

RE: REMISION OFICIO 2016-00142--030, JUZGADO SEGUNDO CIVIL CTO ARMENIA

Juzgado 01 Civil Circuito - Quindio - Calarca <jcctocalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 16/02/2022 11:04

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Oficio No. 126

Señores

Juzgado Segundo Civil del Circuito

Armenia Quindío

Asunto: Respuesta a su Oficio Nro. 2016-00142-030 del 7 de febrero del 2022

Cordial saludo,

En respuesta a su Oficio Nro. 2016-00142-030, se informa que el proceso 63-130-3112-001-2014-00047-00, proceso de pertenencia promovido por Flor Alicia García Castellanos y otros en contra de Gloria Esperanza Alvarado Riveros y otros, se encuentra terminado y archivado, en el mismo se profirió sentencia el 30 de agosto del 2019, confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia Sala Civil Familia laboral.

Adjunto

- Tomo 8 del expediente físico escaneado, en el cual en los folios 1406 a 1409, se observa el acta que contiene la parte resolutive de sentencia de primera instancia.
- Sentencia de Segunda Instancia del 7 de octubre del 2020
- Constancia de ejecutoria Sentencia
- Auto de obediencia al superior

Atentamente,

Paula Andrea Granada Baquero

Secretaria

	
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE CALARCÁ QUINDÍO	
INFORMA LOS CANALES DE ATENCIÓN AL USUARIO	
Línea telefónica en horario de 8:00 a.m. a 11:00 a.m. y de 2:00 a 4:00 pm	606-7421130
Baranda Virtual en horario de 8:00 a.m. a 11:00 a.m. y de 2:00 a 4:00 pm	Acceda a dando clic en el siguiente enlace _ https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3a8cf80331e97f43e6b195f0a028c3f445%40thread.tacv2/1593728764399?context=%7b%22id%22%3a%22622c98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22oid%22%3a%22942f7726-fe5c-4894-8dbb-78a317d8d068%22%7d  O escaneando el siguiente QR:

Correo Electrónico	jctocalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co
Canal de publicación para efectos procesales	https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-calarca
Aviso legal El contenido de este mensaje de datos, incluidos los ficheros adjuntos son confidenciales ley 1581 del 2012 y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error o tienen conocimiento del mismo por cualquier motivo, le solicitamos que lo comunique inmediatamente al remitente, y proceda a destruirlo o borrarlo y que en todo caso se abstenga de utilizar, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos. Todo ello bajo pena de incluir en responsabilidades legales.	

De: Luz Nelsy Ariza Marin <larizam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 8 de febrero de 2022 11:16

Para: hliabogada@gmail.com <hliabogada@gmail.com>; Juzgado 01 Civil Circuito - Quindio - Calarca
<jctocalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REMISION OFICIO 2016-00142--030, JUZGADO SEGUNDO CIVIL CTO ARMENIA

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CALARCÁ

Conforme lo dispuso el Juzgado Segundo Civil Circuito Armenia, se remite el oficio del asunto, para lo de su competencia.

Cordialmente,

LUZ NELSY ARIZA MARIN

Escribiente Nominado

Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia en Oralidad
Armenia Quindío

AVISO IMPORTANTE: Este correo electrónico es de uso exclusivo para el envío de oficios, todo mensaje que se reciba en esta cuenta de correo no será leído, ni tenido en cuenta y automáticamente se eliminará.

Respetado usuario, si desea comunicarse con el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, por favor hágalo a través del correo del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de Armenia: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no

ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Oficio Nro. 2016-00142-030

Armenia, 07 de febrero de 2022

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
CALARCÁ
jctocalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co
hliabogada@gmail.com

Al contestar citar el radicado 2016-00142-00

Proceso:	Divisorio – Venta de Bien Común
Demandante:	Gloria Esperanza Alvarado Rivero
Demandados:	Flor Alicia García Castellanos, Marina García Castellanos y Oscar Fernando García Alvarado
Radicado:	630013103002-2016-00142-00

Reciban un respetuoso saludo.

Por medio del presente, me permito informarle (s) que el Juzgado Segundo Civil Circuito de Armenia, actuando dentro del proceso del asunto, profirió auto del 03 febrero 2022, en el que dispuso:

"...1. De conformidad con el numeral 3, del artículo 448 del Código General del proceso, en ejercicio del control de legalidad y previamente a proceder de conformidad con la solicitud de programar fecha y hora para el remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 282-4053, se procede a:...

1.2. Se ordena OFICIAR al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALARCÁ Q., con destino al proceso de pertenencia con radicado 2014-00047-00, donde es demandante Flor Alicia García Castellanos y otra, y demandados Gloria Esperanza Alvarado Rivero y otros, a fin de conocer el estado actual del trámite y si,

cuenta con sentencia de primera y de ser el caso, de segunda instancia.

A través del CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES, procédase de conformidad al correo: jctocalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia a la apoderada de la parte demandante: hliabogada@gmail.com....”

Solicitándole (s) respetuosamente obrar de conformidad y comunicar el resultado de esta orden, únicamente al correo cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Atentamente,

Magda Milena Cárdenas Zuleta

Secretaria

Firmado Por:

**Magda Milena Cardenas Zuleta
Secretario Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Armenia - Quindío**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**493b40eab55c1dee414c5bc852c0ac8060dfe474b167a7275ab
18ef55ee4f0bb**

Documento generado en 07/02/2022 11:52:19 AM

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

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



**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO
CALARCÁ - QUINDÍO**

AUTO N°: 577
ASUNTO: AUTO OBEDECIMIENTO AL SUPERIOR
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: FLOR ALICIA GARCÍA CASTELLANOS Y OTRA
DEMANDADOS: GLORIA ESPERANZA ALVARADO RIVERO Y OTROS
RADICADO: 631303112001-2014-00047-00

Calarcá, Q., diez de junio de dos mil veintiuno

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 329 del Código General del Proceso, se está a lo resuelto por la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, en sentencia del 7 de octubre del 2020¹, mediante la cual se confirmó la sentencia proferida por esta célula judicial el 30 de agosto del 2019².

En firme el presente auto líbrense las comunicaciones de levantamiento de medida solicitadas por la apoderada judicial de los demandados³

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ ELENA CARRASQUILLA BOHÓRQUEZ
JUEZA

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA

POR ESTADO ELECTRÓNICO N° 070

DEL 11 DE JUNIO DE 2021

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio del 2020, el estado no requiere firma de la secretaria para su validez

PAULA ANDREA GRANADA BAQUERO
SECRETARIA

Enlace de sitio de publicación: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-calarca>

PAGB

--

¹ Archivo 18 del cuaderno de segunda Instancia.

² Folios 1402 a 1409 del expediente físico escaneado, Archivo 008 del cuaderno primera instancia

³ Archivos 014, 016, 018 a 021 del expediente digital Cuaderno Primera Instancia

Firmado Por:

CARRASQUILLA BOHORQUEZ BEATRIZ ELENA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CALARCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **650b8dd069bffb9a7b3397d361090356092a3d5462ca6ad4eb39dfc4662ad9c6**

Documento generado en 10/06/2021 04:47:51 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ARMENIA
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

Armenia Quindío, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020)

CONSTANCIA SECRETARIAL

Referencia: PERTENENCIA
Radicado: 631303112-001-**2014-00047-02**
Demandante: FLOR ALICIA GARCÍA CASTELLANOS y OTROS
Demandado: GLORIA ESPERANZA ALVARADO RIVERO y OTROS

Informo que el término de ejecutoria de la sentencia proferida el **7 de octubre de 2020**, notificada en el estado del 8 del mismo mes y año, venció el **16 de octubre de 2020**.
EN SILENCIO. Dicho término transcurrió de la siguiente manera:

Días hábiles: 9, 13, 14, 15 y 16 de octubre de 2020.

Días inhábiles: 10, 11 y 12 de octubre de 2020.

Paso al despacho del Magistrado **LUIS FERNANDO SALAZAR LONGAS** para lo pertinente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HFE'.

HUGO FERNANDO PATIÑO ESCALANTE
Secretario ad hoc



República de Colombia
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL
ARMENIA QUINDÍO

Magistrado Sustanciador: LUIS FERNANDO SALAZAR LONGAS

Proceso: Verbal- Declaración de Pertenencia (Agrario)
Demandante: Flor Alicia García Castellanos y otra
Demandados: Gloria Esperanza Alvarado Rivero y otro
Procedencia: Juzgado Civil del Circuito de Calarcá
Expediente: 63130 3112 001 2014 00047 02

Acta No. 013.

Armenia, Q., siete (7) de octubre de dos mil veinte (2020)

Objeto de pronunciamiento

La Sala procede a estudiar y definir el recurso de apelación instado en relación con el fallo de 30 de agosto de 2019, expedido en el trámite de la referencia por el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, Quindío.

Se precisa que la sentencia se proferirá por escrito, conforme a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, al advertirse que en trámite de segunda instancia ya se encuentra agotada la etapa de alegaciones, según proveído de 26 de junio del mismo año.

Antecedentes

1.- Las señoras Flor Alicia y Marina García Castellanos promovieron demanda contra los señores Gloria Esperanza Alvarado Rivero, Oscar Fernando García Alvarado y personas indeterminadas, con la finalidad de que se declarara que adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la cuota parte equivalente al 34% del predio rural denominado Bolivia, ubicado en la vereda Puerto Barcelona del corregimiento de Barcelona, municipio de Calarcá, identificado con la

matrícula inmobiliaria 282-4053 y, en consecuencia, se ordene la inscripción del fallo estimatorio en el mencionado folio inmobiliario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Como fundamento de sus pretensiones, las demandantes manifestaron que cada una es propietaria de una cuota parte equivalente al 33% del aludido inmueble, para un total del 66%; y que los demandados son dueños del 34% restante.

Además, argumentaron que hace más de veinte años tienen la posesión material del inmueble objeto de litigio, pues de manera ininterrumpida y pública, vienen ejerciendo actos de señorío al plantar mejoras en el predio, pagar salarios y prestaciones sociales a los trabajadores para el cuidado y recolección de cosechas de plátano y yuca, y otras actividades agrícolas afines que son significativas de una permanente explotación económica, actividades que han ejecutado sin reconocer dominio ajeno, ya que los otros copropietarios, hoy demandados, nunca se opusieron al respecto y tampoco han manifestado disponer de estos bienes (fls. 929 a 941 y 1089 a 1100, tomo 6 cdno ppal, digitalizado en formato PDF).

2.- Los demandados resistieron a lo pretendido por las demandantes en el escrito genitor, para lo cual manifestaron que entre abril de 1994 y junio de 2013, los dueños del bien objeto de litigio solo tuvieron la nuda propiedad, porque según la escritura pública 2466 de 15 de abril de 1994, que se celebró en la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, la señora María del Carmen Castellanos de García les había transferido a sus hijos solo el derecho de dominio a título de venta y se reservó el usufructo del predio, situación que terminó en el año 2013, cuando se registró la cancelación de este derecho real, razón por la cual las pretensoras jamás realizaron actos posesorios, con ánimo de señorío y de dueñas del inmueble, ya que las mencionadas gestiones se efectuaron en representación de todos los comuneros. Además, por separado postularon las excepciones de *“ineptitud sustantiva de la demanda”* y *“petición antes de tiempo”* (fls. 1011 a 1016, 1053 a 1059, 1103 a 1112 tomo 6).

3.- El Curador *ad litem* de las personas indeterminadas manifestó que en absoluto le constaban los hechos fundamento de la demanda y que se atenía a lo que

resultara probado dentro del proceso, sin que formulara medio exceptivo alguno (fls. 1274 a 1276, tomo 6).

4.- El Procurador Agrario, si bien fue notificado del auto admisorio de la demanda, guardó silencio en relación con lo pretendido por las demandantes.

5.- En audiencia de 30 de agosto de 2019, el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, Quindío, profirió sentencia de mérito, mediante la cual denegó las pretensiones invocadas por las demandantes y, en consecuencia, dispuso la cancelación de la medida de inscripción de la demanda y las condenó al pago de las costas causadas en beneficio de la parte demandada.

Para ello, consideró que con la prueba practicada en el proceso se había acreditado que las accionantes jamás demostraron la posesión individual y exclusiva alegada en el libelo y mucho menos la fecha en que ocurrió la interversión del título, referida a la data en que empezaron a comportarse como únicas poseedoras del inmueble y, por ende, excluyente de la comunidad.

En ese sentido, manifestó que nunca se desvirtuó la coposesión de los demás copartícipes, pues los demandados Gloria Esperanza Alvarado Rivero y Óscar Fernando García Alvarado ejercieron su posesión a través de la usufructuaria María del Carmen Castellanos de García, pues de conformidad con los interrogatorios y testimonios practicados se probó que la conservación, mantenimiento y pago de las personas que ahí laboraron siempre se realizó con los dineros que producía la heredad que se pretende adquirir por prescripción y, por consiguiente, esas actividades se efectuaron en nombre de la comunidad, pues en el expediente no se demostró que hubo una inversión económica con dineros o recursos propios de las demandantes o administradores del bien, como elemento principal de la explotación agrícola del inmueble (extracto del disco compacto, allegado a folio 1404, tomo 8 cdno. ppal.).

Apelación y alegatos en segunda instancia

1.- Las demandantes apelaron el fallo de primer grado, con el objeto de que se revocara y, por ende, se concedieran las pretensiones del escrito genitor, para lo cual argumentaron que la *a quo* desconoció que con las pruebas documentales y

testimoniales practicadas en el transcurso de la tramitación quedó acreditada la posesión exclusiva alegada en el pliego introductor, pues jamás se reconoció dominio en los demandados y tampoco desplegaron acciones de explotación económica en beneficio de la comunidad, por lo que era evidente que sin justificación alguna fue desechada la confesión de los convocados a la ritualidad, ya que estos al absolver sus interrogatorios de parte fueron claros en manifestar que en momento alguno han ejercido actos posesorios sobre el fundo objeto de adquisición por prescripción.

Igualmente, argumentaron que era improcedente atribuir efectos jurídicos a *“las meras inscripciones en los libros de registro”*, puesto que los derechos reales de usufructo y nuda propiedad nunca fueron desplegados por los convocados (extracto del disco compacto obrante a folio 1404, tomo 8 cdno. ppal.).

2.- Ahora bien, la Sala observa que en la oportunidad prevista por el artículo 15 del Decreto Legislativo 806 de 2020, las recurrentes además de lo anterior, insistieron en que de conformidad con el material probatorio recopilado han demostrado los presupuestos necesarios para que se reconozca haber adquirido la cuota parte del bien que es de propiedad de los demandados, por prescripción extraordinaria de dominio, pues llevan más de diez años ejecutando actos de señorío, con ánimo de dueñas exclusivas del inmueble rural, sin reconocer dominio ajeno en los convocados al litigio o en terceras personas.

Además, destacaron que la prueba apuntaba a dar certitud respecto de que los peticionados se desentendieron del predio, por lo que era evidente que nunca ejercieron posesión sobre la heredad, situación que establece que las actividades efectuadas por las accionantes fueron personales, autónomos e independientes.

3.- De otro lado, en el trámite de segunda instancia, al presentar alegaciones por los demandados, éstos suplicaron que sea confirmado el disentido fallo, manifestando que se remitían a la argumentación expuesta por la *a quo*, toda vez que las probanzas militantes en el proceso permitían establecer que era improcedente reconocer lo reclamado en la demanda, pues tanto las convocantes como los convocados en el litigio tuvieron en comunidad la nuda propiedad del predio, entre el 14 de abril de 1994 y junio de 2013, puesto que María del Carmen

Castellanos de García, en el momento en que transfirió el dominio a Flor Alicia, Marina y Jesús García Castellanos, se reservó el derecho de usufructo hasta su muerte, que ocurrió en el año 2009.

Además, como el fallecimiento de la usufructuaria fue ocultado por las demandantes hasta el año 2013, por esta razón solo hasta esta data fue cancelado dicho derecho real y se procedió a formular demanda divisoria contra las actuales demandantes.

En ese contexto, la parte demandada explicó que *“la tenencia ejercida por la FAMILIA GARCÍA CASTELLANOS es una tenencia que conserva intrínsecamente todo el ánimo posesorio de la FAMILIA GARCÍA CASTELLANOS y por tanto de LA FAMILIA DE LA VIUDA, sin que pueda hablarse de un ánimo posesorio individualizado para uno u otro de los hijos de la FAMILIA GARCÍA CASTELLANOS, fue un ánimo de posesión conjunto e indivisible”* (sic), razón por la cual de ninguna manera puede considerarse que se despojaron de la posesión, pues estaba vigente el usufructo que tenía la señora María del Carmen Castellanos de García, que por intermedio de su nieto José Delmo García, realizaba la administración del bien, en beneficio de toda la comunidad.

Consideraciones de la Sala

1.- Los presupuestos procesales y sustanciales

Concurren en esta controversia los presupuestos procesales, como son la competencia del juez, la demanda en forma, la capacidad para ser parte y la capacidad procesal; ninguna causal de nulidad se advierte en la actuación, pues existen los elementos necesarios para la regular formación y desarrollo de la relación jurídica procesal. Por otro lado, se debe decir que la Sala tiene competencia funcional para desatar la alzada.

Además, corresponde advertir que también se encuentra acreditada la legitimación de las partes en el ejercicio de la acción, pues Flor Alicia y Marina García Castellanos invocaron la calidad de poseedoras exclusivas del inmueble objeto de litigio, y los demandados Gloria Esperanza Alvarado Rivero y Oscar Fernando García Alvarado, son copropietarios del mencionado predio que se pretende en declaración de pertenencia.

2.- Examen crítico del caso y respuesta a los argumentos de apelación

La competencia del *ad quem* en materia de apelación la atribuyen directamente los recurrentes al determinar los aspectos que no comparten del fallo impugnado, correspondiéndole sustentar su inconformidad de manera que la temática sometida al análisis resulte clara y delimitada para la segunda instancia, que deberá analizar aquellos en camino de resolver la apelación.

En esa línea, revisados los puntos de censura contra el fallo de primer grado, a la Sala le corresponde establecer si las demandantes demostraron los requisitos o presupuestos axiológicos concurrentes para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio entre comuneros.

La respuesta al anterior cuestionamiento será negativa, como pasa a explicarse, y en ese ámbito se despliega el estudio de la alzada.

Para comenzar, cumple advertir que de conformidad con el artículo 762 del Código Civil, la posesión supone la conjugación de dos elementos: uno de carácter externo, consistente en la aprehensión física de la cosa [*corpus*], que se materializa en el conjunto de actos que la persona ejerce sobre el bien, de aquellos a que solo da derecho el dominio; y, otro intrínseco, que envuelve la voluntad de tener la cosa con ánimo de señor y dueño [*ánimus*], la cual se deduce de la comprobación de hechos externos indicativos de esa intención, que para los demás representa la idea inequívoca de quien la posee sin reconocer dominio ajeno, es en realidad su propietario, sin importar que tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la disfrute en lugar o nombre de él.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia SC1716 de 23 de mayo de 2018, precisó que el *animus* como elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; y, el elemento externo o *corpus*, conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica.

Además, es de precisar que el artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción como el modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de los demás por la posesión de las mismas, sin que tales derechos o acciones se

hayan ejercido durante un tiempo determinado y concurriendo ciertos requisitos legales.

Asimismo, es de anotar que los artículos 764 y 2518 *ibidem*, han previsto que la prescripción de índole adquisitiva presupone la calidad de poseedor material del usucapiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley en función de la relación posesoria que se pone en práctica. A este efecto, se denomina posesión regular a la que procede de justo título y es adquirida de buena fe, y posesión irregular a la que le falta uno de los relacionados elementos.

Por consiguiente, es la clase de señorío ejercido lo que determina el tipo de prescripción que es viable invocar para obtener la declaración de propiedad, pues, según sea regular o irregular será la de carácter ordinaria o extraordinaria, respectivamente, requiriendo entonces un lapso igual o superior al fijado en la normativa que rige el tema -Leyes 50 de 1936 y 791 de 2002- y que sea aplicable al caso, según lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887.

Tratándose de la prescripción extraordinaria, su configuración requiere la concurrencia de los siguientes elementos axiológicos: *“1. Posesión material en el usucapiente; 2. Que la cosa haya sido poseída, como mínimo, durante veinte años; 3. Que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida; y, 4. Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce –claro está- sea susceptible de adquirirse por usucapión”* (CSJ SC, 19 nov. 2001, rad.6406).

Es de anotar, que el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, establecía que el lapso para adquirir por prescripción extraordinaria era de 20 años, disposición aplicable dentro de las condiciones que regula el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, que en su tenor literal reza:

“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”.

Y debe aclararse, que a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002, el tiempo para la prescripción adquisitiva extraordinaria es de 10 años (artículos 1º y 6º).

Ahora bien, en relación con el proceso de declaración de pertenencia invocado por un comunero, el numeral tercero del artículo 375 del Código General del Proceso, prevé que podrá solicitarla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

Lo anterior significa, que la posesión del comunero excluyente es de carácter especial y calificada, puesto que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.

En efecto, sobre el tema anterior, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia de 15 de julio de 2013, radicación 2008-00237, explicó 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, razón por la cual 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 colarse la ambigüedad, mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados y ejecutados con carácter exclusivo, repudiando por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares pro indiviso los otros condueños del bien común.

Del mismo modo, la citada Corporación, en la sentencia SC1939 de 5 de junio de 2019, radicación 2005-00303, señaló que en la reclamación de pertenencia de todo o parte del derecho de dominio de la cosa común, será necesario que el interesado demuestre el poder de hecho material ejecutado con ánimo de señorío y con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria adquisitiva, contado a partir de la época en que empezó a

comportarse como poseedor exclusivo (efectos *ex nunc*), lo que descarta el consenso con los otros condóminos para explotar el bien, porque en el sustrato se revela el *“afianzamiento de la posesión de la cuota de dominio de los demás”*.

Lo anterior, porque la coposesión implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído, pues como los coposeedores comparten el ánimo de señores y dueños, esta situación conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno; por consiguiente, cada coposeedor nunca pasa de ser un simple o mero tenedor de la posesión de los demás y éstos de la suya.

En consecuencia, si quien reclama la declaración de pertenencia es un comunero, a él se le impone en aras de lograr su aspiración, el deber de demostrar que a partir de un determinado momento dejó de poseer para la comunidad y empezó a ejecutar actos de señorío en forma individual y exclusiva en la explotación económica del bien; es decir, le es exigido acreditar la mutación o transformación de la coposesión en la de poseedor personal, autónoma o independiente y por ende, excluyente de la comunidad.

Al respecto, también resulta pertinente comentar que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante fallo, que no por lo antiguo ha perdido vigencia, explicó que *“si bien es verdad que el usufructo constituye un derecho real cuya titularidad corresponde al usufructuario (C.C., 665 y 670) y que éste puede promover acciones de índole posesoria en defensa del goce de su derecho (C.C., 978), no es menos cierto que dicho usufructuario no tiene calidad de dueño del bien o bienes sobre que recae el usufructo y que, en beneficio de la coexistencia de este derecho con el de la nuda propiedad, la ley considera al mismo usufructuario como mero tenedor frente al nudo propietario y atribuye a este la posesión de los bienes mencionados (C.C., 775 y 786). De manera que el nudo propietario es el poseedor de las cosas dadas en usufructo y ejerce esa posesión por conducto del usufructuario”* (Sentencia de 7 de julio de 1961, publicada en Gaceta Judicial Tomo XCVI No. 2242-2243-2244, pág.131 A 143).

Además, en relación con ese tema, la alta Corporación en sentencia más actual teorizó que *“se suscita así una hipótesis de concurrencia de dos derechos reales*

sobre idéntico objeto, que gozan del respeto recíproco de sus titulares: el dominio, por un lado, en razón del cual conserva el propietario la facultad de disposición sobre él, y el usufructo, uso o habitación, por la otra, que en tanto perduren conceden el disfrute de ella al usufructuario, usuario o a quien pertenece el derecho de habitación, según el caso, derechos que al despojar el dominio de sus más importantes ventajas, lo limitan, constituyen desmembraciones de él, de ahí que en tales eventos la propiedad sea mera o nuda, como la define el artículo 669 del Código Civil, porque a diferencia de lo que ocurre con la propiedad plena, está privada de algunas de sus prerrogativas esenciales”.

Y en razón de lo anterior, concluyó que *“en la nuda propiedad el dueño mantiene la posesión de la cosa, por conducto del usufructuario, usuario o habitador, quienes la detentan por su cuenta”* (Sentencia de 16 de abril de 2008, Exp. 2000-00050-01).

Sentadas las premisas básicas anteriores, en el caso de estudio, la Sala observa que las señoras Flor Alicia y Marina García Castellanos pretendieron en su demanda que se declarara haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la cuota parte equivalente al 34% del predio rural denominado *“Bolivia”*, ubicado en la vereda Puerto Barcelona del corregimiento de Barcelona, municipio de Calarcá, identificado con la matrícula inmobiliaria 282-4053, al considerar que desde el año 1994 emprendieron actividades de señorío, indicadoras de una posesión personal y exclusiva en la explotación económica de este bien y con prescindencia del restante condueño.

Y para demostrar los presupuestos necesarios para que se configure la declaración de pertenencia de comuneros, las demandantes con el escrito genitor aportaron copia del certificado de tradición del predio rural, por medio del cual se constata que los contendientes ostentan la calidad de condueños por la acreditación de una propiedad en común y proindiviso (fls. 946 a 948, Tomo 6 cdno ppal).

De otro lado, debe advertirse que en el mentado folio inmobiliario, en la anotación número 6 allí realizada, se establece que a la señora María del Carmen Castellanos de García se le adjudicó el mencionado inmueble por liquidación de sociedad conyugal, según consta en la escritura pública 2.720, otorgada el 27 de octubre de 1979, en la Notaría Quince del Círculo de Bogotá.

También, que en las anotaciones 11 y 12, se aprecia que mediante escritura pública 2.466 de 15 de abril de 1994, suscrita en la Notaría Tercera de Armenia, la señora Castellanos de García transfirió a título de compraventa a Jesús, Flor Alicia y Marina García Castellanos, la nuda propiedad del referido predio rural y se reservó el usufructo vitalicio, derecho que luego fue cancelado a través de la escritura pública 1.017 de 26 de junio de 2013, de conformidad con la anotación 19, que ahí fue incrustada.

Igualmente, que en la anotación 13, se observa que por escritura pública 984 de 29 de septiembre de 1994, corrida en la Notaría Primera de Calarcá, se adjudicó el bien rural a Gloria Esperanza Alvarado Rivera y Oscar Fernando García Alvarado, en el porcentaje de la nuda propiedad que le correspondía al difunto Jesús García Castellanos; cuota parte que según anotaciones 14, 16 y 18 ha sido embargada con ocasión a los procesos ejecutivos que fueron promovidos contra los demandados ante los Juzgados Primero Civil Municipal de Calarcá, Civil del Circuito de Calarcá y Sexto Civil Municipal de Cúcuta, en su orden.

De la anterior constatación surge con nitidez, que al inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá la escritura pública número 2.466 de 15 de abril de 1994, sin duda los comuneros solo adquirieron la nuda propiedad del predio rural denominado “*Bolivia*”, que es objeto de litigio y, por ende, en ese momento, al aceptar que María del Carmen Castellanos de García se reservara el derecho de usufructo, se establece que consintieron que la vendedora continuara conservando la tenencia de la finca, en tanto que los titulares de la nuda propiedad, desde esa época, en calidad de condueños, continuaron con la posesión del inmueble, por conducto de la usufructuaria.

Bajo la anterior precisión, una vez la Sala realizó el análisis probatorio considera que de ningún modo se esclareció el momento en que Flor Alicia y Marina García Castellanos empezaron a ejercer una posesión personal e independiente en la explotación económica del predio rural, ya que no se tiene certeza de la época en que mutó la calidad de poseedoras de la comunidad por la de poseedoras exclusivas, con actos públicos de ejercicio de una actividad personal, como únicas dueñas, que significara el desconocimiento de derechos de los restantes condueños, sin que del gran número de recibos aportados en la demanda se dé

cuenta de ello, pues de estos documentos solo deriva el pago de trabajadores y compra de materiales necesarios para la explotación del bien, que se hizo en utilidad pro indiviso, pues quedó demostrado que de las ganancias obtenidas con el aprovechamiento del inmueble se pagaban los gastos de conservación del mismo.

Para robustecer el aserto consignado en el párrafo anterior, veamos que dicen los evaluados medios probatorios.

Inicialmente, debe advertirse que si bien los demandados Gloria Esperanza Alvarado Rivera y Óscar Fernando García Alvarado, en los interrogatorios de parte practicados en este proceso ante la *a quo* y Consulado de Colombia en Tokio, Japón, en su orden, fueron claros en manifestar que no conocían el susodicho predio y que jamás solicitaron rendición de cuentas a los administradores del inmueble, es también lo cierto que con el testimonio de José Arnobi Ángel Herrera, se demostró que esta situación aconteció porque estaban enterados de que María del Carmen Castellanos de García, madre de Jesús, Flor Alicia y Marina García Castellanos, al momento de transferir a sus hijos la propiedad, se había reservado el derecho de usufructo hasta su muerte, que ocurrió el 9 de abril de 2009. Además, afirmaron que de este hecho solo fueron informados en el año 2013, pues sus parientes les ocultaron este hecho y por eso fue que elevaron consulta ante la Registraduría Nacional del Estado Civil en Colombia, entidad que les comunicó oficialmente el fallecimiento de la abuela, razón por la cual promovieron demanda divisoria contra Flor Alicia y Marina García Castellanos.

Cabe agregar, que el citado testigo José Arnobi Ángel Herrera manifestó que era asesor y amigo de la familia García Castellanos y declaró que Jesús García Castellanos, esposo y padre de los demandados, en vida de la usufructuaria tuvo la condición de administrador del predio, pero como él falleció el 21 de junio de 1994, esta gestión regresó a su madre María del Carmen Castellanos de García, testimonio que se considera con suficiente entidad suasoria por caracterizarlo la sinceridad y contundencia, dado los antecedentes personales del declarante, quien además fue responsivo, exacto y completo en su relato.

Por otra parte, el testigo José Delmo García, hijo de Flor Alicia García Castellanos y sobrino de Marina García Castellanos, dijo que tiene la calidad de administrador

del inmueble desde hace más de veinte años, por petición de su madre y tía, no obstante, admitió que Jesús García Castellanos también fue administrador de otros predios familiares, y que por esta razón, ellos lo habían llamado para que les colaborara en ese fundo, con la única condición de *“no dejarlo abandonar”*.

Asimismo, este declarante mencionó que el predio *“Bolivia”* siempre lo ha explotado con plantíos agrícolas y que las utilidades percibidas las había utilizado para la conservación y mejora del inmueble, ya que en todo momento reinvertió el dinero obtenido en los gastos de la finca, pago de trabajadores y su manutención; narración que está en armonía con lo declarado por Arsenio Hernelio González y Álvaro Arias Morales, quienes fueron trabajadores en esa propiedad y siempre consideraron a José Adelmo García como el *“patrón”* del lugar.

En criterio de la Sala, el testimonio de José Delmo García encierra sospecha de parcialidad, porque son evidentes los vínculos de consanguinidad y afectivos próximos que unen al testigo con las demandantes, de lo que deriva un interés directo en favorecerlas, de influir en la convicción y decisión judicial de declaración de pertenencia que se ha invocado en la demanda por las pretensoras.

Igualmente, se considera que debe descartarse el testimonio de Arsenio Hernelio González, pues según lo manifestó ha sostenido un vínculo laboral exclusivo con José Delmo García, quien lo contrata en la explotación de la finca, luego esta relación de dependencia establece un favorecimiento evidente para los intereses de las demandantes; además, el mismo declarante dijo que en virtud de ese vínculo conoció que Jesús García Castellanos también había sido administrador del predio.

Del mismo modo, es de anotar que Álvaro Arias Morales dijo que había laborado en el predio *“Bolivia”* desde el año 2001 hasta el 2005 y comentó que en varias ocasiones observó que estuvo allí María del Carmen Castellanos de García realizando gestiones, pues la identificaban como la propietaria del inmueble.

Incluso, cabe observar, que José Delmo García y Jhon Wilmar Díaz García, hermanos que en la actualidad se atribuyen la administración del bien, tampoco desconocieron que su abuela visitaba el predio familiar para descansar.

En razón a lo anterior, se estima que el testimonio de Álvaro Arias Morales carece de eficacia para demostrar que las demandantes han ejercido una posesión exclusiva y excluyente, por más de veinte años al tiempo de formularse la demanda, desconociendo el derecho de los otros condueños del inmueble pretendido en pertenencia.

Por consiguiente, se estableció que ninguna de las demandantes ejecutaba a título individual, exclusivo, autónomo e independiente la explotación económica del predio rural, con prescindencia del derecho del restante comunero, puesto que el señor Jesús García Castellanos, quien tenía la calidad de nudo propietario de la tercera parte del bien y que por causa de su muerte fue transferida a los demandados, primero tuvo la administración de la propiedad en la que fue constituida la comunidad y, posteriormente, por acuerdo con sus hermanas Flor Alicia y Marina García Castellanos, la delegaron a José Delmo García, que junto con su hermano Jhon Wilmar Díaz García, realizaban esta gestión en beneficio de todos los copropietarios del citado inmueble.

Además, tampoco puede desconocerse que en el momento en el que Flor Alicia, Marina y Jesús García Castellanos adquirieron el bien, su madre María del Carmen Castellanos viuda de García, se reservó el derecho de usufructo y, por ende, demandantes y demandados como nudos propietarios tuvieron la posesión del bien a través de la usufructuaria, que tenía la calidad de mera tenedora y nunca se desligó del inmueble, pues continuó usándolo y disfrutándolo.

En ese sentido, se establece que tratándose de una comunidad en el inmueble deviene *ope legis* la coposesión, como lo ha descrito la jurisprudencia inicialmente analizada, por lo que en aquellas condiciones se colige que el poder de hecho era ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los restantes.

Así las cosas, por la Sala no se considera necesario que se proceda a valorar los demás requisitos para tener por configurada la prescripción extraordinaria alegada en la demanda, pues el incumplimiento de uno de ellos, como ocurrió en este asunto, genera la ratificación de la improsperidad de las pretensiones.

Se concluye de todo lo hasta aquí discurrido, que quedaron desvirtuados los argumentos que formuló la parte demandante en el recurso de apelación que planteó contra el fallo de primera instancia.

En consecuencia, la decisión recurrida será confirmada y se condenará en costas por el trámite de segunda instancia a la parte demandante a favor de la demandada. La liquidación de éstas y la fijación de las agencias en derechos se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 366 del C.G.P.

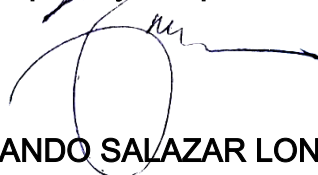
D e c i s i ó n

Con base en lo expuesto, la **Sala de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **R e s u e l v e**:

Primero. - Confirmar la sentencia de 30 de agosto de 2019, expedida por el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, Quindío.

Segundo. - Condenar en costas por el trámite de segunda instancia a la parte demandante a favor de la parte demandada.

Notifíquese y cúmplase



LUIS FERNANDO SALAZAR LONGAS

Magistrado

(63130 3112 001 2014 00047 02)

JORGE ARTURO UNIGARRO ROSERO

Magistrado

(63130 3112 001 2014 00047 02)

CÉSAR AUGUSTO GUERRERO DÍAZ

Magistrado

(63130 3112 001 2014 00047 02)