

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

Jericó, Antioquia, catorce (14) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE	ELVIA ROSA CARDONA RESTREPO
DEMANDADOS	ADRIANA MARÍA ACEVEDO CARDONA Y OTROS
RADICADO	05576-40-89-001- 2022-00067-01
INSTANCIA	SEGUNDA
PROVIDENCIA	SENTENCIA GENERAL N° 028 SENTENCIA CIVIL DE SEGUNDA INSTANCIA N° 003
DECISIÓN	CONFIRMA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

I. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO:

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pueblorrico, Antioquia, el 17 de agosto de 2023, dentro del proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, donde es demandante **ELVIA ROSA CARDONA RESTREPO** en contra de **ADRIANA MARIA, LEONEL ALBERTO Y NANCY MARGARITA ACEVEDO CARDONA, y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE NUBIA MARGARITA CARDONA RESTREPO.**

II. ANTECEDENTES:

1.- Síntesis de la demanda y contestación

La señora Elvia Rosa Cardona Restrepo, a través de la escritura pública No. 113 del 28 de diciembre de 2001, transfirió a título de venta real, la posesión material y el derecho de dominio que tenía sobre las 3/5 del inmueble ubicado en la calle 30 No. 31-23/25/27 (Calle cuarta) identificado con matrícula inmobiliaria No. 014-11204, sin embargo, los comprados nunca entraron en posesión del inmueble, por lo que, se encuentra en posesión desde el 29 de diciembre del año 2001, de manera ininterrumpida, ejerciendo actos de señorío y dueña.

Menciona que, la posesión ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, ha cancelado el impuesto predial del inmueble, los servicios públicos, además menciona que el 09 de octubre de 2021 la construcción ubicada en el predio objeto de este proceso, fue incinerada y la entidad encargada de emitir la licencia, sólo la otorga al propietario del inmueble, por lo que en el momento no es habitable, sin embargo, adelantó cerramiento y sigue al tanto del solar donde cultiva frutas y verduras.

La demanda fue presentada en el Juzgado Promiscuo Municipal de Pueblorrico, Antioquia, quienes, mediante proveído del 24 de junio de 2022 inadmitieron la misma, y posterior, en auto de data 12 de julio de 2022 se admite y se hacen los ordenamientos de ley.

La curadora Ad-Litem de los herederos indeterminados de Nubia Margarita Cardona Restrepo y de personas indeterminadas, en su contestación refirió que ni se allana ni se pone a lo pretendido.

Obra notificación de los señores Luz Estela Carvajal Cardona y Claudia Patricia Correa Cardona, en calidad de hijas de la señora Nubia Margarita Cardona quienes guardaron silencio, por su parte, también, fueron notificadas de manera electrónica lo señores Adriana María, Leonel Alberto y Nancy Margarita Acevedo Cardona, interregno que feneció en silencio, por su parte el señor Leonel Alberto Acevedo Cardona, a través de apoderado judicial se allanó expresamente a las pretensiones de la demanda.

DECISIÓN OBJETO DE RECURSO:

En sentencia del 17 de agosto de 2023 el Juzgado Promiscuo Municipal de Pueblorrico, Antioquia., puso fin al proceso declarativo verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, declarando que la demandante adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el predio del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 014-11204 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Jericó. Ordenándose la inscripción de la sentencia.

MOTIVO DE INCONFORMIDAD:

La curadora Ad-Litem de los herederos indeterminados de Nubia Margarita Cardona Restrepo y de personas indeterminadas, en la audiencia presenta los

reparos concretos en los cuales sustentará el recurso de apelación, los cuales estableció de la siguiente manera:

El reparo principal y único, refiere que no se hizo un examen riguroso frente a la evaluación de las pruebas recaudadas, dado que la señora Rosa Elvia Cardona Restrepo era una simple comunera, y el hecho de que los hijos no se hayan opuesto, tiene que ver con que la demandante adquiera la parte de la señora Nubia Angarita Cardona Restrepo, no se puede confundir la tenencia con la posesión.

Posterior, ante el A quo presentó los reparos concretos, refiriendo que, existen yerros en la valoración de la prueba o se ha dado una indebida valoración, atendiendo que los hijos cuidaban el inmueble, dado que le suministraban los dineros para el pago del predial, además cuando la demandante les vendió el inmueble a los hijos, fue con la condición que ella usufructuara el inmueble.

Además, hace un recuento de la declaración de la señora Adriana María Acevedo Cardona, donde indica que se trata de un bien familiar, y el solo hecho de vivir en el inmueble no la hace poseedora, máxime si vivían otros comuneros, adicional, se omitió adelantar un análisis detenido a cada uno de los testimonios que fueron objeto de tacha de sospecha.

En el escrito de sustentación del recurso, la curadora Ad-litem, reitera lo expresando en los dichos anteriores, refiriendo los yerros de la sentencia, el posible usufructo en el inmueble desconoció la sentencia, que la señora antes del incendio vivía con su hermano, el cual era comunero y con algunas hijas de la comunera, reitera que no se hizo un análisis de los testimonios, de la declaración de la señora Adriana María.

ACTUACIÓN PROCESAL

Llegado a esta instancia, a través de auto del 25 de septiembre de 2023 se admitió el recurso, advirtiendo el trámite del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, el recurrente sustentó el recurso.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Problema Jurídico y Tesis del despacho.

¿Cabe revocar la decisión emitida el 17 de agosto de 2023 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pueblorrico, Antioquia, que declaró la pertenencia a favor de la señora Elvia Rosa Cardona Restrepo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 014-11204?

El juzgado estima que la respuesta al anterior problema jurídico es negativa, tal como pasa exponerse.

Panorama probatorio

Dentro del expediente aparece acreditado por la parte demandante lo siguiente: **i)** Certificado para proceso de pertenencia **ii)** Certificado de tradición de instrumentos públicos de Jericó, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 014-11204 **iii)** Recibos impuesto predial del año 2022 **iv)** Escritura pública No. 113 del 28 de diciembre de 2001 **v)** Certificado Catastral No. 04409 **vi)** Certificación expedida por el Secretario de Pueblorrico **vii)** Certificado de plano catastral de fecha 18/03/2022 **viii)** Certificación de paz y salvo No. 00011 **ix)** Constancia de la solicitud No. PED-1910915-W4P5 **x)** Registro Civil de Defunción de la señora Nubia Margarita Cardona Restrepo.

Competencia del Superior

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 328 del Código General del Proceso, el juez de segunda instancia **únicamente** puede pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el apelante, siendo vedados otros aspectos del fallo impugnado que no hayan sido objeto de reproche.

En tal sentido, debe circunscribirse la competencia de esta superioridad a los siguientes temas: 1) Valoración integral de la prueba, que se compone de los testimonios e interrogatorios de parte.

En este único aspecto se recoge la queja propuesta por la curadora Ad-Litem de la parte demandada que serán analizados a continuación:

Generalidades de la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio.

La prescripción adquisitiva de dominio tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propiedad, transitando del título al modo, en lo tocante esencialmente con la prescripción ordinaria.

El artículo 2512 del Código Civil, dispone "*la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*". Aquella, además, puede ser ordinaria o extraordinaria, según que la posesión proceda de justo título y buena fe (posesión regular), o no (posesión irregular); pero dados los contornos del presente litigio, solo resulta necesario analizar la segunda modalidad, por haber sido la invocada en la demanda.

En ese orden, se tiene que deben existir varios requisitos concurrentes, los cuales de resumen así:

(i) ***Posesión material (o física)***: La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la confluencia entre la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento *objetivo*) y la intención de este último de ser dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento *subjetivo*).

Así pues, se tiene que el *corpus*, es el ejercicio de un poder material, traducido como señor y dueño, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (art 981 del C.C), y el *animus domini*, es la voluntad o autoafirmación del carácter del señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

(ii) ***Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída***: Aunque el precepto 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código de Procedimiento Civil extendió esa limitación a toda la propiedad estatal, al consagrar en su artículo 407-4 que "*la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*", regla que reprodujo el canon 375-4 del Código General del Proceso.

(iii) ***Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley***: Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del *corpus* y el *ánimus* debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales¹ o civiles²),

¹ Artículo 2523, Código Civil: «*La interrupción es natural: 1. Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada. 2. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título "De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído"*».

por un lapso definido por el legislador a través de diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.

En lo que toca con la prescripción extraordinaria de inmuebles, el ordenamiento exige un mínimo de 10 años de posesión continua, siempre que los mismos se computen con posterioridad a la promulgación de la Ley 791 de 2002, hecho que acaeció el 29 de diciembre del año 2011.

En cambio, si la demanda de pertenencia fue presentada antes del 29 de diciembre de 2011 (primera data en la que sería viable una hipotética prescripción extraordinaria decenaria), la suerte de la prescripción adquisitiva pendería de la acreditación de actos posesorios extendidos por 20 años, conforme lo disponía el texto anterior del artículo 2532 del Código Civil.

La Ley 1564 de 2012 incluyó en el proceso verbal de pertenencia (artículo 375) reglas de publicidad, oponibilidad y verificación, como la necesaria inscripción de la demanda –cuando sea procedente–, la noticia de la iniciación del juicio a determinadas entidades estatales (como la UARIV o la Superintendencia de Notariado y Registro), el emplazamiento de los terceros, la instalación de vallas en lugares visibles de los predios y la práctica ineludible de la inspección judicial.

Con similar orientación, en la etapa probatoria deberá establecerse la identidad entre el bien descrito y aquel sobre el cual el convocante ejerció actos posesorios por el tiempo de ley, coincidencia que si bien puede no ser matemáticamente exacta (como se advirtió en CSJ SC13811-2015, 8 oct.), ha de garantizar –cuando menos– que lo efectivamente poseído esté comprendido entre lo reclamado, todo ello en armonía con el principio de congruencia que deben observar los jueces civiles³.

En el caso bajo estudio, la demanda está dirigida a obtener la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, a partir de una posesión ejercida por más de 20 años en las condiciones previstas 778 y 2521 del Código

² Artículo 94, Código General del Proceso: «**La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado**».

³ Artículo 281, Código General del Proceso: «**No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta. Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último**».

Civil, ya que la demandante en los hechos narra una posesión que viene desde el 29 de diciembre del año 2001.

El bien solicitado en pertenencia corresponde al ubicado en ubicado en la calle 30 No. 31-23/25/27 (Calle cuarta) identificado con matrícula inmobiliaria No. 014-11204, alinderado en los hechos de la demanda, a partir de una posesión ejercida por la señora Elvia Rosa Cardona.

Valoración probatoria del juzgado

En el fallo, se puede advertir que el A quo hizo una valoración integral del acervo probatorio, analizándose los testimonios de los señores Jaime de Jesús Franco Quiceno, Caridad María Gallego Vélez, Fátima del Socorro Castrillón Cardona, y Gloria Elena Chica Santa María, quienes hacen una narración de la posesión que ha ejercido la señora **Elvia Rosa Cardona Restrepo**.

El despacho como es su obligación adelantó la inspección judicial, esto en compañía del perito Sergio Mario Gaviria Zapata⁴, quien en debida forma presentó el informe, este que fue sometido a las reglas del artículo 228 del C.G.P.

También, el juzgado de primera instancia, práctico la prueba testimonial de la parte demandante, quienes de manera íntegra dan cuenta de la posesión que viene ejerciendo Elvia Rosa Cardona Restrepo sobre el inmueble en discusión.

Todo lo allí expuesto, demuestran la valoración integral de la prueba conforme a la sana crítica, pues el A quo de manera discriminada y posterior en conjunto, analizó las pruebas debidamente recaudadas.

En ese sentido, el reparo en conjunto se basa en los dichos de los testigos y el interrogatorio de parte de la señora Rosa Elvia Acevedo Cardona y Adriana María Acevedo, adicional, en razón a la categoría de comunera que ostenta la demandante frente al inmueble.

Bien, en conteste con la queja planteada, se tiene que la señora Rosa Elvia Acevedo Cardona en el interrogatorio de parte refiere que *"yo llegue al predio cuando tenía 5 años, (...) detento la posesión del bien desde hace 27 años, la casa era de bareque, yo era quien lo sostenía, tenía un local yo lo tenía arrendado La casa quedó en cenizas el 9 de octubre de 2021, fue un corto circuito que generó el incendio (...) la casa era de dos pisos, en la actualidad no vive nadie en el predio, la organizo cada dos meses, porque no puedo pagar un*

vigilante, yo he sembrado en ese bien, tenía verduras, nadie me ha reclamado el bien, solamente ahora la nieta de mi hermana, es hija de una sobrina mía, (...) yo le dije que era la dueña de la casa, yo he pagado los servicios y el predial, los vecinos me reconocen como propietaria del bien, mi persona, ha tenido poco contacto con los hijos de su hermana (...) frente a la venta, recuerda que les vendí a mi hijos y mi hermana, ellos no ingresan al inmueble porque yo les vendí, pero yo pudiera disfrutar del bien, y después que yo muriera, ellos usaran el bien (...)"

Por su parte, la señora Adriana María Acevedo Cardona, menciona "*mi mamá Elvia es reconocida por los vecinos como la dueña, la compraventa se hizo, pero teníamos claro que mi mamá tenía el usufructo, vamos a tomar posesión cuando ella fallezca, (...) mi mamá es la propietaria (...) mi mamá nos decía cuando le tenía que hacer arreglos a la vivienda, y nos pedía para ayudarle, antes si tenía mejoras, después de que se quemó, no se le han hecho, los servicios públicos los paga mi mamá, nosotros le dábamos dinero para cancelar el impuesto, no me opongo a que declaren propietaria a mi mamá (...)*"

Del interrogatorio rendido por la parte demandante y demandada Adriana, esta judicatura no avizora alguna contradicción entre estos y el escrito petitorio que conlleve a pensar que la señora Elvia simplemente era una comunera, pues mírese que, si bien en su pensar se reservó el uso del inmueble hasta tanto falleciera, continuó ejerciendo su condición de señora y dueña, aspecto que no logró ser refutado.

Para esta célula judicial, basta con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e interrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, siendo necesarios el *animus* y el *corpus* para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas, debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente, lo que constituye el segundo elemento.

Claramente, de lo expresado por la señora Elvia Rosa se denota la intención de continuar como dueña del inmueble objeto de litigio, máxime que todos los testigos y demandados fueron contestes en expresar que, era ella quien ejercía su condición de propietaria, pues era la encargada de adelantar los arreglos pertinentes, pagar los servicios y demás gastos necesarios, adicional, se hicieron mejoras al mismo, antes del incendio, si bien, en algunos aspectos fue con el dinero de sus hijos, ello no fue bajo la premisa de ejercer su rol de propietarios, sino, con el fin de socorrer a su madre, pues mírese que ninguno de estos se opone al pedimento demandatorio.

⁴ 40DictamenPericial

Desde antaño la jurisprudencia de la Corte tiene sentado que la pretensión de usucapión del comunero respecto de las cuotas de los condueños, para salir adelante, exige de un esfuerzo demostrativo mayúsculo por la especial condición que las caracteriza.

Si bien nada impide a uno o varios condóminos puedan adquirir por prescripción adquisitiva la titularidad sobre las participaciones de los demás propietarios en proindiviso, para lograr ese cometido se tienen que romper las barreras del cuasicontrato que conforman y los derechos que para cada uno surgen desde su constitución en los términos de los artículos 2322 y 2323 del Código Civil, esto es, desvirtuarse que la posesión sobre el bien o la universalidad en que recae se ejerce en su integridad por todos y para todos.

Es así como en CSJ SC de 12 de agosto de 1936, GJ XLIII pág. 610, fue enfática la Corporación en que

*[e]n sentencia de 29 de agosto de 1925, Gacetas números 1631 y 1832, observa la Corte que en alguna ocasión dio ella asenso a la teoría de que si un comunero logra poseer con ánimo de señor y con exclusión de los demás condueños de origen, hace suya la cosa común de un modo absoluto; pero que no ha adherido a la teoría de que el comunero no posee en nombre de la comunidad por no haber ley expresa que lo diga. Verdad es, observa, que esa disposición especial no existe; mas la doctrina seguida por todos los tribunales del país "el comunero posee la cosa en su nombre y en el de sus condueños", se desprende rectamente de los artículos 943 y 2525 del Código Civil. Concluye diciendo cómo es verdad incontrovertible la de que el comunero posee la cosa en todas y cada de sus partes, pero no exclusivamente por sí, sino también por sus codueños, y hace notar como es excepcional el caso de que un comunero pueda ganar por prescripción el dominio de toda la finca común porque la haya poseído durante el tiempo necesario con el ánimo de señor y dueño absoluto y con el desconocimiento de los derechos de los demás comuneros de origen. **Esa sería una cuestión de hecho sujeta a pruebas especiales** -se resalta-*

Es tan particular la situación del comunero que al tenor del artículo 2525 ejusdem «[s]i la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras» y aunque a partir de la Ley 51 de 1943 se estipuló sobre la viabilidad de poderse ganar por usucapión la cosa común, en el numeral 3 del artículo 413 del Código de Procedimiento Civil se concretó que solo podía hacerse por prescripción extraordinaria «siempre que su explotación económica no se haya producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición

de autoridad judicial o del administrador de la comunidad», previsión que se trasladó en idénticos términos al artículo 407 por la reforma a dicha compilación según Decreto 2282 de 1989 y que hoy en día se conserva en el numeral 3 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Bajo ese entendido en CSJ SC de 2 de mayo de 1990 se dedujo que las condiciones para el éxito de ese tipo de reclamaciones consisten en: «a.- *Posesión exclusiva del comunero usucapiente, referida a la explotación económica de todo o parte del bien común»;* «b.- *La aludida posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre los comuneros o la disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad»* y «c.- *Transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, veinte años según el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 (reducido a 10 años por el artículo 1° de la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002)».*

En relación con el primer elemento en dicho proveído se precisó que

(...) la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por -donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad. Es menester, por así decirlo, que la actitud asumida por él no dé ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero, pues entonces refluye tanto la presunción de que solo ha poseído exclusivamente su cuota, como la coposesión.

Sobre el mismo tema en CSJ SC de 29 de octubre de 2001, rad. 5800, quedó dicho que

*(...) la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una "posesión de comunero". Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la "posesión de comunero" su utilidad es "pro indiviso", es decir, para la misma comunidad, porque **para admitir la mutación de una "posesión de***

comunero” por la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad -negrita adrede-

Tal criterio sobre la estrictez en el escudriñamiento del acto de rebeldía del condómino que lo legitima para aducir la prescripción extraordinaria de las restantes cuotas de la cosa, se ha mantenido constante en CSJ SC de 28 de mayo de 2004, rad. 7010; SC 126-2008, rad. 2003-00190-01; SC de 22 de julio de 2010, rad. 2000-00855-01; SC de 15 de julio de 2013, rad. 2008-00237-01; y más recientemente en SC2415-2021, en la que se resaltó su reiteración en «proveídos en 14 de diciembre de 2005 (rad. n.º 1994-0548-01), 11 de febrero de 2009 (rad. n.º 2001-00038-01), 1º de diciembre de 2011 (rad. n.º 2008-00199-01), 15 de julio de 2013 (rad. n.º 2008-00237-01) y 1º jul. 2014 (rad. n.º 2005-00304-01), entre otros, constituyéndose en doctrina probable de la Corporación» y concluyó con que

(...) la posesión exclusiva y excluyente de un comunero encuentra reconocimiento en nuestro ordenamiento jurídico, a condición de que sea inequívoca su decisión de excluir a los demás condóminos, pues la fuerza de los hechos, unida al paso del tiempo, permite que se extinga el derecho de dominio de quien abúlicamente decidió no ejercerlo, bien se trate de la totalidad o de una cuota del mismo.

El anterior derrotero trata de rebatir la propuesta formulada por la Curadora Ad litem al censurar la sentencia de primer grado, que para esta judicatura no logra socavar los pilares en que se sustentó la determinación que le resultó adversa a los emplazados.

Si bien en el transcurrir del proceso se habló de un acto de rebeldía en virtud del cual una nieta de la señora Nubia Margarita, proclamó el derecho que ostentaba su abuela como comunera, ello quedó abolido, pues ningún reclamo se expuso en el litigio, a pesar de haber sido emplazados en debida forma, y la publicación de la vaya en el fundo objeto de litigio, por lo que denotó un desinterés.

De los supuestos fácticos narrados en los interrogatorios y los testimonios recibidos, además la prueba documental arrimada al proceso, puede colegirse que desde la adquisición por parte de la señora Elvia Rosa, ha realizado actos de señora y dueña sobre el mismo, lo cual se prolongó en el tiempo, pues a pesar de la venta que hizo en el año 2001, continuó encargándose del mantenimiento del bien y de todos los gastos que de éste se derivan, lo cual se itera, si bien se dio con ayuda de sus hijos, éstos lo hicieron con el fin de que

su madre estuviera en buenas condiciones, pero nunca con el fin de ejercer su calidad de copropietarios.

Adicional a ello, y no menos importante es, que la señora Nubia Margarita Cardona Restrepo, falleció el 15 de septiembre de 2010, y desde esa fecha a la actualidad ninguna reclamación surgió por parte de los herederos de la misma, pues si bien existió presuntamente un reclamo de una nieta, ninguno adelantó una actuación legal, máxime que obra notificación hecha a las señoras Luz Estela Carvajal Cardona y Claudia Patricia Correa Cardona, quienes guardaron silencio.

Como se ha venido exponiendo en el transcurrir de esta sentencia, son cuatro los presupuestos axiológicos que deben acreditar para que se pueda adquirir un bien por pertenencia, a saber: (i) la identidad de la cosa a usucapir⁵; (ii) que el bien sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁶ (iii) la posesión material actual en el prescribiente⁷, y, (iv) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida⁸.

Para esta célula judicial, se acreditó la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto en la ley, pues se demostró que la señora Elvia Rosa ejerció actos de señor y dueño, por lo que, dentro del contexto del recurso, no se aprecia algún yerro en la apreciación de las pruebas, siendo palpable que las argumentaciones probatorias expuestas por el juzgado de primera instancia no resultan inverosímiles, absurdas, ni pugnan con la razón.

Por todo lo dicho, encuentra el juzgado que debe **confirmarse** la decisión de primera instancia.

COSTAS:

Sin condena en costas, por no haberse causado.

⁵ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 ejúsdem. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión

⁶ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil

⁷ Según el canon 762 del Código Civil es "(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)", urgiendo para su existencia dos elementos: el ánimo y el corpus. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

⁸ La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones

Por lo expuesto y sin necesidad de otras consideraciones el **JUZGADO PROMISCOJO DEL CIRCUITO** administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia de fecha de 17 de agosto de 2023, emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pueblorrico, Antioquia, en proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, donde es demandante **ELVIA ROSA CARDONA RESTREPO** en contra de **ADRIANA MARÍA, LEONEL ALBERTO Y NANCY MARGARITA ACEVEDO CARDONA,** y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE NUBIA MARGARITA CARDONA RESTREPO,** por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Una vez en firme esta decisión, devuélvase al juzgado de origen para que continúe el trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**OLGA LUCÍA SOTO GIL
JUEZ**

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado por Estado # **034** fijado hoy en el sitio web del JUZGADO PROMISCOJO DEL CIRCUITO DE JERICÓ- ANTIOQUIA el día **15** del mes de **MAYO** de **2024** a las 8:00 A.M.

Secretario

