

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales -Caldas-, doce (12) de septiembre del dos mil veintidós (2022)

PROCESO : VERBAL
RADICADO : 17-001-40-03-001-2018-00524-02
DEMANDANTE : DUBER ESPINOSA GIRALDO, DUVAN ESPINOSA GIRALDO
DEMANDADO : TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P., MARIA
OFIR ESPINOSA DE YEPES, MERY ESPINOSA DE VARON,
NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MARIA NELLY ESPINOSA
GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO.

SENTENCIA 2^{DA} INSTANCIA No. 138-2022

Dentro del proceso referenciado anteriormente, procede el Despacho a proferir la sentencia en segunda instancia, en virtud al recurso de apelación interpuesto por parte **DEMANDANTE** a la sentencia proferida en primera instancia por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-** el pasado **26 DE ABRIL DE 2022** en la que se NEGARON las pretensiones de la demanda de Pertenencia formulada por los señores DÚBER ESPINOSA GIRALDO y JOSE DUVÁN ESPINOSA GIRALDO, en contra de las señoras MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES, MERY ESPINOSA DE VARÓN, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO y TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL SA. E.S.P., y demás personas indeterminadas, en la que se pretendía que se declarara que los demandantes habían adquirido por Prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio el 85.714286% del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 100-119023.

1. ANTECEDENTES

1.1 HECHOS

Se dijo en la demanda que DÚBER ESPINOSA GIRALDO y JOSE DUVÁN ESPINOSA GIRALDO, (demandantes) MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES, MERY ESPINOSA DE VARÓN, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO q.e.p. figuran como propietarios del inmueble denominado La teresita e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 10011903 y ficha catastral No. 0002-0041-005-000.

Narró la parte actora que, desde el primero de junio de 2007 hasta la fecha de presentación de la demanda, han ejercido actividades de señor y dueño, así como el mantenimiento y explotación comercial del bien y que durante ese tiempo ninguno de los comuneros, ha reclamado ningún derecho sobre el inmueble en mención, ni ninguna otra persona.

Afirman que son dueños de cuota parte del bien objeto de litis en su calidad de comuneros, y que sobre las demás cuotas partes el inmueble han ejercido posesión de manera, pacífica e ininterrumpida.

Señalan además que el predio posee una servidumbre vigente por parte de TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL SA. E.S.P..

1.2 PRETENSIONES

Con fundamento en los anteriores hechos, busca la parte actora que se declare el ejercicio pacífico e inequívoco de la posesión sobre la totalidad del inmueble, y por tanto que se declare que estos han adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, se inscriba el fallo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y que se condene en costas al demandado.

1.3 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Admitida la demanda mediante auto del 30 de agosto de 2018 y, efectuada la notificación a los demandados, éstos se pronunciaron sobre la misma así:

➤ TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL SA. E.S.P..

Se asumieron como ciertos los hechos concernientes al contenido del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-119023, se opusieron a la declaratoria de pertenencia y a las pretensiones en lo que le afectara indicando que estos solo poseen una servidumbre de gas sobre el predio.

Se atienen a lo probado en proceso y precisan sobre la constitución legal de la servidumbre y su permanencia indistintamente el titular del predio.

➤ MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, MERY ESPINOSA DE VARON, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO.

Respecto a los hechos indican que los demandantes son copropietarios del inmueble y comuneros del 50% de este, empero señalan que el demandante JOSE DUVAN ESPINOSA GIRALDO, vendió su cuota parte al señor DUBER ESPINOSA GIRALDO, conforme a la anotación No 6 del Folio de matrícula Inmobiliario No. 100-119023.

Que la calidad en la que actúan los demandados no son poseedores sino administrador y copropietario.

Señalaron que se tramita la sucesión de la señora Alicia Giraldo de Espinosa, quien fuera la propietaria del 50% del predio y que los demandantes repudiaron la herencia, con el fin de lograr la titularidad del inmueble por usucapión.

Manifiestan frente a la fecha en la cual los demandantes aducen iniciar su posesión con que esa misma fecha es la data en la que se protocolizaron la sucesión del padre de ambas partes y que el 50% restante que le correspondería a su madre fallecida se encuentra en trámite sucesoral ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná, Caldas, desde el año 2016.

Señalan que no reconocen a los demandantes como poseedores el señor DUBER ESPINOSA GIRALDO es solo un administrador, quien nunca quiso rendir cuentas de la explotación económica del predio y tampoco su restitución.

Que el demandante DUBER ESPINOSA GIRALDO también realizó ofrecimiento a las demandadas para comprar sus cuotas partes, pero estas no accedieron por la irrisoria suma que ofrecía, situación que no ocurrió con el demandante Duván quien si le vendió.

Refieren que con ocasión a la falta de rendición de cuentas de su hermano Duber incoaron también proceso divisorio en el año 2018, el cual se tramita ante el Juzgado Decimo Civil Municipal de Manizales.

Afirman que requirieron en distintas ocasiones al señor Duber como administrador para que les hiciera entrega del predio y rindiera cuentas, empero este se negó, razón por la cual interponen proceso reivindicatorio ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales en el año 2018.

Formularon como excepciones de mérito:

Mala fe de los prescribientes.

Señalan que los actores actúan de mala fe y temeraria. Toda vez que al señor Duber Espinosa se le había atribuido la calidad de administrador, siendo renuente a entregar los frutos por la explotación del inmueble.

Señalan que José Duván Espinosa también actuó de mala fe, puesto que este vendió a Duber su derecho herencial por una suma irrisoria.

Que, con ocasión al mal actuar de los demandantes, las demandadas solo pudieron reclamar sus derechos luego del deceso de su madre en el año 2017 y que el señor Duber olvida la calidad en la que actúa, solo como administrador y comunero.

Imposibilidad jurídica de usucapir el bien en nombre propio y no de la comunidad y existencia de proceso reivindicatorio en contra de los demandantes.

Refieren que las demandadas son las propietarias del cincuenta por ciento 50% del inmueble, en comunidad con los demandantes, hoy solo con el señor Duber, habida cuenta que el señor Duvan vendió su cuota parte a este, y que es tal la propiedad que estas ostentan que han tenido que acudir a instancias judiciales para reclamar sus derechos incoando proceso reivindicatorio, y que sobre el otro 50% se adelanta la sucesión.

Reseñan que el señor Duber Espinosa no ostenta la calidad de poseedor, puesto que es comunero y que el señor Duvan tampoco ostenta la calidad de poseedor, puesto que este vendió hasta su cuota parte desconociéndose como comunero y poseedor.

Reiteran que el señor Duber ha poseído el predio en nombre de la comunidad como administrador no, en nombre propio,

Carencia del tiempo para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Toda vez que estos no alcanzan a completar los diez años para usucapir puesto que los cuentan desde la suscripción de la compraventa de derechos de cuota parte suscrita entre los acá demandantes, esto es 21 de julio de 2017 y si lo hicieran desde el fallecimiento de la comunera, su madre sería desde el 15 de mayo de 2017, que tampoco alcanzarían a completar el tiempo de posesión, aunado a que se evidencia la falta de animo de señor dueño, puesto que pretende adquirir el predio por la compraventa de cuotas partes a los demás comuneros.

Inexistencia de prueba de la posesión en cabeza de los demandantes.

Argumenta que el señor Duber Espinos, realizaba los pagos de los prediales y reportes ante la Federación de cafeteros pro venta de café producto de la finca, se realizaban a nombre de la comunidad; que durante los años 2017 y 2018, y anterior al 2017 a nombre de quien fuere su madre, evidenciándose la ausencia de rol como poseedor del señor Duván Espinosa, quien pretende igualmente usucapir.

Excepción genérica. Enunció lo consagrado en el artículo 306 del código General del Proceso.

1.4 LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Como se indicó ab-initio, el Despacho a-quo DENEGÓ las pretensiones de la demanda de Pertenencia formulada por los señores DÚBERESPINOSAGIRALDO y JOSE DUVÁN ESPINOSA GIRALDO, en contra de las señoras MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES, MERY ESPINOSA DE VARÓN, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MARÍANELLY ESPINOSAGIRALDO, LUZELI ESPINOSAGIRALDO y TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A.E.S.P., y demás personas indeterminadas, en la que se pretendía que se declarara que los demandantes habían adquirido por Prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio sobre el 85.714286% del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 100-119023.

1.5 TRÁMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA

Proferida la sentencia la parte demandada presentó recurso de apelación y expresó los reparos concretos de la misma. Concedida la alzada, se admitió por ésta célula judicial, imprimiéndose el trámite previsto en el art. 14 del decreto 806 del 2020. Se concedió el

término a la parte recurrente para que sustentara el recurso, lo cual, hizo en debida forma. De aquélla, se corrió traslado a la parte demandante no recurrente, quien guardó silencio al respecto.

1.6 LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

La parte demandada recurrente sustentó la alzada en el hecho de que el a quo afirma que el señor Duber era administrador de la finca "La Teresita" durante el tiempo en que alega la posesión: del 21 de junio de 2007 hasta 24 de julio de 2018; que solo puede considerarse poseedor y se produjo la interversión del título a partir del 10 de febrero de 2017 fecha en que falleció doña Alicia Giraldo; es decir, lo niega desde el 21 de junio de 2007.

Y que el señor Duber, reconoció dominio ajeno por el hecho de haber efectuado compra del 7.142857% del predio a Duván Espinosa, mediante EP #899 del 25 de noviembre de 2016.

Agrega a lo anterior que el señor Duber como heredero, alegó haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, pero para despejar su condición de auténtico poseedor repudió la herencia.

Sustenta que el señor Duber poseyó el bien en forma inequívoca, pública y pacífica, no como heredero y sucesor del difunto, sino para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno y por el tiempo necesario de la prescripción adquisitiva extraordinaria, de 10 años, por lo cual efectuó pago de facturas de impuesto predial del año 2008 al 2018 tanto así que le fue otorgado cédula cafetera a su nombre por compras de suministros, se aportó certificado de retención por compra de café, recibos de venta de café, explotación económica para sí del fundo.

Refiere que se acreditó el momento en que sucedió la interversión del título de heredero siendo el 21 de junio de 2007 a raíz de la muerte de su padre, demostrado con el abandono total que hicieron sus hermanas y mamá del predio; se consideraba dueño exclusivo del bien; no permitía acceso a nadie y le rendía cuentas a nadie;

Que su prohijado repudio la herencia (como amo señor y dueño, no como heredero), demostrando su cambio de conducta respecto a la posesión material: como sucesor o heredero a propietario del bien, por el camino de la usucapión.

Argumenta que la calidad de administrador solo se le atribuye por las demandadas.

Sustenta su alzada acogién dose a los testimonios de la parte demandante quienes reconocieron a Duber al frente del inmueble sin saber en qué calidad.

Ataca igualmente la sentencia de primera instancia por no haber probado posesión desde el 21 de junio de 2007 por la ausencia de mejoras y porque de las facturas de predial no puede deducirse quien realizó los pagos.

Aduce que el señor Duván luego de ceder el derecho litigioso al señor Duber niegue ser poseedor o haber tenido algún vínculo con este, pese a haber sido demandado (Duván) en tres ocasiones por sus hermanas, que, existen dudas y contradicciones, ya que no aparecen pruebas de la posesión.

Concluyó su ruego indicando que, el señor Duber acreditó un señorío continuo, público, pacífico, exclusivo y excluyente no inferior a 10 años sobre el 42.857143%.

2. CONSIDERACIONES EN SEGUNDA INSTANCIA

De conformidad con lo narrado anteriormente, procede el Despacho a efectuar las consideraciones pertinentes en segunda instancia, con el fin de resolver el recurso de alzada interpuesto; no sin antes advertir que se encuentran reunidos los presupuestos procesales, como son: capacidad para ser parte, capacidad procesal, competencia del Juez y demanda en forma; y, no existiendo causal que invalide lo actuado, se pronuncia el Despacho sobre el fondo del asunto objeto de la alzada.

2.1 PROBLEMA JURÍDICO.

De conformidad con la sustentación del recurso de apelación, teniendo en cuenta la competencia restringida establecida en el art. 328 del CGP; el problema jurídico que deberá desatarse en esta instancia se contrae en:

¿Existió o no interversión del título por parte del demandante señor Duber Espinosa, que lo compele a ser poseedor durante más de 10 años del inmueble en litigio y por tanto a reconocérsele como propietario por existir prescripción extraordinaria de dominio?;

2.2 SOBRE LA POSESIÓN.

La Corte Suprema de Justicia, ha estructurado los elementos para que pueda configurarse la posesión a partir del artículo 762 del Código Civil.

En sentencia SC3254-2021 M.P. Álvaro Fernando García Restrepo indicaron que *“/... (La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño” se entiende que en ella se involucran dos elementos esenciales el animus y el corpus, el primero de ellos de orden netamente físico visible y material, respecto al orto elemento, el “animus”, se ha dicho que corresponde al fuero interno subjetivo de quien aduce la calidad de poseedor, pero que necesariamente debe manifestarse en sus comportamientos situación frente al bien pues*

se trata del comportamiento del poseedor como "señor y dueño", Es el comportamiento de acuerdo con su creencia de ser el propietario, y por eso se manifiesta en no reconocer otro propietario o poseedor diferente, así mismo.

Mientras que el comportamiento contrario, reconocimiento de dominio ajeno, implica "mera tenencia" que, como lo establece el artículo 775 del código civil es "la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño..."

La sala civil de la corte suprema de justicia ha desarrollado suficiente jurisprudencia alrededor de esta figura importante, en el desenvolvimiento de las relaciones civiles con respecto a las cosas. En cuanto al tema dice:

(...) reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo. (...) Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa" (G. J., t. CLXVI, pág. 50) (...)»¹².

2.3 DE LA INTERVERSIÓN DEL TITULO

Del concepto de la interversión del título la Corte en providencia de 24 de junio de 1997,¹ precisó la trascendencia de la prueba sobre el momento en que sobrevino la mutación de la tenencia del heredero a posesión, respecto de bienes del caudal relicto, en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, en los siguientes términos:

"...desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero".

"...si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997.

difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concurra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años. Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa. Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapción ...".

3. ANÁLISIS DEL CASO

De conformidad con lo brevemente expuesto, se procederá a realizar un estudio de la configuración de todos los elementos de la posesión y la interversión del título; con el fin de determinar si, para el caso particular, opera o no al interversión del título, y por ende hay lugar a la declaratoria de la prescripción adquisitiva de dominio en favor del señor DUBER ESPINOSA y el señor DUVAN ESPINOSA.

3.1 EL PRIMER PRESUPUESTO – INTERVERSIÓN DEL TÍTULO

Sobre este punto existe gran controversia, no solo en el sub judice sino en la figura, según los hechos relatados por los mismos demandantes, el inmueble fue primigeniamente de quien fuera su padre, posteriormente a su fallecimiento, dieron inicio al proceso de sucesión en donde fueron adjudicatarios en igual cuotas partes del 50% del inmueble, toda vez que el otro 50% del bien, fue adjudicado a su madre como cónyuge supérstite; que el señor Duber especialmente ha ejercido ánimo de señor y dueño desde el siete (07) de junio de 2007, y que tras el fallecimiento de su padre inicio actos de señor y dueño,

que el inmueble lo explotó para sí y no en nombre de la comunidad, puesto que sus hermanas demás comuneras abandonaron el inmueble.

En congruencia, a pesar de que el demandante reconoce haber ingresado en calidad de comunero y que muto su calidad en poseedor y en el recurso se insiste en ello, para el Juzgado es diáfano que el pretenso poseedor Duber Espinosa, reconoció dominio ajeno, lo cual dedujo de la compraventa de derechos de cuota parte dada entre este y su hermano también comunero señor Duván Espinosa, puesto que la fecha desde la cual señala se hizo poseedor concuerda con la misma fecha en la cual reconoció dominio ajeno, esto es como comunero a su hermano Duván Espinosa, a quien le adjudicaron cuota parte en la sucesión arriba mencionada.

A este propósito, si bien es cierto que hubo un acto de rebeldía durante el trámite de la sucesión de su señor madre, esto es en el año 2017, pues el señor Duber Espinosa repudió la herencia de su madre, ese reproche a la coheredad, que sí sería un acto inequívoco de señorío y dominio, y de interversión del título, pero apenas ocurrió en el año 2017, de manera que el tiempo transcurrido a partir de ese momento y hasta la presentación de la demanda sería insuficiente para colmar las exigencias relativas al tiempo necesario para ganar la propiedad por prescripción, puesto que la fecha que reseña como inicio de usucapión 21 de junio de 2007, es la misma data en la cual reconoció el dominio ajeno desvirtuándose per se la fecha desde la cual se presume la posesión quedando en el limbo la fecha desde la cual se iniciara contar el término de prescripción.

"La forma como una persona entra en contacto material con una cosa es un hecho en sí que se muestra al mundo en su simplicidad; así, el sujeto toma la cosa bajo su gobierno y dirección material, se sirve de ella, la coloca bajo su esfera de custodia, la confía a los demás, la preserva de la destrucción, le cambia de destino, la transforma, mejora su función económica y en general, ante los ojos de terceros se muestra una especie singular de relación material del sujeto con el bien.

La convención social elevada a la categoría de lo jurídico, enseña que la persona puede ser dueña, poseedora o simple tenedora, según las normas le otorguen una calidad especial a los deseos, apetitos y aún a las necesidades de las personas ante los demás, todo ello visto desde una óptica jurídica. Se dice lo anterior para significar que los actos externos usualmente son equívocos, pues propietarios, poseedores y simples tenedores, ejecutan sobre la cosa acciones que son de idéntica naturaleza. Si eso es así, se pregunta, debe existir un elemento adicional que distinga las relaciones de propiedad, posesión y tenencia.

En las situaciones que vinculan las personas y las cosas, el comportamiento de los demás resulta relevante, pues en el entramado de relaciones sociales, es posible que la misma cosa suscite diversas actitudes

valoradas por el derecho. Es decir, sobre el mismo objeto uno puede ser el propietario, otro el poseedor y uno distinto el tenedor, de este modo, esta especie singular de situación impide que la posesión sea meramente individual, o entendida a manera de solipsismo, porque los intereses de los demás cuentan de modo significativo y determinante. La posesión es entonces un fenómeno relacional, lo que comporta que no se pueda ejercer por sí y ante sí, sin tomar en cuenta a los demás, es, valga el ejemplo, como el lenguaje, pues no hay lenguajes privados o individuales, creados para comunicarnos con nosotros mismos. Cuando se exige que la posesión sea pública, se descarta la clandestinidad para incorporar en el fenómeno a los demás, así sea pasivamente.

El primer círculo a tomar en cuenta es el de los extraños, los ajenos y distantes, para quienes los actos que ejerce el poseedor son indiferentes porque ellos ninguna relación tienen con el bien, no les concierne, no les atañe. No obstante, cuando el círculo se estrecha, aparecen otros sujetos que alguna relación tienen con el inmueble, por ejemplo el propietario que, desde luego, está afectado por la posesión que ejerce un tercero que le ha desplazado.

Pero puede ser que el círculo se reduzca dramáticamente, porque no sólo hay intereses individuales en la suerte del bien, sino relaciones entre las personas. Es sin más rodeos la situación de los herederos y en general de los comuneros. En el caso del comunero, por ejemplo, cuando este pretenda que su posesión le lleve a ganar el dominio, no sólo debe mirarse la situación de los terceros, más o menos extraños, sino que la mirada debe detenerse en la situación de los que ubicados en la periferia del poseedor puedan ser distraídos o engañados por los actos ejercidos por este, que por su equivocidad, podrían leerse como ejecutados para la comunidad o a título personal.

Así las cosas, para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente.

El principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos. En verdad, no se puede reprobar a los comuneros de haber sido negligentes o desidiosos al no reclamar lo suyo, si es que pueden entender plausiblemente que otro heredero

o comunero los representa, y que todos los actos que ejecuta sobre el inmueble los hace en bien de la comunidad o para la herencia.

En suma, cómo exigir a herederos y comuneros, escrutar las reconditeces del querer interno del otro comunero, si es que los actos que cumple pueden ser leídos externamente como actos en procura del beneficio de la comunidad. En el caso que distrajo la atención del Tribunal, sobre los demandantes se cernían dos sombras que afectaron su posición, de un lado, ingresaron al inmueble por la esplendidez de su pródigo abuelo y suegro, que en un gesto de solidaridad les abrigó en su casa, relación de tenencia que se mantuvo como una mácula perenne afectando el reclamo de los demandantes, así alegaran subitáneamente una donación. Una segunda consideración añade turbidez a la posición de los demandantes, el hecho de ser herederos en posesión de los bienes de la herencia. La suma de esos dos lastres que merman la posición de los pretensos poseedores, no fue rebatida con un alegato explícito de que el título mudó radicalmente y que la vocación de los poseedores se explicitó nítidamente para trastocar su condición de herederos a la de poseedores.

Las señales que emiten los poseedores son ambiguas y vacilantes, unas veces se comportan como herederos, otras, como donatarios, en semejante indeterminación no era posible hallar aquel momento en que el signo exterior de la voluntad interna de los demandantes se expresó inequívocamente, mediante la abdicación de todo título derivativo para ir en pos del originario. " Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997.

De lo anterior, se colige que en el caso de marras el recurrente sostiene al unísono que sí hubo una abierta rebeldía, pero sólo atina a demostrar que aconteció con la muerte de su padre, y la congruencia entre la fecha de la escritura que adjudicó el 50% del predio por sucesión coadyuvada con el repudio de la herencia, y al no reconocer ni a su progenitora, ni a los demás comuneros como propietarios, y que, usufrutuaba el inmueble en nombre propio junto con su administración y cuidado.

Sin embargo, incurrió en un yerro al adquirir cuota parte del inmueble reconociendo así dominio ajeno, desdibujando el despojo de la condición de tenedor, para asumir el protagonismo como poseedor.

3.2 EL SEGUNDO PRESUPUESTO – ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO

Como se mencionó el ánimo de señor y dueño son dos supuestos básicos para lograr probar la posesión, que en caso de estudio el recurrente no logró probar, según los testimonios, de la parte demandante, era evidente el ánimo de señor y dueño con el que actuaba el señor Duber, al asistir a la Federación de cafeteros y realizar negocios a su nombre con el producto del usufructo ejecutada en el predio en litigio, empero, este mismo

se encargó de desdibujar su situación de animo de señor y dueño al reconocer dominio ajeno, esto es, a su hermano Duván como propietario de una cuota parte y por tanto como un comunero, si hubiese sido contrario y el señor Duber hubiese creído para sí y ante los ojos de terceros su condición de poseedor, hubiese seguido ejerciendo tales actos sin siquiera contemplar la opción basado en sentimientos de hermandad de reconocer a su hermano como propietario y comunero de inmueble, yerra el recurrente en su actuar y borra cualquier otro medio de prueba que pretende hacer valer, como lo son los testimonios, su propia versión, el tiempo de tenencia del predio y el repudio a la herencia.

La misma Corporación en la Sentencia de Julio 7 de 1971, al referirse al tema de la de mera tenencia, pese a existir usufructo señaló:

"(...) Si bien es cierto que el usufructo constituye un derecho real cuya titularidad corresponde al usufructuario (C.C arts. 665 y 670) y que este puede promover acciones posesorias en defensa de su derecho (C.C. art. 978), no es menos cierto que dicho usufructuario no tiene la calidad de dueño del bien o bienes sobre el 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 mero tenedor frente al nudo propietario y atribuye a éste la posesión de los bienes mencionados (C.C arts. 775 y 776). De manera que el nudo propietario es el poseedor de las cosas dadas en usufructo y ejerce esa posesión por conducto del usufructuario".²

3.3 EL TERCER PRESUPUESTO – TIEMPO PARA USUCAPIR

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

Animus domini («que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción») y a la utilidad de la posesión –para efectos prescriptivos– («que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo»). Corte Suprema de Justicia SC4826-2021 Radicación n° 11001-31-03-020-2015-00919-01

Se itera entonces que, en el presente asunto, la parte actora pretende la declaratoria de existencia de prescripción adquisitiva de dominio, por interversión del título y por haber ejercido de forma pacífica e ininterrumpida actos de señor y dueño durante un término no menor de diez años, situación que ha sido atacada por quienes fungen en el certificado

² Revista Derecho Colombiano, septiembre de 1.989 Págs. 208-209.

de tradición como copropietarios, puesto que en el acervo probatorio obrante, es palmario, toda las actuaciones que desplegaron las señoras **MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, MERY ESPINOSA DE VARON, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO**, con la escritura de compraventa de derechos al señor Duvan, con el interrogatorio del señor DUVAN ESPINOSA GIRALDO que el señor Duber Espinosa, no tuvo de manera pacifico e interrumpida durante 10 años la posesión del predio, se prueba que le reclamaron en distintos momentos la restitución del predio, que desde el años 1998 hasta el 2003, había laborado con su padre como socio de la finca y no como heredero, pero estos dichos fueron desvirtuados, puesto que los comuneros han ejercido distinta acciones en pro de obtener el dominio del predio, tanto así que han acudido a la jurisdicción en distintas ocasiones, y han incoado demandas civiles como divisorio y reivindicatorio, terminando en remate del predio en febrero hogaño, cuya providencia de aprobación de remate dictada por el juzgado Decimo Civil Municipal de Manizales, fuera atacada por el recurrente vía acción de tutela, la cual fue declarada improcedente por parte del Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta Ciudad y que evidencia a todas luces que las adjudicatarias y hoy dueñas del otro 50% saliente de la sucesión del padre de las partes y repudiado por el señor Duber, ya se encuentra en firme.

Razón por la cual el tiempo para usucapir no se torna claro para su computo, y si fuere el caso de existir interversión del título no alcanza a cumplir los años requeridos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, aunado a que se ha visto interrumpido en su pacificidad en distintos acontecimientos, más aún cuando el otro demandante y coequipero del alzadista quien en su relato desmintió todo lo dicho en su demanda y no lo reconoció a este como poseedor sino como administrador y encargado de la finca.

No está mal recordar que entre el señor DUVAN ESPINOSA GIRALDO y DUBER ESPINOSA GIRALDO persiste el mismo vinculo de hermandad que con las demandadas señoras **MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, MERY ESPINOSA DE VARON, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO** y que en su afán de adquirir el predio solo logro la venta de cuota por parte de su hermano varón, quien coadyuvo la demanda objeto de recurso y quien desestimo los dichos del recurrente.

Si bien a voces del demandante, este ejerció actos de cuidado, mantenimiento y usufructo del predio durante varios años, no existe prueba que lo haya hecho en favor de sí mismo y no en nombre de la comunidad, pues se reitera, reconoció dominio ajeno, pese a haber repudiado la herencia y no haber reconocido ni a su progenitora en vida ni a sus hermanas como comuneras.

Así pues, para este Despacho no existe posesión con ánimo de señor y dueño por un lapso superior a diez años, conforme a las pruebas documentales obrantes en el dossier, los interrogatorios de parte y los testimonios aducidos, surgiendo a la vista que no existió buena fe del aparente poseedor y la existencia de reclamación por parte de los demás comuneros de su propiedad que interrumpieron su posesión quieta y pacifica durante el tiempo alegado.

En este estado de las cosas, no existe duda alguna para el Despacho sobre la inexistencia de interversión del título y la calidad de poseedor de buena fe del señor DUBER ESPINOSA GIRALDO, por lo tanto, no existen los elementos axiológicos, facticos y probatorios que permitan endilgarle la calidad como poseedor y por ende decretar en esta instancia la prescripción adquisitiva de dominio por haber operado la interversión del título de comunero/heredero a simple poseedor.

4. CONCLUSIÓN

De conformidad con lo expuesto, se **CONFIRMARÁ** la sentencia de primera instancia proferida el **26 DE ABRIL DE 2022** por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS**

En el presente asunto, no se condenará en costas en esta instancia, pues no se observa que las mismas se hayan causado.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el **26 DE ABRIL DE 2022** por el **JUZGADO PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-** dentro del presente proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** promovido por **DUBER ESPINOSA GIRALDO, DUVAN ESPINOSA GIRALDO** en contra de **MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, MERY ESPINOSA DE VARON, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO.**

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas en esta instancia por no haberse causado.

TERCERO: NOTIFÍQUESE la presente decisión a las partes a través del estado electrónico que para ello ha dispuesto la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

CUARTO: COMUNÍQUESE la presente decisión al Juzgado de primera instancia.

QUINTO: En firme esta providencia, **DEVUÉLVASE** el expediente al juzgado de origen para lo de su cargo, y realícense las anotaciones respectivas en el aplicativo Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

Juzgado Segundo Civil del Circuito de
Manizales
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
ELECTRÓNICO N° 065
DEL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2022



ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA