:00. Fecha que se corrobora con el registro de nacimiento visto a folio 62 del cuaderno principal del proceso de sucesión No. 54001-4003-008-2013-00370-00.

Lo anterior se comprueba por cuanto en la diligencia de inspección judicial se observó que los demandantes tienen sus elementos personales en la vivienda e incluso algunos ejercen sus labores en la misma, como es el caso de Ángela Carolina que tiene un taller de costura satélite y José Daniel Torres con un taller de mantenimiento de motores y embobinados.

Igualmente, se observa que, durante el tiempo que los demandantes han habitado el bien se han realizado mejoras al mismo, como lo refirió el perito en su informe técnico al señalar: “Al realizar un recorrido por el predio se pudo establecer que parte de la estructura de la vivienda original tiene una antigüedad treinta (30) años, a la cual se le han realizado reformas en muros, pisos, cubierta y baños con una antigüedad superior a los (10) años, su estado de conservación presente es regular”⁸.

Igualmente, la señora Fanny Villamizar Arias⁹, vecina del inmueble, manifestó haber observado la realización de mejoras por parte de los demandantes, es decir, los hijos de la relación de Ligia Díaz y Lucas Fernando Torres, como lo es techar o cambiar unos techos de zinc, un portón de entrada de vehículo, y arreglos de un baño y habitación en la parte trasera del inmueble. En palabras de la testigo: “Los hijos y la señora son los que han acomodado, yo los he visto techar la parte de atrás, cada arreglo lo han hecho son ellos, el portón de vehículo atrás que tienen, un

⁸ Hoja 18 del archivo 0039 del Cuaderno principal digital.

⁹ Ver minuto 02:21:24 en delante de la Inspección Judicial. 02:10:00

portón grande también lo arreglaron ellos” –minuto 02:22:00 parte 2 inspección judicial-.

“Yo alcanzo a ver desde mi casa que ellos cambiaron unos techos de zinc, los vi nuevos, he visto que han techado la parte de atrás, que arreglaron un baño, una habitación allá atrás” -minuto 02:25:00 parte 2 inspección judicial-.

Resáltese que tal como fue afirmado por la testigo, si bien su vivienda no es colindante directa del inmueble en litigio, si se ubica con gran cercanía a este, conforme al informe aclaratorio presentado por el auxiliar de la Justicia¹⁰. Para mayor ilustración véase lo siguiente:



CASA DE LA SEÑORA FANNY VILLAMIZAR ARIAS

A su turno el testigo Jesús Emiro Franco Jacome, quien también refirió vivir desde hace aproximadamente 35 años a poco más de tres cuadras del predio objeto de la Litis, describió estimar como dueños del predio a Lucas Fernando Torres en vida, su compañera Ligia Diaz y sus hijos, por ser quienes han habitado en este¹¹.

Hasta este punto, es dable concluir que ciertamente los vecinos del sector reconocen que los aquí demandantes ostentan la calidad de poseedores del bien, pues habitan el mismo y disponen de él. Pudiendo entonces entender la configuración del animus y el corpus.

Animus y corpus que también es predicado por los demandantes, quienes en sus declaraciones refirieron la permanencia en el bien inmueble, su apoyo para mantener el mismo, para pagar recibos, algunos de estos aportados con la demanda, y hacer mejoras. Hechos que como ya se expuso en líneas anteriores lograron acreditarse al comprobar en la Inspección judicial el uso habitacional de la casa por la señora Ligia y sus hijos y la realización de mejoras por parte de estos.

Igualmente, la parte demandante aportó los recibos de impuesto predial realizados en los años 1985, 1986, 1987, 1997, 2001, 2002, 2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2011, 2013, y del servicio de energía eléctrica, telefonía, acueducto y gas natural en los años 2012, 2013. Con los cuales se acredita la realización actos externos o el elemento del corpus.

Mientras que el ánimo se decanta especialmente con las declaraciones de los dos únicos vecinos que fueron traídos como testigos al proceso. Fanny Osorio y Jesús Emiro, quienes identificaron a Ligia y sus hijos como los dueños del bien, con la aclaración de que tal manifestación siempre se dio con inclusión del señor Lucas Fernando Torrez -QEPD- con esta misma condición de dueño.

La señora Fanny Osorio refirió que la señora Ligia y sus hijos viven en el inmueble que fue objeto de la inspección, y que tiene conocimiento de tal permanencia en el inmueble desde el momento en que ella habitó su casa ubicada también en el sector. Además, identificó a la señora Ligia y sus hijos como los dueños de la casa, a quienes con gran periodicidad observa en el inmueble –Minuto 02:28:00 en adelante y 02:19:00; 02:22:10; 02:20:50-.

Por su parte el señor, el señor Jesús Emiro Franco, quien también refirió vivir a solo tres cuadras del inmueble pretendido en pertenencia, señaló reconocer como los

¹⁰ Ver folio 00060

¹¹ Minutos 37:38 y 46:50 de la grabación parte 3 audiencia inicial del 2 de junio de 2022.

actuales dueños de la casa, a los hijos del señor Lucas Fernando Torres con su esposa y a ésta, es decir la señora Ligia Díaz. Condición de dueños que imputa al hecho de haber vivido tantos años allí -minuto 37:47 en delante de la parte 2 de la audiencia del 2 de junio de 2022-.

No obstante, el Despacho encuentra necesario precisar, que, de conformidad con las declaraciones y testimonios recibidos, existe una circunstancia especial, que debe ser analizada en estos presupuestos de posesión, así como en el tiempo de la misma. Siendo ello la condición del señor Lucas Fernando Torres estando en vida.

Y es que el Despacho no puede desconocer, que uno de los requisitos esenciales para obtener el dominio de un bien, por configuración de la prescripción adquisitiva, es la posesión del mismo, con ánimo de ser y dueño y sin reconocimiento ajeno. Aspecto que merece especial atención, en lo que atañe al señor Lucas Fernando Torres, por los motivos a continuación expuestos.

Recuérdese que los aquí demandantes alegan una posesión superior a los 10 años para los hijos de la unión de Ligia Díaz y Lucas Fernando Torres, y más de 30 años para Ligia Díaz, de lo cual se encuentra lo siguiente:

- Del reconocimiento de derecho ajeno de los hermanos Torres Díaz para con Lucas Fernando Torres en vida

Sin embargo, en lo que atañe a los hijos de la señora Ligia Díaz y el señor Lucas Fernando, se observa que, si bien todos han permanecido en el inmueble desde su nacimiento, no ha ejercido desde tal fecha actos de señor y dueño. Conclusión que se da con base en las manifestaciones realizadas por los mismos demandantes en su interrogatorio de parte, al referir por un lado que no fue desde su nacimiento que empezaron a colaborar o aportar para el mantenimiento de la casa, sino que ello se dio cuando ya eran mayores y que en realidad pasaron a mantener en integridad el inmueble, encargarse de este y disponer del mismo en su totalidad luego de la muerte del señor Lucas Fernando.

Por un lado, Ligia Díaz, sobre el minuto 1:50:00 –parte 1 grabación de la audiencia del 1 de junio de 2022- refirió que Lucas Fernando Torres, falleció de un cáncer de próstata, enfermedad con la que duró aproximadamente unos 2 años en tratamiento intenso, y fue durante este tiempo en que Daniel y sus hermanos ayudaron para mantener la casa.

Que mientras Lucas estuvo con vida tomaba las decisiones en los temas relacionados con la casa, empero, al preguntarle si él disponía de la casa sin consultarle a nadie, refirió que era de común acuerdo con ella -minuto 1:27:30-.

Que era Lucas quien autorizaba que los hijos permanecieran viviendo en la casa pese a que ya eran mayores. -minuto 1:33:10-. Fue Lucas quien le permitió regresar a la casa a Emma Teresa -1:46:50 AM-.

Ángela Carolina al minuto 06:42 de la parte 2 de la grabación de la misma audiencia, señaló que era su padre Lucas Fernando Torres, quien mantenía la casa, y solo empezó a recibir ayuda para los gastos del hogar cuando ella y sus hermanos se hicieron mayores.

Que era su padre Lucas Fernando Torres, quien le dio el permiso de seguir habitando la casa –minuto 05:40-. Era quien autorizaba los arreglos de la casa -minuto 8:00-, y quien daba los permisos para que los demás siguieran viviendo allí –minuto 20:30-.

Lucas Fernando Torres, al minuto 39:30 de la parte 2 de la grabación de la misma audiencia, manifestó que los servicios públicos los pagan los dos progenitores y solo cuando se hicieron mayores él y sus hermanos empezaron a colaborar. Y de manera personal refirió que solo después de salir del bachillerato, empezó a trabajar y aportar dinero para pagar recibos y hacer mercado –minuto 1:00:00-.

Que quien autorizaba todas las decisiones de la casa era su señor padre mientras estuvo con vida. Sin él no se tomaban decisiones –minuto 45:12-.

Que para llevar a alguien a vivir a la casa había que pedirle permiso a su padre Lucas Fernando Torres –minuto 50:20-.

Mientras que José Daniel Torrez, a minuto 1:48:30 de la parte 2 de la grabación de la misma audiencia, informó que la familia se sostenía con el trabajo del taller electromecánica donde trabajaba el señor Lucas y le ayudaba la señora Ligia, y solo en algunas oportunidades los hijos ya mayores le ayudaban en el taller, porque era con el Taller que se mantenía la casa.

La señora Emma Teresa Torres por su parte, a minuto 1:40:57 de la parte 2 de la grabación de la audiencia inicial, señaló que estando en vida Lucas Fernando, era a él al que se le atribuía la condición de dueño de la casa. Los vecinos lo reconocían así -minuto 01:37:00-.

Igualmente resulta de gran relevancia lo dicho por Gabriel Ernesto Torres al minuto 1:21:00 de la parte 2 de la grabación, en cuanto sostuvo que estando en vida el señor Lucas Fernando Torres no realizaron mejoras mayores al cambio de una teja por su cuenta. Y que mientras el señor Lucas vivía al único que él, sus hermanos y los vecinos reconocían como dueño era a Lucas Fernando –minuto 1:21:56-.

Todas estas manifestaciones, permiten establecer que, los hijos de la señora Ligia Díaz y el difunto Lucas Fernando Torres, durante el periodo de tiempo anterior a la muerte del padre no desarrollaron actos materiales de posesión mayores a habitar el bien y colaborar con el pago de recibos cuando les era posible. Así como tampoco ejercitaron un animus domini –propósito de actuar como dueño- u animus rem sibi habendi –intención de hacerse propietario-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos y que consiste en el convencimiento propio de ser dueños y de desarrollarse como tales. Pues es evidente que Ángela Carolina, Lucas Fernando, José Daniel, Emma Teresa, y Gabriel Ernesto reconocían a su señor padre como la persona que podía disponer del inmueble, es decir quien decidía que se hacía con este y en general quien respondía por los gastos propios de la casa, delimitando entonces sus aportes económicos a gastos propios de subsistencia como lo es el acceso a servicios públicos y alimentación, típicos de las personas adultas que viven en comunidad. Lo cual no puede traducirse en otra cosa, más que un reconocimiento de derecho ajeno.

Resáltese que las declaraciones de los hijos Torres Díaz, fueron claras en marcar la muerte del señor Lucas Fernando, como aquel evento a partir del cual empezaron a ejercer plenamente como dueños del bien, pues se responsabilizaron de su manutención, pudieron elegir que mejoras hacer, que usos darle al bien y no pedían autorización para ninguna determinación relacionada con el bien a persona distinta a ellos y su señora madre Ligia Díaz.

Así mismo, los vecinos del sector también identifican a los hermanos Torres Díaz, como dueños del bien con posterioridad a la muerte del señor Lucas Fernando Torres.

Sobre el particular huelga traer a colación lo expuesto por la testigo, señora Fanny Osorio Sepulveda en el testimonio rendido dentro de la Inspección Judicial en cuanto a las preguntas relacionados con a quien reconocía ella y la comunicad como dueño de la casa ubicada en la manzana F1 Lote 1 de Atalaya, respondiendo que siempre se consideró esa casa como la casa del señor Lucas.

Mayor soporte de lo anterior es la respuesta brindada a la pregunta efectuada por el apoderado de la parte demandada: “Para usted en calidad de dueño siempre fue el señor Lucas. Si” -minuto 02:24:20 de la inspección judicial-.

En el mismo sentido el señor Jesús Emiro, en su testimonio si bien refirió tener constancia de la permanencia de la señora Ligia y sus hijos en el inmueble y considerarlos como dueños, tal condición el testigo la asoció al mero hecho de la permanencia en el bien, es decir el corpus. Ello pues al responder a la pregunta contentiva a los motivos por los cuales cree que la señora Ligia Díaz y los hijos son los dueños de la casa, afirmó que es por el hecho de vivir muchos años en ella - minuto 47:20-. Característica distinta a la señalada para cuando se expresaba en

relación al señor Lucas Fernando Torres, pues frente a éste, indicó reconocerlo como dueño por haber aportado para la casa, para su construcción y manutención - minuto 39:20 de la parte 2 de la audiencia del 2 de junio de 2022-. Y es que en lo que atañe a los elementos del animus, como lo es el disponer del bien e impartir las ordenes respecto de la casa, el testigo imputó esto únicamente a Lucas Fernando Torres mientras estuvo en vida -minuto 42:30 de la misma Audiencia-.

En este punto recuérdese a las partes que la posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que señalaron los declarantes, pues estos son solo hechos externos que configuran el corpus, es decir lo aprehensible por los sentidos, sino que es necesario que dicho elemento se acompañe del ánimo de ser dueño o de hacerse dueño. Ello en cuanto el artículo 762 describe la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. Animo que no puede predicarse respecto de los hermanos Torres días durante el tiempo en que su señor padre, Lucas Fernando Torres vivía. Pues en dicho periodo éstos sujetos procesales reconocían dominio ajeno en el predio.

Y es que ni si quiera en las declaraciones de los hermanos Torres Díaz se observa que estos durante el tiempo en que vivió su señor Padre, hubiesen desconocido los derechos de éste en el bien. Es decir, lo hubiesen desconocido como dueño, amo y señor del predio. Ya sea con la adopción de decisiones propias sin consultar a su señor padre o incluso en contra de la opinión de éste o su declaración abierta y a la comunidad de su condición de dueños en desconocimiento de Lucas Fernando Torres.

Ilustrativo resulta traer a colación lo expuesto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3727-2021 del 8 de septiembre de 2021 proferida dentro del radicado 11001-31-03-036-2016-00239-01 y ponencia del Magistrado Luis Antonio Rico Puerta, así:

“Sobre este particular, en sentencia del 15 de septiembre de 1983 esta Corporación dijo: “Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquel. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión (sic) del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”.

En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: (...) “Los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor (...) han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor (...)”.

Así que, si en cuenta se tiene que Lucas Fernando Torres falleció el 7 de julio de 2010, y la presente demanda se radicó el 12 de marzo del año 2014¹², claramente no se alcanza a cumplir con el termino exigido para la usucapión, ni siquiera para predios de interés social. Condición que el actual apoderado de extremo activo resaltó en sus alegatos de conclusión. Pues conforme al artículo 51 de la Ley 9 de 1989, la usucapión extraordinaria de estos bienes requiere de 5 años de posesión irregular. Termina que como ya se dijo no se alcanza a cumplir para el momento en que fue presentada la demanda que aquí nos convoca, 12 de marzo del año 2014, recordando que el artículo 94 del CGP, señala la interrupción civil de la prescripción desde la presentación de la demanda.

Aclárese que de conformidad con el avalúo catastral del bien aportado en el estudio de admisibilidad de la acción, el predio se considera de interés social, pues su valor es de \$36.079.000. Cifra que no alcanza a superar los 135 SMLMV que describe el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 – Plan Nacional de Desarrollo- como limite a las viviendas de interés social.

¹² Folio 7 del Cuaderno principal

Ahora bien, sobre lo manifestado por el apoderado judicial de la parte activa al momento de rendir su alegato final, referente a que en el bien se ejercitó una posesión proindiviso, es decir que los hermanos Torres Díaz son coparticipes de la posesión. Lo cual sustentó en el artículo 779 del Código Civil. Debe el Despacho precisar que ciertamente la norma en cita predica la existencia de posesiones ejercitadas por más de una persona. Situación que, en consideración del Despacho, y en una visión general, podría eventualmente llegar a predicarse para con los hermanos Torres Díaz e incluso con la señora Ligia Díaz, durante el tiempo siguiente a la muerte de Lucas Fernando Torres. Pues en tal periodo de tiempo los declarantes fueron claros en señalar que han ejercido una posesión en comunidad, pues entre todos pagan los recibos, entre todos realizan mejoras, para las cuales se requiere consentimiento de todos, ya su vez y todos han ejercitado acciones en defensa de sus intereses en el bien, como lo es la presente demanda.

No obstante, no ocurre lo mismo para con el periodo anterior a la muerte del señor Lucas Fernando Torres, pues allí, conforme al caudal probatorio ya reseñado, existía una tenencia o habitación en comunidad, más el animus dominio recaía en exclusividad en Lucas Fernando Torres, a quien los mismos hermanos Torres Díaz reconocían como el dueño del bien. Y es este periodo por el cual se imposibilita de entrada, predicar en esta oportunidad, el cumplimiento del termino exigido por la ley para la usucapión. Pues como ya se dijo, el fallecimiento de Lucas Fernando Torres se dio solo 3 años y 8 meses anteriores a la presentación de la demanda.

- Del reconocimiento de derecho ajeno por parte de Lucas Fernando Torres Q.E.P.D.

A lo anterior súmese que, de conformidad con las declaraciones brindadas tanto por el extremo activo como por la pasiva, el señor Lucas Fernando Torres en vida, si bien ejerció actos como señor del bien y era reconocido por quienes habitaban la casa y por sus vecinos como dueño, él mismo reconoció el dominio de la señora Ana María Montañez en el predio. Ello, al ofrecer en más de una oportunidad la compra del porcentaje de la propiedad del bien en cabeza de la señora Ana María. Acto que pugna con un reconocimiento propio de tener derecho de disponer en la totalidad del bien por su posesión en el término de ley. Pues no resulta lógico ofrecer el pago de dinero por derechos relacionados con un bien que se reputa propio.

Sobre la propuesta de compra del señor Lucas Fernando Torres a Ana María Montañez se encuentra lo siguiente:

Ángela Carolina Torrez Díaz, a minuto 18:20 de la parte 2 de la grabación de la Audiencia inicial, refirió que el señor Lucas en vida trato de mediar con la señora Ana María Montañez para arreglar los papeles de la casa, pero que recibió una negativa de ella, quien incluso lo dejo esperando en la Notaria, pero no recuerda el año.

Gabriel Ernesto Torres a minuto 1:15:10 en adelante de la parte 2 de la grabación de la Audiencia inicial, precisó que su padre hizo todo lo posible por llegar a un acuerdo con Ana María Montañez. Refiriendo como fecha probable de estas negociaciones cuando tenía 10 años de edad. Ademas que supo que el señor Lucas hizo presencia en una Notaria para firmar un acuerdo con Ana María Montañez, pero que ella no llegó.

José Daniel Torres Díaz a minuto 1:58:22 en delante de la parte 2 de la grabación de la Audiencia inicial, manifestó que su señor padre en varias oportunidades trató de llegar a un acuerdo con la señora Ana María Montañez, ello incluso antes de su nacimiento, pero que al no lograr este, se decidió después por todos los hermanos iniciar la pertenencia.

Y de manera más relevante resulta lo sostenido por la señora Ligia Díaz, al minuto 1:31:00 de la segunda parte de la grabación de la Audiencia Inicial, en cuanto sostuvo que el nombre de la persona a la que llegaban los recibos se intentó cambiar solo después de la muerte de Lucas. Porque mientras él vivía no quiso hacerlo. Situación que decanta que el señor Lucas Fernando pese a tener el mismo 50% de propiedad del bien y ser quien habitaba el mismo, decidió no ejercitar un

acto propio de exclusividad de su señorío en el bien, como lo es cambiar el nombre de quien figuraba en la Oficina catastral cuyo recibo llegaba a nombre de la señora Ana María Montañez. Y en su lugar mantener a la misma, reconociendo así el derecho que la misma aun mantenía en el bien.

De este reconocimiento de derecho, la señora Ana María Montañez, respondió a minuto 1:24:30 de la parte 3 de la audiencia del 1 de junio de 2022, que el señor Lucas Fernando Torres en vida si intentó en varias oportunidades comprarle la cuota parte del inmueble, no obstante que los ofrecimientos eran mínimos, en palabras de la testigo “me ofrecía muy poquita plata”.

Negociaciones que los hijos de la señora Ana María Montañez confirman de la siguiente manera:

Marco Fidel Torres, a minuto 1:58:20 en adelante de la parte 3 de la Audiencia del 1 de junio de 2022. Señaló que por los años 2004 o 2005 se dieron negociaciones entre el señor Lucas Fernando Torres y la señora Ana María Montañez, su progenitora. Las cuales consistían en visitas del señor Lucas Fernando a la casa de la señora Ana María, dentro de las cuales el señor Marco Fidel refirió haber intervenido dando asesoría a su progenitora con motivo de su desconocimiento del dinero. Especificando que en una oportunidad el señor Lucas ofreció pagar \$3.000.000 millones de pesos y luego lo bajo a 300.000 pesos y al año siguiente, luego de la venta de una casa que Lucas Fernando recibió por herencia de su padre, ofreció 6.000.000, pero estando en la Notaria no se entregó ningún dinero.

Rosalba Torres a minuto 2:41:00 en adelante de la parte 3 de la Audiencia del 1 de junio de 2022, refirió que acompañó a su progenitora Ana María Montañez y a Lucas Fernando a la Notaria 1° para firmar los papeles de la casa, porque le había ofrecido darle \$5.000.000, a la señora Ana, pero que dicha negociación no se dio porque el señor Lucas no quería entregar ese día el dinero y manifestaba que después lo pagaba. Eso pese a que el señor Lucas Fernando había vendido una colchonería.

Leonilde Torres, a minuto 31:00 – 37:00 de la parte 2 de la audiencia del 2 de junio de 2022, precisó que aproximadamente luego de tener a su primer hijo, le señor Lucas Fernando Torres le propuso a su progenitora la suma de \$5.000.000 para que ella le diera una firma. Negociación por la cual fueron a la Notaria pero que no se hizo nada porque el señor Lucas quería dar el dinero después. Ubicando también esta negociación con posterioridad a la venta de un inmueble que el señor Lucas recibió en herencia de su padre. Precizando además que los \$5.000.000 que se ofrecieron los tenía que dar Ligia, dinero que el señor Lucas le había dado por la venta del inmueble de la herencia, y que fue ella quien no quiso dar el dinero.

Xiomara Torres Montañez, a minuto 1:21:30 de la misma audiencia, señaló que por la época en que el señor Lucas vendió una casa que había adquirido por la herencia del papá, le ofreció a Ana María Montañez comprarle la parte y que en razón a ello fueron a la Notaria, pero el señor Lucas no entrego dinero, pues este debía darlo la señora Ligia. Es decir, era el dinero resultante de la venta que el señor Lucas hizo sobre una casa, y que Lucas había decidido darle a Ligia, era ese dinero el que el señor Lucas prometió para pagar la parte de la señora Ana María.

La señora Galia Torrez Montañez, refirió a minuto 1:49:30 de la misma audiencia que Lucas Fernando en vida intento negociar con su progenitora por la casa, pero que al no entregar éste nunca dinero las negociaciones nunca se dieron. Resaltando que esas propuestas se hicieron en la casa de Chapinero donde vive la señora Ana María. Y a minuto 1:53:50 precisó que su padre, Lucas Fernando, le comentó que de la venta de una casa donde ella habito dos años y que era de propiedad de su Lucas, él le dio a Ligia un dinero, y con ese dinero se iba a pagar una propuesta que se le hizo a Ana María, pero Ligia no quiso darlo.

Así mismo, estas negociaciones fueron expuestas por el señor Juan Carlos Torres, hijo del señor Lucas Fernando Torres, de relación distinta a la de Ana María Montañez y Ligia Díaz.

Juan Carlos Torres, a minuto 13:00 de la parte 3 de la audiencia del 1 de junio de 2022, señaló que el señor Lucas Fernando Torres en vida, trato de arreglar los

papeles de la casa con Ana María. Desconociendo hasta qué punto llegaron esas negociaciones.

Y es que del caudal probatorio aportado en la demanda se puede observar, que del documento obrante a folio 29 del expediente físico escaneado, se desprende un indicio de posible intento de compra en el año 2001, data en la cual se expidió el paz y salvo No. T-09144 por la Tesorería Municipal de San José de Cúcuta, para ser mas exactos el 11 de julio de 2001, 9 años anteriores al fallecimiento del señor Lucas Fernando Torres, el cual como consta en el cuerpo del mismo fue solicitado para venta.

Por todo lo anterior, el Despacho no encuentra mérito para encontrar satisfecho este elemento necesario de la usucapión, a saber, la posesión publica, sin reconocimiento de derecho ajeno, e ininterrumpida por lo menos por 5 años. Pues como quedo suficientemente probado, los hermanos Torres Díaz aquí demandantes, siempre reconocieron el dominio ajeno de su padre sobre el bien, quien a su vez de acuerdo con las declaraciones de todos sus hijos reconoció estando en vida el dominio ajeno sobre la señora Ana María Montañez.

- Del reconocimiento de derecho ajeno por parte de la señora Ligia Díaz

Concluido lo relativo a los hermanos Torres Díaz, se ocupará ahora el Despacho a resolver lo relativo a la posesión y tiempo por parte de la señora Ligia Díaz. Sobre lo cual se encuentra igualmente aplicables las determinaciones ya efectuadas, sobre el reconocimiento de dominio en favor del señor Lucas Fernando Torres durante su vida.

Soporte de lo anterior son las ya aludidas declaraciones de los mismos hijos de la señora Ligia, así como los de los vecinos del sector, relativas a reconocer al señor Lucas Fernando Torres como el dueño del predio mientras el mismo vivió.

No obstante, el Despacho encuentra pertinente hacer una salvedad, respecto de la señora Ligia, pues a diferencia de lo ocurrido con sus hijos, la gran mayoría de partes del proceso, relataron en sus declaraciones que la señora Ligia contribuyó siempre a la manutención de la vivienda aquí pretendida. Ayuda consistente en trabajar dentro de la actividad económica que la totalidad de las partes identificaron como aquella que permitía mantener el hogar, esto es el taller de mecánica ubicado aún hoy en el predio.

Memórese que los hijos del señor Lucas Fernando Torres, tanto los de la señora Ligia Díaz, los de la señora Ana María Montañez como de otras relaciones, señalaron que la señora Ligia ayudaba constantemente al señor Lucas en las labores del taller, encargándose de la compra de productos e insumos, realizando el cargue de baterías, y brindando apoyo en todos los actos que generaban algún tipo de dificultad al señor Lucas Fernando, con motivo de una molestia que éste tenía en sus piernas, habiéndose incluso escuchado señalamientos tales como que la ayuda que brindaba Ligia era indispensable. Actos por los cuales la señora Ligia refirió no recibía ningún tipo de remuneración económica con la cual aportar al hogar. No obstante, debe entenderse dicho trabajo como aporte en especie.

Adicional a ello, la señora Ligia y algunos de sus hijos señalaron que ella también invertía en el hogar dinero que recibía de donaciones que le realizaba una hermana que vive en el exterior.

Lo anterior denota que a diferencia de los hermanos Torres Díaz, la señora Ligia Díaz no limitó su estancia en el inmueble a solo habitar el mismo, sino que contribuía a los gastos propios de la casa, e incluso era también reconocida por los vecinos como dueña, precisamente por estos actos de ayuda.

Sin embargo, estas características al igual como ocurre para con los hermanos Torres Díaz, hacen parte del elemento del corpus. Siendo necesario acreditar el ánimo. Elemento que esta Juzgadora también observa insatisfecho por parte de la señora Ligia, durante el tiempo en que el señor Lucas Fernando Torres vivió.

Y es que basta con escuchar las propias declaraciones de la señora Ligia, para concluir que ésta reconocía la facultad de disposición del bien únicamente en Lucas Fernando Torres. Ello al responder lo siguiente:

- Que mientras Lucas estuvo con vida tomaba las decisiones en los temas relacionados con la casa. Manifestación que realizó para luego señalar que las decisiones las hablaban los dos -minuto 1:27:30 de la Audiencia del 1 de junio de 2022 parte 1-.
- Que era Lucas quien autorizaba que los hijos permanecieran viviendo en la casa pese a que ya eran mayores -minuto 1:33:10-.
- Fue Lucas quien le permitió regresar a la casa a Emma Teresa –minuto 1:46:50 AM-.

Y de manera más precisa señaló la señora Ligia, en el careo realizado en la audiencia del 2 de junio de 2022, que conoció de una negociación que el señor Lucas estaba realizando con la señora Ana María Montañez, para la compra del porcentaje de ésta. Y que lo conoció porque Lucas se lo comentó. Pero al preguntarle si ella estuvo de acuerdo con esa propuesta, respondió que eso fue una decisión de Lucas, y que al ser el quien decidía todo lo de la casa ella no opinó nada -minuto 47:00 parte 2 de la audiencia del 2 de junio de 2022-.

En igual sentido el señor Jesús Emiro Franco Jácome, testigo de la parte demandante y vecino del sector, pese a que en algunas oportunidades de su testimonio refería reconocer a Ligia también como dueña del inmueble. Fue muy claro al responder que quien daba las órdenes en la casa mientras Lucas estaba con vida era Lucas Fernando -minuto 42:20 de la parte 3 de la audiencia del 2 de junio de 2022-.

En este punto resulta pertinente traer a colación lo expuesto en el artículo 2514 del Código Civil, en cuanto reza: “Renuncia tácitamente, cuando el que puede alegarla – refiriéndose a la prescripción-, manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor...”.

Bajo este orden de ideas, para el Despacho si bien la señora Ligia durante el termino de convivencia con el señor Lucas Fernando Torres, desplegó acciones propias de un poseedor, como lo es habitar el bien, cuidarlo, ayudar a su sustento, ser reconocida por los vecinos como dueña. Fue la misma ciudadana quien no se reconocía a sí misma como dueña y en su lugar atribuía esta condición únicamente en Lucas Fernando Torres. Por lo cual en lo que atañe en el cómputo de termino para la prescripción adquisitiva de dominio, no será posible tener en cuenta los años de vida del señor Lucas Fernando Torres, llegando así a la misma conclusión a la que se llegó con sus hijos. Esto es la carencia del termino suficiente para lograr la prescripción.

- Del reconocimiento de derecho ajeno con posterioridad a la muerte de Lucas Fernando Torres en favor de Ana María Montañez

En líneas anteriores, el Despacho hizo mención sobre las manifestaciones recibidas y relacionadas con negociaciones intentadas por el señor Lucas Fernando Torres en vida, por la porción del inmueble de propiedad de la señora Ana Maria Montañez. Sin embargo, resulta necesario precisar que dichas negociaciones fueron intentadas nuevamente por los hermanos Torres Díaz después del fallecimiento de su progenitor. Lo cual fue ratificado en careo con los hermanos Torres Montañez.

Memórese que fue el señor Marco Fidel Torres Montañez, quien en su declaración hizo principal mención sobre la existencia de estas negociaciones, reseñando a Minuto 2:01:52 de la parte 3 de la grabación del 1 de junio de 2022 que después de la muerte de Lucas Fernando Torres, vinieron los hijos de la señora Ligia, Lucas Fernando Torres, la hermana mayor Carolina y Daniel, a negociar con su señora Madre por el inmueble, ofreciendo una suma irrisoria, \$6.000.000 o \$12.000.000. Decidiéndose por los hijos de la señora Ana Maria triplicar la oferta por la porción de Lucas a lo que se negaron aduciendo que la casa tenía un valor sentimental para ellos y por eso querían comprar.

Sobre lo cual el señor Lucas Fernando Torres, en el careo efectuado en esa misma diligencia a minutos 2:07:48 – 2:09:28, aceptó haber ido junto con dos hermanos a hablar y que allí la propuesta consistía en comprar la parte del predio de la señora Ana María, para que eso pasara ahora a nombre de ellos. No obstante el señor Lucas Fernando, efectuó respuestas evasivas y ambiguas, en cuanto se le preguntaba sobre las especificaciones del acuerdo, usando términos como “nunca se habló de precios; nunca se llegó a un conclusión, no hubo acuerdo de platas; ellos proponían que se comparara la parte de la mamá pero hasta ahí; se llegaba a acuerdos pero en solido nada; quedamos en volver a hablar pero nunca nos volvimos a reunir; nunca confirmamos nada, solo lo íbamos a pensar; nunca ofrecimos nada, escuchamos la oferta y no más”.

Igualmente cuando se le preguntaba los motivos por los cuales fue a la casa de la señora Ana Maria, solo respondió que fueron invitados pero no pudo precisar quien lo invitó, limitándose a decir “ellos mismos la familia Montañez, Marcos, estaba Xiomara; ellos me llamaron, no recuerdo quien; ellos me invitaron para hablar sobre la casa; no me acuerdo con quien cuadramos para ir, no sé si fue Xiomara, Galia, no me acuerdo; asistimos llagamos a hablar del tema pero nunca dimos una conclusión, nunca hablamos de precios ni nada, nunca llegamos a un acuerdo. No le ofrecimos nada, ofrecimos que íbamos a llegar a un acuerdo, pero nunca cuadramos nada. Nunca determinamos que precio íbamos a dar ni ellos ni nosotros, no podíamos dar precio porque en ese momento nosotros no teníamos nada, lo único sería pedir un prestamos esa sería la única opción. Eso fue como un año y medio después de la muerte de mi papa, posiblemente, la fecha no me acuerdo bien” -Minuto 2:10:40 -02:14:11-.

No obstante, la señora Ángela Carolina Torres, quien también se reseñó como participe de esta reunión, fue más clara al responder como cierta la afirmación relativa a la reunión suscitada entre el año 2012 -2013 para llegar a un acuerdo de la compraventa de la parte de la casa de propiedad de la señora Ana Maria Montañez. Precisando que en esa reunión estaban tratando de llegar a un acuerdo para comprar la parte de la señora Ana Maria. Incurriendo también esta testigo en ambigüedades al decir “ellos nos ofrecieron a nosotros más nosotros nunca les ofrecimos dineros a ellos sobre este predio. Nos dimos un tiempo hasta que llegó el momento en que ellos nos demandaron a nosotros. No legamos a ninguna determinación, no hubo un acuerdo económico porque ni ellos ni nosotros teníamos el dinero disponible para comprarnos las partes”.

Para luego contestar a la pregunta realizada por el Despacho sobre cómo se iba a realizar una compra sin ofrecimiento alguno de dinero que en el momento tenían pensado hacer un crédito para poder comprar la parte. Pero como ellos tampoco dieron un acuerdo de precios. Y que lo que se pretendió hacer fue llegar a un acuerdo para comprar la parte, siendo la familia Montañez quienes debían poner el precio para poder comprar esa parte.

Igualmente, esta parte indicó que toda la familia era conocedora de la reunión que se suscitó, no obstante que solo ella, Lucas Fernando y José Daniel fueron a la reunión –minuto 2:14:30 -02:18:52-.

Por lo dicho, deviene que incluso con posterioridad a la muerte del señor Lucas Fernando Torres los hermanos Torres Díaz reconocieron la calidad de propietaria de la señora Ana María Montañez, con conocimiento incluso de su señora madre. Pues la señora Ligia a minuto 42:50 de la parte 2 de la audiencia del 2 de junio de 2022, confirmó su enteramiento sobre la reunión, reseñando que en esa reunión no llegaron a ningún acuerdo. Además, que en su sentir no era posible llegar a ningún acuerdo pues si estando en vida Lucas Fernando no se logró acuerdo, menos ahora se iba a lograr con ellos.

Siendo la anterior situación que lleva a concluir que, incluso con posterioridad al fallecimiento de Lucas Fernando Torres, la familia al unísono reconocía el derecho de propiedad el 50% a nombre de la señora Ana María Montañez, y al intentar negociación con la misma, reconocían al igual que su padre estando en vida el dominio ajeno de la demanda. Lo cual permite además inferir que, el origen de este proceso se dio con ocasión del inicio de la sucesión por parte de los herederos Torres Montañez, al no haber llegado a ningún acuerdo de manera extrajudicial que

permitiera que la familia Torres Díaz conserve la tenencia de la casa en disputa, que además hace parte del inventario de bienes de la sucesión de su padre. No obstante que, su ultimo apoderado intentara en la audiencia del 1 y 2 de junio 2022, desistir de la pretensión relacionada con solicitar la prescripción del 50% del bien que según su dicho sus poderdantes ahora reconocen como de propiedad del difunto Lucas Fernando Torres, pues lo cierto es que lo que se intentó desde un inicio fue impedir la sucesión ante el fracaso de las negociaciones.

- **De la condición de herederos y compañera permanente**

Teniendo de presente los hechos y pretensiones de la demanda, les asistía a los demandantes, demostrar los actos de señores y dueños ejercidos en el predio a motu proprio, con independencia de su mera calidad de herederos por calidad de hijos, y de compañera reclamante de porción conyugal, de quien contaba con la titularidad de parte del bien y a su vez ejercía en este también como amo y señor durante su vida. Debiendo incluso demostrar una posesión pacífica, pública y sin reconocimiento de derecho ajeno. Lo que no ocurre para este grupo, por el ya señalado reconocimiento de dueño que predicaban para con su señor padre y cónyuge, Lucas Fernando Torres, en vida.

Sobre el particular, resulta necesario traer a colación lo expuesto por el Magistrado Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo en la sentencia SC973-2021 del 23 de marzo de 2021 expedida dentro del radicado No. 68679-31-03-001-2012-00222-01. Como quiera que allí se enfatiza la exigencia para predicar una posesión que sirva para la usucapión, tratándose de personas con la calidad de herederos del dueño del bien. En palabras de la Corte:

“En otros términos, la posesión es una situación de hecho que se compone de dos elementos: el ánimo y el cuerpo, pero tratándose de la posesión de la herencia, estos principios no actúan, pues el heredero adquiere su posesión de pleno derecho (arts. 757, 783 y 1013 del C.C.), aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder, lo que puede excluir el animus y el corpus.

De allí que la posesión de la herencia no valga para usucapir en razón a que «la posesión que sirve para la adquisición del dominio de un bien herencial por parte de un heredero, es la posesión material común, esto es, la posesión de propietario, la cual debe aparecer en forma nítida o exacta, es decir, como posesión propia en forma inequívoca, pacífica y pública. Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común - (de poseedor o dueño), porque, se repite, sólo ésta es la que le permite adquirir por prescripción el mencionado bien.» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843).

Esto obedece a que, como esta Corporación lo consideró en la sentencia en cita, «el derecho real de herencia, que recae sobre la universalidad hereditaria llamada herencia, si bien no conlleva que su titular pueda ejercer el dominio sobre cada uno de los bienes que la componen, no es menos cierto que encierra la facultad de llegarlo a obtener mediante su adjudicación en la sentencia que aprueba la partición. Luego, para establecer la relación hereditaria inicial resulta preciso tener presente que desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurran en el heredero ni el animus, ni el corpus. (...) Pero lo mismo no puede afirmarse de otras distintas situaciones jurídicas de detentación de cosas herenciales, que no obedecen al ejercicio de la calidad de heredero, las que, por no ser normales ni ajustarse al desarrollo general mencionado, necesitan demostrarse. Luego, si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que

corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa.» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843).

Ahora bien, cuando la persona que acude a la acción usucapiante alega la unión de posesiones con base en el artículo 778 del Código Civil, menester es «1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien; y la cadena de posesiones sean ininterrumpidas. 3. Que se entregue el bien, de suerte que se entre a realizar los actos de señorío calificadorios de la posesión.» (CSJ SC de 26 jun. 1986).

En tratándose del primero de estos requisitos, esto es, el vínculo válido habilitador de la suma de posesiones entre el antecesor y el actual poseedor del bien, la Sala tiene decantado de antaño que, habida cuenta que la posesión legal del heredero es una ficción legal que difiere de la verdadera posesión habilitante de la usucapición, «...cuando un poseedor pretenda agregar a su posesión la de aquel a quien suceda por un acto entre vivos, debe acreditar un título de carácter traslativo» (CSJ SC de 8 feb. 2002, rad. 6019), tesis que fue precisada señalando que para tal efecto existe libertad probatoria:

La razón de dicho requisito, esto es, la existencia de un título cualquiera a través del cual se traslade la posesión, agregó la doctrina, es que «ciertamente, en cuanto tiene que ver con la agregación de la posesión por causa de muerte, el hecho que se erige en detonante jurídico de la floración de ese ligamen o vínculo, lo constituye, de un lado, el fallecimiento del poseedor anterior y, del otro, la inmediata delación de la herencia a sus herederos (art. 1013 C.C.), porque es, en ese preciso instante, en que el antecesor deja de poseer ontológica y jurídicamente y en el que sus causahabientes, según sea el caso, continúan poseyendo sin solución de continuidad, merced a una ficción legal, vale decir sin interrupción en el tempus.» (CSJ SC 171 de 2004, rad. 7757, reiterada en SC de 30 jun- 2005, rad. 7797, resaltado impropio).

Esto último en tanto que la partición realizada en el juicio de sucesión no tiene efectos constitutivos respecto al derecho de dominio de los bienes objeto de ella, sino meramente declarativos, porque la partición es «...un negocio jurídico de carácter declarativo con efectos retroactivos, según se deduce de lo dispuesto por el artículo 1401 del C.C.» (CSJ, G.J. CCXXVIII, Vol. I, 661), mandato que regula los efectos jurídicos de la partición al señalar que «[c]ada asignatario se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión.»

Y aunque la Corte admite que la suma de posesiones entre el sucesor y el sucedido por causa de muerte «...queda satisfecha con la prueba de la calidad de heredero que ha aceptado la herencia que se le ha deferido». (CSJ SC de 8 feb. 2002, rad. 6019), tal regla parte de la base de que la pretensión usucapiante sea elevada a favor del causante como quiera que aun cuando la comunidad universal, conocida generalmente con la denominación de sucesión, no es una persona jurídica que tenga un representante, la doctrina y la jurisprudencia han sostenido siempre que por activa o como demandante puede comparecer cualquier heredero”.

Corolario de lo expuesto, resulta imperioso memorar que en la demanda jamás se hizo solicitud relativa a efectuar una suma de posesiones respecto del tiempo en que el señor Lucas Fernando Torres Díaz haya ejercido como dueño de la totalidad del bien. Pues, por el contrario, los hechos de la demanda y las pretensiones son claras en hacer mención única de la señora Ligia y sus hijos. Haciendo énfasis en la posesión que estos han realizado en el bien y en el derecho de ser declarados en exclusivo, dueños del bien, por sus actos de posesión, mas no por su calidad de herederos y compañera permanente de quien en vida haya ejercido la posesión en el bien. Es decir, la pretensión de usucapición no se hizo en favor del causante Lucas Fernando Torres, sino de manera propia por quienes hoy habitan el inmueble.

Bajo estos derroteros, resultaba necesario demostrar la trasmutación de su posesión como herederos y cónyuge, a dueños únicos y sin reconocimiento de dominio ajeno. Evento que en consideración de este Despacho no se tiene cumplido, por lo ya dicho.

Sin perjuicio de lo anterior, no puede desconocerse que a los aquí demandantes les asiste derecho dentro del proceso de sucesión y posiblemente liquidación de la sociedad conyugal, siempre y cuando previamente se haya logrado su declaración conforme a lo dispuesto en la ley 979 de 2005.

Sobre lo anterior se advierte que, la señora Ligia Díaz no ha sido desconocida por los herederos como cónyuge supérstite, pues si bien en el proceso de sucesión cursado en el Juzgado Séptimo Civil Municipal bajo el radicado No. 2013-00370-00, no se ha impartido auto que reconozca esta calidad de la señora Ligia, ello es por cuanto la misma no ha comparecido al proceso, pese a que sus hijos con el causante, ya concedieron poder y fueron reconocidos en la sucesión. Ignorando el Despacho los motivos por los cuales la señora Ligia no ha solicitado su reconcomiendo como compañera permanente, bien sea en la sucesión o ante el juez de familia, para de ser el caso posterior a ello reclamar la porción que le corresponda.

No obstante, comoquiera que el citado asunto se encuentra suspendido conforme al auto del 28 de enero de 2015¹³. No puede entonces predicarse que la señora Ligia no pueda eventualmente solicitar su reconocimiento. Máxime cuando el numeral 3° del artículo 491 del CGP, permite la solicitud de reconocimiento hasta antes de la ejecutoria de la sentencia aprobatoria de la última partición. Oportunidad que no ha ocurrido en el proceso 2013-00370-00.

Y por otra parte los hermanos Torres Díaz son herederos legitimados, reconocidos en el proceso de la sucesión intestada –auto del 25 de julio de 2013-¹⁴, a quienes les fue deferida la herencia en forma automática con la muerte del causante, situación desde la cual entraron en posesión legal de ella, y sobre la cual se ha pronunciado la Corte en diferentes oportunidades, recalando 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. (...)

Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa.

Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapión ...".¹⁵

¹³ Ver folio 48 del cuaderno 2 del expediente escaneado remitido por el Juzgado 7 Civil Municipal de Cúcuta.

¹⁴ Ver folio 84 del cuaderno 1 del expediente escaneado remitido por el Juzgado 7 Civil Municipal de Cúcuta

¹⁵ Sentencia 21 febrero 2011 Exp. No. 05001-3103-007-2001-00263-01. MP Edgardo Villamil Portilla.

En tal sentido como se logró analizar, se tiene que los hermanos Torres Díaz, en primer lugar, empezaron a ejercer posesión plena del inmueble en el momento en que su el señor Lucas Fernando Torres fallece. No obstante, no se logró acreditar el momento preciso en que ocurrió la interversión del título de herederos, es decir, en el que desconocieron a los demás, situación que, de ser probada, como quedó claro, ocurriría con posterioridad a la deferencia de la herencia, esto es el momento en que falleció el señor Lucas Fernando Torres, por lo cual no se cumple tampoco con el termino de ley.

A su vez, en el caso de la señora Ligia Diaz como se dijo en líneas anteriores, esta también debía acreditar sin asomo de duda el momento en que dejó de actuar en calidad de compañera del difunto Lucas Fernando Torres, es decir en el que ocurrió la interversión del título a poseedora, desconociendo dominio ajeno incluido el de su compañero, situación que no ocurrió como quedo probado. Más aún cuando lo que se evidenció tanto en el hecho noveno de la demanda, como en las declaraciones de las partes y los testigos, fue una posesión notoria del estado de matrimonio de hecho consistente en haberse tratado los supuestos cónyuges como marido y mujer en sus relaciones domésticas y sociales, además de ayudarse, socorrerse, llevar de manera conjunta la dirección del hogar, y cohabitar en la casa del otro, la cual debe declararse por el juez de familia o la autoridad competente.

Y en tal sentido al comportarse como cónyuges por más de treinta años, conforme lo afirmaron todos los herederos del señor Lucas Fernando Torres, lo cierto es que de acuerdo a la ley civil se predica que entre el señor Lucas Fernando Torres y Ligia Diaz existió una sociedad de bienes o sociedad patrimonial, que impide además el ejerció de la acción de prescripción, pues para ello tendría además que desconocerse la señora Ligia como parte de dicha sociedad, lo cual no ocurrió sino que por el contrario se afirmó en los mismo hechos de la demanda, lo cual da más peso a la no probanza de la interversión del título.

- De la existencia de actos violentos

Sumado a la falta de configuración de una posesión publica y sin reconocimiento de derecho ajeno por el termino suficiente para adquirir la prescripción, encuentra el Despacho que la salida de la señora Ana Maria Montañez del bien inmueble, así como el no ejercicio de los actos de posesión en este tiene origen en una situación reprochable como lo es el uso de violencia.

Aclárese que, si bien el extremo pasivo únicamente fundo el retiro de la señora Ana Maria del inmueble producto de unas amenazas de grupos al margen de la ley y de un actuar delictivo por parte de quien en vida también figuró como propietario del bien, señor Lucas Fernando Torres; afirmación para la cual aportó un recorte del periódico la Opinión, en el cual se hizo mención de la presunta participación de un ciudadano de nombre Lucas Fernando Torres en el atentado contra el obispo de Cúcuta, en el mes de junio del año 2000. Documental que por sí sola, no permite acreditar los argumentos del extremo pasivo. Como quiera que la noticia publicada en prensa escrita, corresponde únicamente a una reseña, de la cual, la prensa ni si quiera ofrece certeza sobre su fuente. Aunado a la falta de certeza sobre si la persona señalada en la noticia es el mismo propietario del bien, y no se trate de un homónimo. A la par, de no haberse aportado prueba sobre el proceso penal que debió seguirse en contra del ciudadano señalado en el recorte del periódico como perpetrador del atentado. Y menos aún la conclusión del mismo. Es decir, si efectivamente la justicia penal encontró al señor Lucas Fernando Torres culpable del atentado efectuado en el mes de junio del año 2000. Pues léase como en el mismo diario, se enuncia que el ciudadano Lucas Fernando Torres que se encontró cerca de los hechos delictivos, no confesó su participación, sino que, por el contrario, refirió desconocer los actos que le inculpaban.

Aun así, el Despacho no puede desconocer que en el asunto se recibieron declaraciones que señalan el ejercicio de violencia de parte del señor Lucas Fernando Torres para con la señora Ana María Montañez, que originaron en el abandono del bien.

Memórese que en el interrogatorio recibido de la señora Ana Maria, si bien la misma inicialmente adujo que se fue de la casa porque se aburrió de Lucas y de la casa, además que no recibió amenazas para irse, con posterioridad y en respuesta a preguntas siguientes, la señora Ana Maria fue específica en describir la violencia que recibió de parte del señor Lucas Fernando, contentiva a golpes - maltratos, así como la imposibilidad de ingresar en algunas oportunidades al inmueble con sus hijos, siéndole necesario acudir al socorro de vecinos para que le dieran posada en esas oportunidades en las que el señor Laucas no le permitía al ingreso o los sacaba. Además de resaltar que se fue de la casa porque Lucas la corría de la casa pues aducía que la casa era suya. La declarante refirió que nunca denunció los maltratos que recibió.

Y sobre las amenazas, la parte señaló que no le tenía miedo a Lucas Fernando pues incluso el después iba a visitar a sus hijos a la casa que ella consigue para vivir. Empero, también refirió que no reclamó por la casa porque el señor Lucas siempre le insistía que la casa era de él y que era muy terco -minuto 1:38:55 – 1:46:00-.

Estas manifestaciones, considera el Despacho deben analizarse en armonía con otras manifestaciones recibidas en el proceso, como lo son las siguientes:

Rosaba Torres –minuto 2:32:00 parte 3 de la Audiencia del 1 de junio de 2022-

- Que Lucas Fernando Torres pertenencia a grupos de izquierda y que, en razón a ello, recibió un impacto de bala en su columna, en un atentado que se hizo a los obispos de la Iglesia Católica.
- Que incluso a nivel nacional se conocía la fama de Lucas Fernando Torres, pues cuando ella ingreso a la zona de distensión en el Caquetá no recibió ningún impedimento para laborar luego de referir su apellido y la ciudad de la cual provenía
- Que su señora madre, Ana Maria Montañez se ponía muy nerviosa cuando Lucas los visitaba, al punto de darle vómitos, diarrea, hemorragias. Y que ello era por la presencia de Lucas.
- Que la señora Ana Maria trataba de disimular su miedo a Lucas.
- Que vio el carácter fuerte y adversario de Lucas Fernando.
- Que recibía el apodo de hija del demonio por parte de las hermanitas de la Iglesia Católica por vivir en la misma casa con Lucas Fernando.
- Que fue estando en la zona de distensión del Caquetá que conoció los antecedentes y vida anterior de su papá.
- Que cuando tenía 5 años duró una semana albergada en una casa bajo el cuidado de una familia que no era suya por el barrio el Palustre.
- Que Ana Maria nunca reclamó por la casa por temor a su papá.

Leonilde Torres Montañez -minuto 24:30:00 de parte 2 de la Audiencia del 2 de junio de 2022-

- Que vivió hasta los 11 años en la casa de Atalaya.
- Que Lucas golpeaba mucho a su mamá, hasta con un asiento.
- Que en el sector le decían los hijos del matorras.
- Que Lucas tomaba mucho y en esas condiciones golpeaba a Ana Maria.

Xiomara Torres Montañez –minuto 1:18:30 de parte 2 de la Audiencia del 2 de junio de 2022-

- Que Ana Maria le tenía temor a Lucas y tuvieron problemas por el pasado de Lucas, por los hechos que se registraron en el periódico la Opinión.

Juan Carlos Torres Trujillo –minuto 15:30 Parte 3 audiencia del 1 de junio de 2022-

- Lucas pertenencia a grupos izquierdistas de la Política y por ello en una manifestación recibió un disparo en la espalda.

Rosario Torres Mojica -minuto 3:06:00 de la parte 3 de la audiencia del 1 de junio de 2022-

- A la pregunta porque Ana María no reclamó la parte que le correspondía de la casa, respondió que su señor Padre tenía un carácter muy fuerte, “si uno le decía algo

de una vez le iba zampando duro, no más 1980 con su palabra de rigidez como Fidel Castro”.

Es con base a estas manifestaciones que el Despacho logra concluir que la señora Ana María Montañez, presentó problemas domésticos en su hogar y que fue esa lamentable situación la que la llevó a encontrar necesario abandonar un inmueble del que también era propietaria junto con sus menores hijos. Pudiendo entonces considerar dicho abandono del bien como coercitivo y violento. Situación que, impediría además de todo lo ya expuesto, predicar la posesión de buena fe, pues contrario a ello, el dominio pleno en el inmueble se habría obtenido de manera violenta en los términos de los artículos 771 y 774 del Código Civil.

Insiste el Despacho en que los actos violentos y de opresión ejercitados por el señor Lucas Fernando Torres, y de los cuales dieron fe tanto la señora Ana Maria Montañez, algunos de sus hijos e hijos aparte del señor Lucas Fernando, no pueden considerarse meramente como problemas maritales, pues los mismos trascendieron al punto de incidir en los derechos de la señora Ana Maria Montañez en un predio de su propiedad.

Se trata entonces de una mujer obligada a dejar un inmueble en procura de buscar su integridad física y de suyo una vida digna tanto para ella como sus hijos. Situación que no puede ser inadvertida en este escenario. Máxime cuando históricamente, el género femenino ha sido víctima de estas opresiones con el objeto de disminuir e incluso obstruir el ejercicio de derechos.

Sobre este tema, resulta necesario traer a colación lo expuesto en el escrito denominado Mujer Víctima Violencia de Género y Conflicto Armado... Realidad Que Persiste, de la Politóloga de la Universidad Nacional, doctora Viviana Ayde Vargas Rivera:

“Colombia ostenta el no honroso segundo lugar en cifras históricas en casos de violencia contra la mujer, según el informe de ONU Mujeres, “El Progreso de las Mujeres en América Latina y El Caribe 2017”, las cifras de violencia contra la mujer son alarmantes, aunque los datos disponibles sobre la magnitud de la violencia contra las mujeres en América Latina y aún más en Colombia no son suficientes, no alcanzan a reflejar la alarmante situación, dado que hay una gran mayoría de casos donde las mujeres no denuncian.

En Colombia la violencia contra la mujer ha sido usada como un mecanismo de dominación y poder, en las modalidades de violencia de género sobresalen la violencia doméstica, la violencia ejercida por sus parejas que muestra como máxima expresión cifras alarmantes de feminicidio. Además de estas formas, el conflicto armado ha incrementado el número de mujeres violentadas por todos los actores armados del conflicto. Durante más de medio siglo el conflicto armado colombiano que tiene causas sociales, políticas y económicas ha tomado el cuerpo de las mujeres como botín de guerra y especialmente en las últimas décadas y más aún en el periodo de post-acuerdo ha dejado un sinnúmero de víctimas¹⁶”

Estudio que denota particularmente lo que ocurría en la época de los 80 y 90, y que incluso persiste hasta el día de hoy, las mujeres como la señora Ana María Montañez no denuncian los casos de violencia doméstica, y algunas de ellas para salvaguardar su integridad huyen y se mantienen en silencio, aceptando situaciones de dominación y poder. Por lo cual no puede predicarse que en este caso la señora Ana María Montañez no haya ejercido las acciones para proteger su derecho, sino que, en razón de la relación que la unía con el señor Lucas Fernando Torres, al ser el padre de sus hijos siempre existió una dominación por parte del difunto debido a su temperamento, y a la decisión de este de conservar la casa aun cuando fuere pagando un precio irrisorio, lo cual nunca se consumó dado a la protección de sus hijos.

Es por todo ello, que en consideración del Despacho que pese a que no se probó que los actos de violencia domestica entrevistados en el interrogatorio de parte provengan de

¹⁶ Disponible en https://www.nocheyniebla.org/wp-content/uploads/u1/Vargas_V_Mujer_v%C3%81ctima_violencia.pdf

los demandantes, lo cierto es, que no puede desconocerse que con ello se determina que la salida y no retorno de la señora Ana María Montañez a la casa, no fue pacífica.

4.2. Conclusión

Puestas, así las cosas, al no haberse probado la totalidad de los presupuestos para la prosperidad de la acción declarativa de prescripción adquisitiva de dominio, particularmente el de la posesión del bien por el término de ley, se negarán las pretensiones de la demanda dirigidas a adquirir la propiedad del bien inmueble identificado con la M.I. 260-162547.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

5. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la prescripción adquisitiva de dominio solicitada por los aquí demandantes respecto del bien inmueble identificado con la M.I. 260-162547 al no haberse probado la totalidad de los presupuestos para la prosperidad de la acción.

SEGUNDO: COMUNICAR esta decisión al Juzgado Primero Civil Municipal de Cúcuta, para la continuidad del proceso de sucesión del señor Lucas Fernando Torres de radicado No. 54001-4003-008-2013-00370-00.

TERCERO: FIJAR como honorarios del auxiliar de la justicia, ingeniero Alberto Varela, la suma de \$1.500.000 a cargo de la parte demandante.

CUARTO: LEVANTAR la medida cautelar aquí decretada.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandante, fijando como agencias en derecho la suma de un millón cien mil pesos (\$1'100.000).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**FIRMA ELECTRÓNICA
ANA MARÍA JAIMES PALACIOS
JUEZ**

Firmado Por:

**Ana Maria Jaimes Palacios
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División 007 De Sistemas De Ingenieria
Cucuta - N. De Santander**

Código de verificación: **cbbde79bbc60f464903f158a0a422ff72e13f50a930c18929d36396cbff958e3**

Documento generado en 16/06/2022 01:13:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>