



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)
Radicado 760014003011-2013-00976-01

DEMANDANTE: BEATRIZ LÓPEZ PELAÉZ

DEMANDADO: MARÍA ADIELA CASTAÑO CARDONA

SENTENCIA N° 127

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Transcurrida la etapa de sustentación del recurso de apelación por parte del apoderado judicial de la demandante frente a la sentencia N° 162 de 18 de agosto de 2022, proferida por el Juzgado Once Civil Municipal de Cali, que denegó las pretensiones del escrito introductor se procede a dictar la presente providencia.

II. ANTECEDENTES

La señora Beatriz López Peláez demanda a María Adiel Castaño Cardona para que le restituya un inmueble correspondiente a un lote de terreno con un área o extensión de 8.500 metros cuadrados ubicado en el paraje Cañaveralejo, corregimiento Los Andes, jurisdicción del Municipio de Cali, que forma parte del predio de mayor extensión denominado El Porvenir, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-229363 con área de 46.880 metros cuadrados, al ser la propietaria del aludido bien y, en razón a que en la actualidad el mismo está siendo poseído de mala fe y sin justo título por la demandada desde el año 2008.

DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y LAS EXCEPCIONES:

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adiel Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

1. La demandada, señora María Adiel Castaño Cardona, a través de apoderado judicial esgrimió en su defensa ostentar la posesión del predio objeto de debate al detentar actos de señora y dueña sobre el mismo, además se considera poseedora de buena fe, pues la posesión la deriva de su compañero permanente Jess Merchand quien tuvo la calidad de promitente comprador, pero al fallecer, ella siguió habitando el bien por ser parte de la “*sociedad conyugal*”.

Recalca haberse realizado mejoras correspondientes a una edificación, siembra de árboles, mejoras locativas, adecuaciones, cuidado y mantenimiento de la heredad, pues desde el año 2000 detenta la posesión del inmueble, ya que en dicha data su compañero permanente falleció cuya unión se inició en el año 1995. Empero la posesión sobre la extensión del lote de terreno correspondiente a 8.500 metros se dio a partir del año 2002.

También aduce que, conforme sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito y confirmada por el Tribunal Superior de esta ciudad, la posesión la viene ejerciendo desde el año 2000, pese a que dicha providencia fue negativa a sus intereses, pero quedando demostrado el tiempo de inicio de la posesión, por tanto, cuenta con un lapso de 15 años sobre el bien objeto de litigio.

Propuso como excepciones las denominadas: “*indebido acción (demanda), toda vez que se evidencia que la pretensión es el cumplimiento de un contrato*” (sic); “*Aplicación de la Ley 791 De 2002. Con el fin de que se tenga en cuenta el término real de la posesión, para otorgar el derecho cierto de propiedad*”; “*inexistencia al derecho de obtener frutos civiles y naturales*”; “*prescripción adquisitiva del dominio*”; “*ser poseedor de buena fe*”; “*mejoras, arreglos, pago de obligaciones con el estado realizada por el demadado*” (sic). Los anteriores medios de defensa se basan, en síntesis, que la presente demanda no es la acción idónea para ejercer un cobro ejecutivo por una suma adeudada por el señor Jess Merchand; adicionalmente considera contar con el término legal y demás requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio la heredad sin la obligación de reconocer frutos civiles ni naturales

Igualmente, la demandada propuso demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en reconvenición, pero esta fue terminada por desistimiento tácito mediante auto N° 2349 fechado 8 de noviembre de 2017; quedando únicamente incólume el trámite principal.

III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adiel Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

Delanteramente la juzgadora realizó la verificación de los presupuestos procesales, así como la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, mismos que encontró satisfechos para luego incursionar en los antecedentes, las pretensiones y la contestación de la demanda. Seguidamente, memoró y examinó los elementos estructurales necesarios e indispensables para la pretensión reivindicatoria de cara a las excepciones propuestas, concluyendo que se halla configurada el medio de defensa intitulado "*prescripción adquisitiva del dominio*" y en consecuencia declaró extinguida la acción dominical respecto del predio reclamado en esta demanda.

IV. RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la anterior decisión, la parte demandante fustiga el fallo, quien sustentó ante esta instancia los recursos de apelación incoados conforme lo dispone el artículo 12 de la ley 2213 de 2022. Los embates expuestos por la demandante se enfilan a afirmar: i) La juez desconoció sus propias decisiones ya que por auto adiado 9 de julio de 2019 terminó la actuación de prescripción adquisitiva de dominio por desistimiento tácito adelantada por la parte demandante en reconvención; ii) Acusa de haberse declarado de oficio la excepción de prescripción en contraposición de lo señalado en el artículo 282 del Código General del Proceso, pese a que el poseedor sustituto no la propuso; iii) considera que se encuentran cumplidos los presupuestos de la acción reivindicatoria decantados por la Corte Suprema de Justicia; iv) Omitió pronunciarse respecto del tercero vinculado al proceso como poseedor, configurándose una falta de congruencia y causal de nulidad porque no impartió el trámite previsto en el artículo 68 del CGP, esto es excluyendo a la demandada inicial; v). Falta de apreciación objetiva de las pruebas que dan cuenta que la demandada ejerció la posesión sobre 8.500 metros cuadrados a partir del 2008 y no desde el 2000. Además, el término de prescripción alegado inicialmente por la demandada en la demanda de reconvención es desde el año 2008.

V. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte, para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen en esta ocasión en la que los contendientes se encuentran igualmente legitimados en la causa por activa como por pasiva respectivamente, teniendo en cuenta que la demandante

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adiel Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

aduce ser la propietaria del inmueble objeto de la litis y la demandada se considera poseedora del mismo.

2.- NATURALEZA DE LA ACCIÓN.

De los artículos 946, 947, 950 y 952 de nuestro Ordenamiento Civil en consonancia con la profusa jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia podemos definir la acción reivindicatoria de dominio como aquella que tiene el dueño de cosa singular de la cual no está en posesión para que el poseedor sea condenado a restituirla y además por tratarse de una acción de condena y de carácter restitutorio, es un derecho ejercitable erga omnes, de donde podemos definir los siguientes requisitos, los cuales han sido decantados jurisprudencialmente en sentencia SC211-2017 del 20 de enero de 2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, así:

1. Derecho de dominio del demandante (legitimación activa)
2. Posesión actual del demandado (legitimación pasiva)
3. Identidad entre lo poseído y lo pretendido.
4. Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión
5. Que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso sobre una cosa singular.

Dados estos componentes la reivindicación debe prosperar, por lo tanto, más adelante se analizarán cada uno de ellos para determinar si es posible acceder a las súplicas de los demandantes en reconvención.

3.- PROBLEMA JURÍDICO.

Atendiendo los diversos reparos del apoderado judicial de la parte demandante, le corresponde a este operador judicial resolver los siguientes interrogantes que componen el problema jurídico:

- i) ¿Se hallan cumplidos los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria de dominio?;
- ii) ¿Emerge un desconocimiento por parte de la juez a-quo al momento de proferir sentencia de la providencia que terminó por desistimiento tácito el trámite de la demanda de reconvención de prescripción adquisitiva de dominio y de la excepción de mérito propuesta en el mismo sentido?;
- iii) Incidencia del tercero vinculado como poseedor en la sentencia; y
- iv) Se declaró oficiosamente la excepción de prescripción?.

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adielá Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

4.-RESOLUCIÓN DE LOS INTERROGANTES DEL PROBLEMA JURÍDICO.

En el caso que nos ocupa, en aras de dar respuesta lógica y consecuente en el desarrollo de la presente providencia este operador judicial decidió concentrar y ajustar el orden de los reparos interpuestos por el apelante para obtener un mayor entendimiento a los mismos de la siguiente manera:

i) ¿Se hallan cumplidos los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria de dominio?

Para resolver este interrogante surge forzoso estudiar cada uno de los elementos necesarios para la prosperidad de la acción dominical así:

a) Derecho de dominio del demandante (legitimación activa): Frente a este requisito no se alberga duda alguna respecto de la titularidad del dominio en cabeza de la demandante quien adquirió la propiedad del bien por compra venta que hiciere a Sonja Skowronski de Quarsdorf y Karin Skowronski de Krebs a través de la escritura pública N° 4942 del 7 de julio de 1988, según consta en el certificado de tradición y el documento público referido del inmueble a reivindicar aportados con la demanda principal.

b) Posesión actual de la demandada (legitimación pasiva): No emerge duda respecto de este requisito como quiera que la señora María Adielá Castaño Cardona se percibe como poseedora del inmueble objeto del proceso porque considera reunir los requisitos de animus y corpus sobre el mismo, incluso, pretendió adquirirlo mediante la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a través de demanda de reconvención.

Además, así fue confirmado por la misma demandante, demandado, testigos, los documentales allegadas por las partes y prueba trasladada remitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, con lo cual es claro que la demandada es quien ostenta dicha legitimación, cuando al momento de iniciarse esta demanda y dentro del curso del proceso se ha considerado como tal y, a pesar de haber vendido presuntamente la posesión sobre el inmueble lo cierto es que tal negocio jurídico no pudo acreditarse.

Ahora bien, sea esta la oportunidad para dilucidar el reparo consistente en el tiempo de posesión sobre la heredad ejercida por la demandada, quien aseguró ostentarla desde el año 1995 cuando ingresó a habitar el inmueble con la anuencia

del señor Jess Merchand quien falleció en marzo del año 2000, data en la cual ella empezó a desplegar acciones para la conservación, cuidado del bien y mejora del bien.

Lo anterior se acompasa a las pruebas documentales, en especial, la trasladada por el Juzgado Primero Civil del Circuito, sede judicial que tuvo como poseedora a la señora María Adielá Castaño Cardona a través de sentencia N° 039 fechada 12 de mayo de 2011 y confirmada por el Tribunal Superior de Cali mediante providencia aprobada según acta N° 78 del 4 de septiembre de 2012; para ambas instancias judiciales la referida demandada ha sido poseedora del inmueble por espacio de 14 años aproximadamente, sin que en el proceso que nos ocupa se advierta interrupción del término de posesión.

Concatenado con lo anterior, lo acreditado en el presente asunto es que la señora María Adielá Castaño Cardona a partir del fallecimiento del señor Jess Merchand Brito -30 de marzo de 2000- empezó a ejercer actos de señora y dueña del fundo en cuestión ya que en el interregno 1995 a 2000 ella habitaba el inmueble por cuenta del señor Merchand y no se probó en efecto que se hubiese desplegado acciones demostrativas del ánimo y corpus en dicho lapso, aunado a lo manifestado en la contestación de la demanda donde se dice que la posesión se inició en el año 2000, más no a partir del año 2008 como lo señala el procurador judicial de la parte actora.

Dígase además que la jurisprudencia reiteradamente ha precisado que *“si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión”*¹.

Teniendo en cuenta lo decantado por la Corte Suprema de Justicia y siendo innecesario el análisis detallado de las probanzas enfiladas a acreditar la posesión ya que la demandada se consideró como tal pese a haber intentado vincular a un poseedor a quien presuntamente le cedió la posesión, lo cual, reitérese, no fue acreditado, los testigos convergieron en indicar que la señora María Adielá Castaño siempre estuvo habitando el inmueble y era quien se encargaba de los gastos que implicaba el mantenimiento de la heredad, pero por actos hostiles y

¹ CSJ SC2551-2015 del 9 de marzo de 2015.

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adiel Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

amenazas debió abandonar el inmueble, sin embargo, indicó que se cobra un arrendamiento por valor de \$800.000, es decir, ejerce actos de señora y dueña sobre el predio objeto de reivindicación.

c) Identidad entre lo poseído y lo pretendido: No se encontró reparo alguno frente a este presupuesto como quiera que las partes convergieron en determinar que se trata de un lote de 8.500 metros cuadrados que se encuentra incluido en otro de mayor extensión denominado El Porvenir ubicado en el paraje de Cañaveralejo, corregimiento Los Andes, jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 370-229363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos del bien a reivindicar son; NORTE: En línea quebrada en 65 metros lineales aproximadamente con la quebrada Las Pilas que va de occidente a oriente; SUR: En línea quebrada en 50 metros aproximadamente, siguiendo la línea con carretable a la Carolina; ORIENTE: En línea quebrada en 152 metros aproximadamente con propiedad que fue o es de la familia Skowronski, hoy predio de Beatriz López y OCCIDENTE: En línea recta en 160 metros aproximadamente, con propiedad que fue del Dr. Jorge Fonseca y del Banco de Caldas hoy del señor Olegario Jiménez.

Además, la descripción, ubicación y delimitación del predio fue verificada por el perito Humberto Arbeláez Burbano al momento de elaborarse el dictamen pericial derivado de la inspección que hiciere del inmueble poseído y a su vez objeto de reivindicación.

d). Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión: La propiedad de la demandante es anterior a la posesión de la demandada, pues adquirió mediante escritura pública de compraventa N° 4942 del 7 de julio de 1988 el bien identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-229363 según la cadena de títulos avizorada en el certificado de tradición obrante en el plenario.

e). Que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso sobre una cosa singular: Este presupuesto significa que el bien sobre el cual la actora invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

En el presente asunto se trata de cosa reivindicable por estar plenamente identificado el inmueble de mayor extensión donde se encuentra la porción

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adiel Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

poseída y el título de dominio de la demandante abarca la totalidad del mismo, por tanto, se tiene que la heredada objeto de litigio es una cosa singular reivindicable.

Finalizado el estudio de los elementos imprescindibles de la acción reivindicatoria de dominio, puede decirse, prima facie, que se hallan cumplidos para ordenar la reivindicación sino fuera porque debe analizarse en acápite independiente la excepción de prescripción adquisitiva de dominio propuesta por la pasiva para derruir las pretensiones de la acción dominical, cuyo análisis se hará de manera independiente por corresponder a otro interrogante que deberá desarrollar este operador judicial conforme a los reparos incoados por el apoderado judicial del extremo activo de la litis a la sentencia de primera instancia.

El segundo interrogante a resolver es:

¿Emerge un desconocimiento por parte de la juez a-quo al momento de proferir sentencia de la providencia que terminó por desistimiento tácito el trámite de la demanda de reconvención de prescripción adquisitiva de dominio y de la excepción de mérito propuesta en el mismo sentido?.

La demandada María Adiel Castaño Cardona una vez notificada de la acción dominical, propuso demanda de prescripción adquisitiva de dominio en reconvención contra la señora Beatriz López Peláez porque desde marzo del 2000 ocupa el inmueble. Dicha demanda fue admitida por auto 3313 del 25 de noviembre de 2015 y aclarado mediante providencia 289 adiada 3 de febrero de 2017; sin embargo, la parte actora (demandante en reconvención) fue requerida el 18 de septiembre de esa misma anualidad para que en el término de treinta (30) días acreditara las diligencias necesarias para emplazar a las personas que se crean con derechos sobre el bien inmueble objeto del proceso, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectiva y aportar el plano certificado de Catastro Municipal, so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito.

No obstante el requerimiento a la demandante en reconvención esta fue pasiva durante el término concedido y en su lugar la juez cognoscente por auto N° 2349 fechado 8 de noviembre de 2017 decidió terminar el proceso por desistimiento tácito permitido por el artículo 317 del Código General del Proceso, es decir, el trámite que correspondía impartirle a la demanda de reconvención culminó

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adiel Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

totalmente ya que no era factible dar continuidad hasta tanto la parte interesada cumpliera con la carga impuesta.

Por otra parte, la señora Castaño Cardona al contestar la demanda reivindicatoria de dominio propuso como excepción la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, medio de defensa que al interponerse debe atemperarse a lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 375 del Código General del Proceso, esto es:

“PARÁGRAFO 1o. Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia”.

Sin embargo, la demandada no cumplió con las exigencias del artículo en mención y, pese a haber sido requerida por auto 182 del 31 de enero de 2019, fue silente durante el término de treinta (30) días concedidos para adelantar las diligencias necesarias para dar curso a la excepción propuesta, lo que conllevó a su terminación por desistimiento tácito mediante providencia 1255 del 9 de julio de la misma anualidad bajo los rigores del artículo 317 del estatuto adjetivo, relevando que el desistimiento aludido se configuró respecto del trámite que debía seguirse para el estudio o no de la declaratoria de pertenencia en la sentencia, pero ello no implica *per se*, tener por desistido el medio de defensa o la excepción de mérito presentada.

La manera de tener por desistido los medios de defensas o excepciones propuestas por el extremo pasivo de la litis es que ésta desista de su acto procesal, tal como lo preceptúa el canon 316 del CGP, el cual señala:

“Las partes podrán desistir de los recursos interpuestos y de los incidentes, las excepciones y los demás actos procesales que hayan promovido. No podrán desistir de las pruebas practicadas”.

Incluso, podría tenerse por desistido el acto de contestación de la demanda si la parte enjuiciada se allanara al escrito introductor, ya que esta puede producirse antes de la sentencia de primera instancia.

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adiel Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

Bajo ese entendido, emerge paladino que la juez A-quo de ninguna manera desconoció ni se apartó de sus propios pronunciamientos; es más, esta circunstancia fue alegada por el apoderado judicial de la demandante en la audiencia inicial donde solicitó dictar sentencia anticipada, diligencia en la cual la falladora le explicó lo aquí reiterado respecto del desistimiento tácito de las diligencias que deben agotarse para estudiar la declaratoria de pertenencia en la sentencia; por tal motivo no es posible atender de manera favorable el reparo presentado a la sentencia fustigada.

El tercer interrogante a resolver consiste en:

Incidencia del tercero vinculado como poseedor en la sentencia:

En la audiencia inicial realizada el 19 de febrero de 2020 donde se practicaron los interrogatorios de parte a los extremos de la litis se requirió a la demandada María Adiel Castaño Cardona para que aportara documento de venta o cesión de la posesión al señor Óscar Andrés González, requerimiento reiterado con posterioridad mediante providencia, pero, ante la renuencia de la señora Castaño Cardona en suministrar la dirección o lugar de ubicación del referido, se procedió a su emplazamiento, pero ante la incomparecencia se le nombró Curador Ad litem quien adujo no tener claridad respecto de los hechos que rodean la vinculación de su representado como tampoco le es posible tener conocimiento con base en las pruebas obrantes hasta el momento de la contestación el presunto ejercicio de la posesión desplegada por el señor Óscar Andrés.

La anterior vinculación la hizo la juez cognoscente mediante auto N° 640 adiado trece (13) de abril de dos mil veintiuno (2021), decisión recurrida por la parte actora, pero ratificada a través de providencia 2053 del 19 de octubre de la misma anualidad por la sede judicial al sostener que la vinculación que se hiciera del presunto poseedor debe hacerse bajo los presupuestos del artículo 67 del CGP y no del canon 68 ibidem, es decir, lo ahora alegado por el opugnante ya fue objeto de contradicción y resolución.

Es más, tampoco es el estadio procesal para proponer nulidades respecto del trámite impartido, ya que, para efectos ilustrativos, las causales de nulidad están taxativamente señaladas en el artículo 133 del CGP sin que ninguna de ellas se acompañe a lo aducido por el apelante; concatenado con ello, el artículo 134 ejusdem establece los términos para la presentación, es decir, pueden presentarse en cualquiera de las instancias *“antes de dictar sentencia o con posterioridad a*

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adielá Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

esta, si ocurrieren en ella”, esto significa que el mandatario judicial debió proponer una de las nulidades listadas en el estatuto adjetivo antes de proferirse sentencia o acreditar que en ella se incurrió en alguna causal, de lo contrario se rechazará de plano la solicitud de nulidad distinta de las determinadas por el legislador.

Adicionalmente, el extremo activo procura que se imparta la interpretación que él considera acertada e idónea al llamamiento que se hiciera al señor Óscar Andrés González como presunto poseedor, pues insiste en la aplicación del artículo 68 del estatuto procesal civil, pese a que existe una norma especial atinente al llamamiento que se hace al poseedor, lo cual, se pretendió en el presente asunto pero al no haberse vinculado directamente al señor Óscar Andrés no es posible tenerlo como demandado relevando de tal calidad a la señora María Adielá, siendo lo suficientemente clara la norma en mención al señalar que “...*Si el citado comparece y reconoce que es poseedor, se tendrá como parte en lugar del demandado, quien quedará fuera del proceso. Si el citado no comparece o niega su calidad de poseedor, el proceso continuará con el demandado, pero la sentencia surtirá sus efectos respecto de este y del poseedor por él designado*”, luego, al no tener como poseedor al llamado el proceso debe continuar con la demandada inicial sin lugar a una sucesión procesal como lo plantea la parte activa de la litis; por consiguiente, no se atenderá de manera favorable el reparo propuesto.

El cuarto interrogante a resolver consiste en:

¿Se declaró oficiosamente la excepción de prescripción?

Primeramente, ha de recordarse que el artículo 281 del CGP es un postulado orientador de toda decisión judicial como quiera que el fallador en su resolución debe guardar “*una rigurosa adecuación con el objeto y la causa que identifican la pretensión y la oposición*”², salvo los eventos en que resulte procedente la declaratoria de excepciones de oficio.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia señaló:

“(...) Con otras palabras, “al juzgador no le resulta dado pronunciarse en la sentencia sino sobre lo que se le ha pedido por las partes, sin que pueda fallar en asuntos que no le han sido demandados (extra petita), ni más allá de lo solicitado (ultra petita), como tampoco puede abstenerse de pronunciamiento alrededor de alguno de los extremos del

² CSJ, 13 de diciembre de 2000, expediente 6488.

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adielá Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

litigio (citra petita), pues en los dos primeros casos habrá incurrido en exceso de poder al ejercer la jurisdicción y, en el último, en defecto, que es lo que en la doctrina ancestralmente se conoce como el fallo omiso o diminuto”³.

Entonces, descendiendo al caso concreto, efectuado un parangón entre las pretensiones de la demanda y las excepciones incoadas por el extremo pasivo, con la parte resolutive de la sentencia, no encuentra este fallador ninguna vulneración al principio de congruencia o que se hubiese declarado de oficio la excepción de prescripción como lo alega el recurrente; por el contrario, emerge patente que la juez a-quo adoptó las determinaciones acordes con la finalidad de la acción incoada y las excepciones propuestas con fundamento en el análisis efectuado a las probanzas de la Litis, permitiéndole concluir la prosperidad de la excepción de prescripción adquisitiva de dominio sin que ello implique declarar la pertenencia a favor del extremo pasivo y la correlativa negación de las pretensiones de la reivindicante.

Es más, puede aseverarse que el estudio desplegado se ajustó a las disposiciones procesales y sustanciales que rigen el asunto, esto es, el artículo 2º de la ley 791 de 2002, artículo 2513 del Código Civil y parágrafo 1 del canon 375 del CGP, que permiten al interesado proponer la prescripción adquisitiva tanto por vía de acción como de excepción, independientemente de la facultad que tiene el poseedor para formular demanda de reconvención.

Además, es de recalcar que de los registros de audio, la operadora judicial fue enfática al indicar que ante la terminación por desistimiento tácito de las diligencias necesarias para decidir respecto de la declaratoria o no de pertenencia, únicamente resolvería la excepción de prescripción adquisitiva de dominio como medio defensivo más no para resolver si pertenece o no a la demandada el bien objeto de litigio, lo cual, no le mereció reparo al apelante, sino tan sólo ahora que la sentencia le fue desfavorable alegando una declaración oficiosa de la excepción.

Efectuadas las anteriores precisiones debe señalarse que la demandada a partir del fallecimiento de su pareja sentimental –marzo de 2000- se encargó de la heredad objeto de la acción dominical, pero en la contestación de la demanda aseveró contar con el tiempo necesario para adquirir el dominio por prescripción conforme lo descrito por la ley 791 de 2002, es decir, 10 años antes de la presentación de la demanda; por tanto, el término de prescripción debe contarse

³ CSJ SC1662-2019, del 5 de julio de 2019.

Proceso	Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante:	Beatriz López Peláez
Demandada:	María Adielá Castaño Cardona y otro
Radicado:	760014003011-2013-00976-01
Sentencia:	127

a partir del 28 de diciembre de 2002, pues la norma en mención empezó a regir a partir de su promulgación (27 de diciembre de 2002).

De manera que, al momento de presentar la demanda el 20 de noviembre de 2013, se encontraban cumplidos los 10 años correspondientes a la prescripción extraordinaria, cuya figura cumple una doble función, por una parte, posibilita adquirir las cosas ajenas cuando los dueños las han abandonado y se han poseído materialmente y, por otra, es un modo de extinguir las acciones o derechos de los demás ante la falta de ejercicio de sus titulares.

Y es que *“Frente al derecho de dominio, la prescripción extintiva y la adquisitiva se encadenan, es decir, en forma simultánea corre tanto el término para que se produzca la usucapión, de un lado y, del otro, la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien, en el entendido de que, en forma consecucional, al propio tiempo, se extingue también la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel”*⁴.

Y en sentencia más reciente, el tribunal de cierre de la jurisdicción ordinaria decantó:

*“Tal como lo ha señalado la Corte, “siendo la prescripción adquisitiva título constitutivo de dominio (artículo 765 del C.C.) y además un modo de adquirir las cosas ajenas, bajo ciertas condiciones determinadas por la ley, por la sola circunstancia de cumplirse esas condiciones se adquiere el dominio de las cosas, y el favorecido con la prescripción puede alegarla, ya como defensa o como fundamento de una acción de propiedad, de la misma manera que puede alegarse cualquier otro título de dominio” (G.J. t. XXX, pag. 72)”*⁵.

En ese sentido, no puede aducirse que la juez A-quo declaró oficiosamente la excepción de prescripción ya que sí fue propuesta por la parte demandada y en ningún momento se tuvo por desistido dicho medio de defensa, reitérese, el desistimiento de las excepciones opera conforme lo normado en el artículo 316 del estatuto de los ritos civiles, lo cual quedó explicitado en acápite previo.

Corolario de lo expuesto se confirmará la sentencia proferida por el Juzgado Once Civil Municipal de Cali con la consecuente condena en costas a la parte apelante.

⁴ CSJ SC 50652020 de diciembre 14 de 2020.

⁵ CSJ. Civil. Sentencia de casación de 15 de noviembre de 2005, expediente 9647.

Proceso Verbal reivindicatorio de dominio
Demandante: Beatriz López Peláez
Demandada: María Adielá Castaño Cardona y otro
Radicado: 760014003011-2013-00976-01
Sentencia: 127

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar la sentencia N° 162 del 18 de agosto de 2022 proferida por el Juzgado Once Civil Municipal de Cali por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: Condenar en costas de segunda instancia a la parte demandante Beatriz López Peláez a favor de María Adielá Castaño Cardona, conforme lo dispone el artículo 365 numeral 3°. Inclúyase en la liquidación la suma de \$800.000.00 MCTE. por concepto de agencias en derecho de la segunda instancia a favor de María Adielá Castaño Cardona.

TERCERO: Devolver el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFIQUESE

LEONARDO LENIS

JUEZ 1

760014003011-2013-00976-01