

CONSTANCIA: A despacho del señor Juez el trámite de la referencia con el informe que se encuentra pendiente de resolver lo que en derecho corresponde frente al recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida en audiencia pública el 19 de noviembre de 2021 por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, Caldas, el cual fue admitido por este despacho judicial el pasado 21 de enero de 2021 y prorrogada la instancia el 27 de mayo de 2022. Sírvase proveer.

Manizales, 30 de septiembre de 2022

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
Manizales, treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	PERTENENCIA
ACTUACIÓN	APELACIÓN DE SENTENCIA
DEMANDANTE	MARÍA DEL PILAR BOHÓRQUEZ GIRALDO
DEMANDADOS	MARÍA HELENA BEDOYA YEPES
	ADRIANA BEDOYA YEPES
	CESAR AUGUSTO BEDOYA YEPES
	EMIGDIO JR. BEDOYA ARIAS
	KATHIRIA BEDOYA BOHÓRQUEZ
	NAYIB BEDOYA BOHÓRQUEZ
	LUCILA ZAPATA PATIÑO
	ROSA ELVIRA PATIÑO
	HEREDEROS INDETERMINADOS DE EMIGDIO BEDOYA MARTÍNEZ
	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO	17001-40-03-010-2019-00216-02
SENTENCIA	1

1. OBJETO DE DECISIÓN

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandante señora **MARÍA DEL PILAR BOHÓRQUEZ GIRALDO**, contra la sentencia **N° 029** proferida por el **19 de noviembre de 2021** por el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS**, dentro del proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES

2.1. Pretensiones

Mediante demanda presentada el 11 de abril de 2019, la demandante a través de apoderada judicial solicitó se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los bienes inmuebles ubicados en el paraje Alto del Naranjo, jurisdicción del municipio de Manizales, que se identifican así:

- Lote de terreno denominado el *“REFUGIO”* identificado con código catastral N° 0-02-016-0075-000, folio de matrícula inmobiliaria N° 100-16547 con una cabida de cuatro (4) hectáreas y cuyos linderos se encuentran descritos en la pretensión primera (1.1) de las pretensiones de la demanda.
- *“LOTECITO de solar, que es parte de mayor extensión (sic) o adyacente al anterior”* identificado con código catastral N° 0-02-016-0075-000, folio de matrícula inmobiliaria N° 100-72759 con una cabida de cuarenta (40) metros de frente por cuarenta (40) metros de fondo y cuyos linderos se encuentran descritos en la pretensión primera (1.2) de las pretensiones de la demanda.
- *“LOTE DE TERRENO ADYACENTE AL ANTERIOR”* sembrado en pasto, identificado con código catastral N° 002-0016-0138-000, folio de matrícula inmobiliaria N° 100-72760 y cuyos linderos se encuentran descritos en la pretensión primera (1.3) de las pretensiones de la demanda.

Así mismo, se solicitó ordenar la inscripción de la sentencia en los folios de Matricula Inmobiliaria N° 100-16547, 100-72760 y 100-72759 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

2.2. Hechos

Como fundamento de sus pretensiones la parte actora expuso que:

- Desde el 4 de enero de 2007 (147 meses) ha ejercido posesión real y material sobre los lotes de terreno, conexos, independientes, identificados con cedula catastral y registro inmobiliario individual,

ubicados en la vereda Alto del Naranjo llamado "EL REFUGIO" y que se describieron en las pretensiones de la demanda.

- Ingreso en la anotada data en posesión de dichos inmuebles justo en el momento en que falleció su compañero permanente señor Emigdio Bedoya Martínez quien figura como propietario inscrito, también ha ejercido actos de señora y dueña de manera quieta, pacífica, ininterrumpida, publica y sin reconocimiento de dominio ajeno.

- Las actuaciones de ama, señora y dueña, por ella ejercida son:

- Visitar e inspeccionar semanalmente "EL REFUGIO" con el fin de garantizar su posesión, preservación y mejoramiento, pagar el impuesto predial y los servicios públicos de los tres lotes de terreno, celebrar contratos de arrendamiento con un vecino para la venta de pastaje para semovientes, de la vivienda principal (ya demolida) la cual se encontraba edificada en el lote descrito en el numeral 1.1. de las pretensiones.

- Contratar labores de limpieza, suministrar insumos y herramientas, para el mantenimiento de potreros, pagar al señor José Aldemar Tangarife, quien se desempeñó como mayor domo del "REFUGIO" entre los años 2004 al 2007, los salarios, liquidaciones y prestaciones sociales adeudadas por el señor Emigdio Bedoya.

- Coordinar con el Cuerpo Oficial de Bomberos la demolición de la vivienda principal (lote punto 1.1.) por amenaza de ruina.

- Gestionar la instalación, adecuación y mantenimiento de las redes de servicios públicos y las visitas técnicas de CORPOCALDAS para efectos de la realización de las visitas técnicas tendientes a la conservación de los lotes y de sus recursos naturales.

- Denunciar el hurto del transformador de energía, del que fue objeto el lote descrito en las pretensiones en el numeral 1.1.

- Intervenir en el proceso ejecutivo promovido por el señor Rubén Estrada Quintero contra el señor Emigdio Bedoya y en el cual se embargaron los lotes objeto del presente litigio, ejecución que culminó por pago total de la deuda y fue obligación adelantar todo el trámite de levantamiento de las medidas cautelares y tramitar la extinción por prescripción de la hipoteca constituida sobre los tres lotes en el año 1995 por el señor Emigdio Bedoya en favor de la señora Luz Estela Martínez Vargas.

- Los vecinos de la vereda Alto del Naranjo reconocen como propietaria única del “REFUGIO” dado que ha ejercido la posesión de manera pública, de buena fe, pacífica, e ininterrumpida, sin conocer dominio ajeno.
- Los tres inmuebles son de propiedad privada, no están enmarcados dentro de los bienes considerados imprescriptibles por la ley, no están ubicados en zona considerada de protección ambiental, zona de riesgo, de cantera, de resguardos indígenas o propiedad colectiva de comunidades negras u otros grupos étnicos.
- Al fallecido señor Emigdio Bedoya Martínez le sobreviven seis herederos los cuales son: María Helena, Adriana y Cesar Augusto Bedoya Yepes, Kathyria y Emigdio Junior Bedoya Rojas y Nayib Bedoya Bohórquez, de los cuales solo conoce los datos de residencia de Nayib por ser hijo suyo y del fallecido, del resto residen en Estados Unidos y Medellín, pero no conoce datos de residencia y notificación.
- Durante los ultimo 12 años y dos meses (147 meses) ninguno de los demandados ha promovido sucesión alguna, pagado deudas dejadas por el señor Emigdio Bedoya Martínez, pretendido administrar los anotados bienes inmuebles y tampoco adelantado reclamación alguna por vías de hecho o judicialmente de tales propiedades.

2.3. Trámite de primera instancia

La demanda fue asignada mediante acta de reparto del 11 de abril de 2019 al juzgado de primera instancia y fue admitida mediante auto del 4 de junio de 2019, en el que se ordenaron las notificaciones de rigor, el respectivo emplazamiento a las personas indeterminadas, inscribir la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria 100-72760, 100-16547 y 100-72759 de la ORIP de Manizales e informar a las instituciones que dispone la ley.

Luego de surtirse la correcta inscripción de la demanda en los mencionados folios de matrícula inmobiliaria, con providencia del 2 de julio de 2019 se dispuso la citación del “...acreedor hipotecario para que haga valer sus créditos...”, no obstante con auto del 28 de agosto de 2019, entre otras cosas se dispuso agregar al expediente la constancia de la inscripción de la cancelación de las hipotecas constituidas por el señor

EMIGDIO BEDOYA MARTINEZ en favor de la señora Luz Stella Martínez Vargas y cancelar su orden de notificación del presente proceso.

En auto del 15 de enero de 2020, se designó como Curador Ad-litem de los demandados determinados, herederos indeterminados del señor Emigdio Bedoya Martínez y de las señoras LUCILA ZAPATA PATIÑO Y ROSA ELVIRA PATIÑO a la abogada ÁNGELA ZULIMA JARAMILLO MEZA, no obstante, los demandados determinados con posterioridad constituyeron poder a un profesional del derecho para que los represente y de los sujetos procesales indeterminados que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso al abogado DAVID FERNANDO RÍOS OSORIO (fl. 179, *ídem*), notificándose personalmente de aquella providencia.

Los citados curadores ad litem se notificaron el 22 de enero de 2020, quienes con documentos radicados el 7 y 10 de febrero de 2020 replicaron la demanda indicando que no se oponían a las pretensiones y que se atenían a lo que resultare probado en el proceso.

El 20 de febrero de 2020 se fijó como fecha y hora para la realización de la diligencia de inspección judicial de los inmuebles a usucapir y conforme lo dispone el numeral 9 del artículo 375 del CGP para el 2 de abril de 2020.

2.2. Intervenciones

La **AGENCIA DE DESARROLLO RURAL -ADR-** indicó que luego de verificar los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes objeto de pertenencia y teniendo en cuenta que en Manizales no existen distritos de Riesgo como tampoco obras de adecuación de tierras de propiedad del estado, que tengan relación con las funciones y competencias asignadas a esa entidad, solicitó su desvinculación del proceso de la referencia.

La **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS** manifestó que en el inventario de los bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos en el Fondo para la Reparación de las Víctimas no se encontró ninguna de las propiedades pretendidas en usucapión con el actual trámite.

Los demandados señores **MARÍA ELENA BEDOYA YEPES, ADRIANA BEDOYA YEPES, CESAR AUGUSTO BEDOYA YEPES, EMIGDIO JUNIOR BEDOYA ROJAS y KATHYRIA BEDOYA ROJAS** mediante apoderada judicial, contestaron la demanda, se pronunciaron en relación a cada uno de hechos y se opusieron a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, con el argumento que la demandante señora María Del Pilar Bohórquez Giraldo no ha ejercido posesión con ánimo de señora y dueña de los bienes que pretende en usucapir, toda vez que solo ejercía la tenencia a nombre de ellos en su calidad de herederos del señor Emigdio Bedoya Martínez, excepto de Nayib Bedoya Bohórquez a quien la demandante reconoció derechos sobre los bienes hasta el año 2013, cuando le compró los derechos que le correspondían del inmueble.

Que la mencionada no puede reputarse como dueña y señora, dado que la gran parte de las obligaciones que desempeñaba y los gastos de mantenimiento de los bienes objeto de usucapión los ejerció y suplió con dineros por ellos enviados, que las propiedades no cuentan con mejoras y los pocos gastos que esta demanda se pagan con la explotación por ellos autorizada, finalmente como excepciones de mérito formularon: *“1. NO DETENTAR LA DEMANDANTE EL ÁNIMO DE DUEÑA SEÑORA SOBRE LOS BIENES A USUCAPIR; 2. POSESIÓN CLANDESTINA ANTE QUIENES PUEDEN ALEGAR DERECHOS Y 3. NO CUMPLIMIENTO DEL LAPSO REQUERIDO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN.”*

2.4. Audiencia artículo 372 del CGP

El 26 de octubre de 2021 se realizó la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP, en la cual se surtieron los interrogatorios de parte, fijación del litigio, el control de legalidad y se fijó como fecha para la realización de la inspección judicial de que trata el artículo 375 del CGP para el 19 de noviembre de 2021.

2.5. Inspección judicial

En diligencia celebrada el 19 de noviembre de 2021, la juez a quo se desplazó al inmueble objeto del presente litigio que consta de tres lotes de terreno, a efectos de practicar inspección judicial y que se absolviera

el interrogatorio de los testigos, en dicha ocasión también se expusieron los alegatos de conclusión y se emitió la correspondiente sentencia.

2.6. Sentencia de primera instancia

Como previamente se expuso, con sentencia del 19 de noviembre de 2021, la a quo puso fin a la primera instancia, desestimando las pretensiones de la demanda y ordenando la cancelación de su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios identificados con los FMI 100-16547, 100-72759 y 100-72760 de la ORIP de Manizales y que corresponde a los inmuebles objeto del presente litigio, al considerar que no se acreditaron los requisitos necesarios para adquirir los bienes por prescripción extraordinaria de dominio, los cuales son: **i)** tener la posesión material del bien, **ii)** que la posesión haya durado por el término mínimo de 10 años, **iii)** que la posesión haya sido pública e ininterrumpida y **iv)** que el bien que se pretenda adquirir por prescripción sea susceptible de ser prescriptible.

En el caso concreto la juez a quo coligió que no se demostró el cumplimiento de los requisitos primero y segundo, por lo tanto no hizo un estudio del cumplimiento del tercero y cuarto requisito, ello con el fundamento que la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo, no acreditó el ejercicio de la posesión sobre los bienes objeto de litigio con diez años de anterior a la radicación de la demanda (11 de abril de 2019) que dio inicio a la presente contienda judicial.

Ello con el argumento que la posesión contiene dos elementos básicos, el primero el **CORPUS** que se configura como el elemento material, es decir la tenencia de la cosa y el segundo el **ANIMUS** que no es otra cosa sino la convicción propia, íntima y subjetiva del presunto poseedor de ser el real dueño de la cosa y no reconocer dominio ajeno, y que para el caso de la Señora María del Pilar Bohórquez, existen 3 eventos que quedaron probados en el proceso y no fueron controvertidos ni desvirtuados por las partes, con los cuales la mencionada en los años 2012 y 2013 reconoció que existía otras personas con mejor derecho sobre los inmuebles objeto de litigio.

Los eventos fueron: *i)* el 1 de marzo de 2012 la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo mediante un correo electrónico remitido al demandado EMIGDIO JR. BEDOYA ARIAS le solicitó adelantar las gestiones necesarias para determinar la titularidad de los referidos inmuebles dada la muerte del señor Emigdio Bedoya Martínez; *ii)* el 17 de noviembre de 2012 también mediante correo electrónico pidió aclaración al señor Emigdio Jr. Bedoya Arias de la participación porcentual de herederos de su fallecido ex cónyuge -Emigdio bedoya Martínez-, para efectuar una liquidación de cuentas y *iii)* el 16 de septiembre de 2013 mediante escritura pública 1630 de 2013 de la Notaria Primera de Manizales compró los derechos herenciales que su hijo Nayib Bedoya Bohórquez tenía sobre los bienes aquí pretendidos en usucapión.

Aunado a lo anterior, que si bien posterior al año 2013 se pudo haber configura la posesión alegada y demostrada por actos externos de la señora María del Pilar Bohórquez, en su caso se configura la figura jurídica de la interversión del título, pues ella llegó como tenedora a los bienes inmuebles pretendido en usucapión, pero no demostró el momento exacto en el que paso de ser tenedora a poseedora para poder contabilizarse el término para adquirir por prescripción, pero que así se hubiera verificado ello, tampoco habría posibilidad de demostrar el cumplimiento de los 10 años de posesión, pues desde el año 2013, ultima data en la que la mencionada reconoció a otras personas con mejor derecho que ella sobre los citados inmuebles a la fecha de radicación de la demanda que dio origen al presente litigio trascurrieron un poco más de seis (6) años.

2.7. Recurso y sustentación de apelación

Inconforme con la decisión, la parte actora interpuso recurso de apelación contra la determinación e la juez a quo, frente a lo cual indicó que:

- La juez a quo no valoró los actos de señora y dueña por ella ejercidos de manera ininterrumpida desde el año 2007 hasta el año 2013, dentro de los cuales se destaca: mantenimiento de pasturas, de cercos con guadua y alambre de púa, a los guaduales para proveer estacones para cercos y de la casa de habitación que presentaba fallas técnicas, adquisición de insumos como herbicidas, insecticidas, alambre de púa,

herramientas agrícolas, pago de jornales y trabajadores, contrato de venta de pasturas a semovientes de vecinos, contrato de arrendamiento de la vivienda rural hasta el año 2016, trámite de demolición de la casa de habitación por falencias técnicas, ruina y amenaza para sus moradores, pago de facturas de servicios públicos, inspección semanal y permanente al predio para supervisar las labores, ejercer actos legítimos de amo y señor, evitar posesiones clandestinas de terceros, pago del impuesto predial y solicitudes a las empresas de servicios públicos.

- Contrario a lo manifestado por la a quo, la compra de a su hijo Nayib Bedoya Bohórquez en el año 2013 de los derechos herenciales, no reconocen dominio ajeno frente él ni frente a ninguno de los otros herederos del señor Emigdio Bedoya Martínez, tanto así, que para ingresar al predio denominado el “REFUGIO” los demandados le pedían autorización para ingresar.

- Todas las pruebas deben valorarse en conjunto para demostrar que efectivamente corresponde a actos que exteriorizan el animus de señor y dueño sobre los bienes inmuebles que se pretenden adquirir por ese modo a partir del año 2007 y por no efectuarse dicha valoración de esa manera, no se tuvieron en cuenta las evidencias aportadas al proceso que dan cuenta clara de actos de amo señor y dueño en el lapso que va del año 2007 al 2013.

- No se valoraron las pruebas testimoniales, las cuales reconocen de forma clara a la seño María del Pilar como única dueña, propietaria y poseedora de los bienes objeto de usucapión, inclusive algunos de dichos testimonios ubican la posesión de la mencionada desde el año 1992.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Control de legalidad

Revisado detenidamente el trámite surtido en primera instancia, advierte este despacho judicial que el mismo se ajusta a los presupuestos procesales aplicables al caso concreto, motivo por el que no se avizora la configuración de ninguna causal que dé lugar a la invalidación de lo actuado en el caso de marras.

3.2. Problema jurídico

De acuerdo a lo expuesto, le corresponde a este despacho determinar en segunda instancia, si la demandante señora MARÍA DEL PILAR BOHÓRQUEZ GIRALDO, demostró los requisitos legales para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio pretendido con el presente litigio denominado “EL REFUGIO”, el cual consta de los lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 100-16547, 100-72760 y 100-72759 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y eventualmente determinar si en el caso de marras era necesario que la demandante demostrara la interversión del título de tenedora a poseedora.

4. CASO CONCRETO

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2518 del Código Civil, mediante la “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA” se pueden adquirir derechos reales, dentro de los que se hayan el dominio de los bienes muebles o inmuebles, siempre y cuando sean arrogados en la forma y durante los lapsos establecidos en las normas que regulan la materia.

La prescripción, fundamentalmente es la tenencia con ánimo de señor y dueño y en principio no resulta ser necesario tener un título, situación en la que la buena fe del poseedor se presume y a dicho poseedor solo le asiste el deber de acreditar que su aprehensión respecto del bien ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo exigido en el artículo 1 de la Ley 791 de 2002, es decir, por 10 años.

Por su parte, el artículo 762 del Código Civil detalla la posesión como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él...”, concepto que para su configuración exige dos elementos ineludibles, los cuales son: el *CORPUS* y el *ANIMUS*, los que en palabras de la H. Corte Constitucional son: “...El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende...”¹.

¹ Corte Constitucional, sentencia T-518 de 2003, Magistrado Ponente Doctor JAIME ARAÚJO RENTERÍA

La configuración de los citados elementos, demuestran la intención de una persona hacerse dueña de una cosa, siempre y cuando no surjan circunstancias que lo desvirtúen, motivo por el que es ineludible que quien invoca la prescripción, deba acreditarlos para que sus pretensiones salgan avantes.

En lo tocante a la figura jurídica de la interversión del título, se debe precisar que esta se emplea en los casos en los cuales quien procura adquirir por vía de usucapión muta su calidad de tenedor a poseedor, toda vez que para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio no es viable contar el tiempo en que se tuvo el bien a título de mera tenencia como época de ejercicio de la posesión y sólo se puede contar la posesión desde que se detenta el inmueble con ánimo de señor y dueño por el tiempo exigido por las normas que regulan la materia.

Frente a tal aspecto la H. Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, en Sentencia del 8 agosto de 2013, dentro del proceso radicado 2004-00255-01, manifestó que:

“A pesar de la diferencia existente entre ‘tenencia’ y ‘posesión’, y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual ‘el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión’, puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia.

...

De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente,

incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente.”.

En el sub-examine tenemos que la parte activa está conformada por la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo, quien procura adquirir el predio denominado el “EL REFUGIO” que consta de los lotes identificados con FMI 100-16547, 100-72760 y 100-72759 de la ORIP de Manizales, los cuales son de propiedad del fallecido señor EMIGDIO BEDOYA MARTÍNEZ y quien en vida fue el cónyuge de la aquí demandante; la señora María del Pilar arguye que desde el 4 de enero de 2007, data en la que feneció el mencionado, viene ejerciendo posesión pública, pacífica, de buena fe y sin interrupción alguna sobre los citados inmuebles, habida cuenta que desde dicha data ha realizado actos de señora y dueña sobre los referidos predios.

Al respecto debe indicarse que los demandados señores MARÍA ELENA BEDOYA YEPES, ADRIANA BEDOYA YEPES, CESAR AUGUSTO BEDOYA YEPES, EMIGDIO JUNIOR BEDOYA ROJAS y KATHYRIA BEDOYA ROJAS, se opusieron a la prosperidad de las pretensiones de la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo, con el argumento que la mencionada demandante no ha ejercido posesión con ánimo de señora y dueña de los bienes que pretende en usucapir, toda vez que solo ha ejerció la tenencia a nombre de ellos en su calidad de herederos del señor Emigdio Bedoya Martínez, excepto de Nayib Bedoya Bohórquez a quien le reconoció derechos sobre los bienes hasta el año 2013, cuando le compró los derechos herenciales que le correspondían de los mencionados inmuebles y que gran parte de las obligaciones que desempeñaba y los gastos de mantenimiento de los bienes objeto de usucapición los ejerció y suplió con dineros por ellos enviados y con la explotación por ellos autorizada.

La juez a quo no accedió a las pretensiones de la demanda, toda vez que coligió que la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo de los requisitos necesarios para adquirir los bienes por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, no acreditó tener la posesión material del bien y que la posesión haya durado por el termino mínimo de 10 años, dado que no demostró el ejercicio de la posesión sobre los bienes objeto de litigio con diez años de anterior a la radicación de la demanda (11 de abril de

2019) que dio inicio a la presente contienda judicial, pues de los elementos básicos de la posesión -*CORPUS* y *ANIMUS*-, la señora María del Pilar no acreditó el animus que consiste en la convicción propia, íntima y subjetiva del presunto poseedor de ser el real dueño de la cosa, dado que para los años 2012 y 2013, con 3 eventos que quedaron probados en el proceso y no fueron controvertidos ni desvirtuados por las partes, reconoció que existía otras personas con mejor derecho sobre los inmuebles objeto de litigio.

Los eventos fueron: *i)* el 1 de marzo de 2012 la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo mediante correo electrónico remitido al demandado EMIGDIO JR. BEDOYA ARIAS le solicitó adelantar las gestiones necesarias para determinar la titularidad de los referidos inmuebles dada la muerte del señor Emigdio Bedoya Martínez; *ii)* el 17 de noviembre de 2012 también mediante correo electrónico pidió aclaración al señor Emigdio Jr. Bedoya Arias de la participación porcentual de herederos de su fallecido ex cónyuge –señor Emigdio Bedoya Martínez-, para efectuar una liquidación de cuentas y *iii)* el 16 de septiembre de 2013 mediante escritura pública 1630 de 2013 de la Notaria Primera de Manizales compró los derechos herenciales que su hijo Nayib Bedoya Bohórquez tenía sobre los bienes aquí pretendidos en usucapión.

Aunado a lo anterior, que si bien posterior al año 2013 se pudo haber configura la posesión alegada y demostrada por actos externos de la señora María del Pilar Bohórquez, en su caso se configura la figura jurídica de la interversión del título, pues ella llegó como tenedora a los bienes inmuebles pretendidos en usucapión, pero no demostró el momento exacto en el que paso de ser tenedora a poseedora para poder contabilizarse el término para adquirir por prescripción, pero que así ello se hubiera demostrado, tampoco habría posibilidad de demostrar el cumplimiento de los 10 años de posesión, pues desde el año 2013, ultima data en la que la mencionada reconoció a otras personas con mejor derecho que ella, sobre los citados inmuebles a la fecha de radicación de la demanda que dio origen al presente litigio trascurrieron un poco más de seis (6) años.

De entrada y de acuerdo a lo hasta aquí expuesto y la valoración de las pruebas adosadas y practicadas en el presente caso, se advierte por

parte de este despacho judicial que la determinación tomada en primera instancia por la juez a quo resultó acertada, pues la misma se observa que es concordante con una adecuada valoración de las pruebas, de los fundamentos facticos y jurídicos aplicables al caso concreto.

Ahora bien, para este despacho judicial resulta evidente que la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo desde la muerte de su ex cónyuge señor Emigdio Bedoya Martínez, la cual ocurrió el 4 de enero de 2007, tiene en su poder el predio denominado “EL REFUGIO” que consta de los tres inmuebles pretendidos en usucapión, no obstante, tal como lo determinó la a quo de acuerdo a las pruebas obrante en el cartulario y las manifestaciones efectuadas por la demandante, está en los años 2012 y 2013, desconoció su voluntad de refutarse como dueña de dicho inmueble, es decir, que repudió uno de los elementos básicos para acreditarse la posesión, el cual es el animus.

Ello en razón a que la señora María del Pilar:

- El 1 de marzo de 2012 le remitió al señor Emigdio Junior Bedoya, en su condición de hijo y heredero del fallecido señor Emigdio Bedoya Martínez, que es *“... el momento de solucionar lo de la finca, no sé qué pasa por la mente de usted y sus hermanos, y yo necesito saber cuáles son sus intenciones, con respecto a este tema. No quiero sorpresas. No hay que darle más espera a este tema...”*.
- En un segundo correo electrónico que data del 17 de noviembre de 2012 la señora Bohórquez Giraldo le indicó nuevamente a Emigdio Junior Bedoya que dada la solicitud de liquidación de cuentas del “REFUGIO”, le suministrara una información dentro de la que se destaca *“...fecha, valor y concepto de todos y cada uno de los dineros que usted me giró desde la muerte de su papá... participación porcentual de cada uno de los dueños del Refugio...”* y en ese correo electrónico le indicó *“... solo con lo anterior podré elaborar mis cuentas con mayor precisión y cumplir el objetivo...”*.
- Finalmente el hecho que corrobora que la señora María del Pilar reconoció que sobre el predio el refugio existían personas con mejor derecho que ella y también reconoció como sus dueños a los herederos del señor Emigdio Bedoya Martínez, fue el hecho de haberle comprado a su hijo Nayib Bedoya Bohórquez mediante escritura pública 1630 del 16 de septiembre de 2013 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, los derechos herenciales que sobre el bien inmueble denominado “EL

REGFUGIO” llegare a adquirir en la sucesión que su progenitor señor Emigdio Bedoya Martínez.

Por lo expuesto y dado que dichos medios probatorios no fueron desvirtuados o controvertidos por las partes dentro del proceso, por el contrario, la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo en el interrogatorio rendido en el presente caso, ratificó que el correo electrónico a través del cual intercambio los citados mensajes de datos le perteneció en alguna época y que efectivamente para las citadas fechas tuvo cierto cruce de comunicaciones con el señor Emigdio Jr. Bedoya y a través de mensajes electrónicos, lo que palmariamente permite colegir que efectivamente la demandante escribió lo previamente enunciado correos electrónicos.

Frente a la venta derechos herenciales no cabe duda que la misma recaía sobre los bienes objeto del presente litigio, pues de los interrogatorios rendidos a las partes intervinientes en el presente caso se corroboró que dichos inmuebles son los únicos que pueden llegar hacer parte de la masa sucesoral del señor Emigdio Bedoya Martínez, inclusive el señor Nayib bedoya Bohórquez manifestó que dicha compraventa la hizo con su progenitora con el fin que a esta le quedara la mayor porción posible del predio “*EL REFUGIO*” por ser ella quien ha estado pendiente de la misma durante un largo lapso.

Se reitera, que con los mencionados actos ejercidos por la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo, se desconoció el elemento denominado ANIMUS el que junto con el CORPUS, es necesario probarlo por la parte que pretende adquirir en usucapión para demostrar la configuración de la posesión, en síntesis dicho elemento consiste en el convencimiento propio de la persona que tiene en su poder una cosa, de ser su dueño y no reconocer que hay personas con mejor derecho que ella, pero en el caso de marras la señora Bohórquez Giraldo con esos actos acaecidos entre el año 2012 y 2013 reconoció que los aquí demandados en su condición de herederos del señor Emigdio Bedoya Martínez tenían mejor derecho que ella en el periodo denominado EL REFUGIO.

Frente al tema la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia SC11444-2016 del 18 de agosto de 2016, de la Sala de Casación Civil, con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona, preciso:

“La posesión, presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, supone la conjugación de dos elementos, uno de carácter externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y otro intrínseco traducido en la voluntad de tenerla como dueño (animus), condición esta que se deduce de la comprobación de hechos externos indicativos de esa intención, concretamente, con la ejecución de actos de señorío”.

Así las cosas y tal como lo señaló la juez a quo en el caso de marras, durante los años 2007 a 2013 la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo, no demostró que haya tenido en su poder el predio el REFUGIO pretendido en usucapión con el presente litigio en su posesión, pues como ya fue mencionado múltiples veces esta no demostró la configuración del elemento ANIMUS, dado que en ese lapso según lo probado en este proceso reconocía como dueños y personas con mejor derecho a los mencionados hijos herederos del señor Emigdio Bedoya Martínez y por lo tanto no se considera en esa época como única y absoluta dueña de los aludidos inmuebles.

Colofón de lo anterior, se colige que la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo, durante los años 2007 al 2013 tuvo en su poder la plurimencionada propiedad en calidad de mera tenedora, pues se reitera, de las pruebas obrante en el expediente se colige que hasta el año 2013 reconoció como dueños a los plurimencionados sujetos.

Para el efecto menester resulta indicar que según lo establece el artículo 775 del Código Civil, la mera tenencia es la que: *“...se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece...Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.*

Por lo tanto, la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo en su condición de mera tenedora que quería reclamar la posesión de los anotados inmuebles, debió intervertir el título, es decir, rebelarse contra las personas que ostentaban y ella consideraba tenían en su poder el derecho real de dominio sobre los bienes objeto de usucapión, para así haber demostrado en el presente litigio de forma fehaciente que dejó de ser mera tenedora para ser poseedor.

No obstante lo anterior y a pesar que la señora María del Pilar, segundo las pruebas obrantes en el cartulario y los interrogatorios y testimonios rendidos al presente litigio, esta desde el momento en el señor Emigdio Bedoya Martínez murió -4 de enero de 2007-, realizó en el bien inmueble denominado el refugio, actos tales como contratar personas para que le hicieran mantenimiento a los pastizales, pagar acreencias laborales a los agregados que allí habitaban, gestiones ante diferentes entidades para procurar la conservación de los servicios públicos que este tenía instalados, atender requerimientos respecto del estado de la propiedad, y en general hacerse cargo de la administración de los mencionados lotes, ello lo hizo por lo menos hasta el año 2013 en calidad de mera tenedora.

Por lo que no se colige que, si bien de los elementos de la posesión tenía el corpus, el animus no lo tuvo durante dicho lapso ello de acuerdo a lo expuesto en renglones anteriores, y para demostrar la configuración de ese animus le asistió el deber la probar la interversión de ese título revelándose contra los demandados del presente litigio, es decir, los hijos y herederos del señor Emigdio Bedoya Martínez.

En síntesis en el caso de marras no quedó un momento en el que la señora María del Pilar mudó su condición de mera tenedor a poseedora, dado que la interversión del título se tiene que hacer de manera evidente, consciente y en franca rebeldía contra las personas que se estima tenían el derecho de dominio del bien y en todo caso es evidente que si ello se pudo haber configurado, debió ser después del año 2013, data ultima en la que se tiene certeza que la señora María del Pilar reconoció que existían personas con mejor derecho que ella sobre el bien objeto de usucapición, esto es, cuando realizó la compra de derechos herenciales a su hijo Nayib Bedoya Bohórquez, y desde esa fecha al momento en que fue radicada la demanda que dio inicio al presente litigio, no pasaron más de 7 años, por lo que de esa manera tampoco habría lugar a accederse a la usucapición alegada.

Por lo expuesto, concluye este despacho judicial que, en el caso de marras, no se demostró el momento en que se perfeccionó la interversión del título, que pudiera dar lugar a concluir que la señora María del Pilar Bohórquez Giraldo ocupa el bien en calidad de legitima poseedor.

En consecuencia, de lo aquí argüido la sentencia proferida el 19 de noviembre de 2021 por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, dentro del proceso de la referencia, se confirmará en su integridad.

De conformidad con lo establecido numeral 8 del artículo 365 del CGP, en esta instancia, no habrá lugar a imponer condena en costas toda vez que no aparecen causadas.

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la constitución y de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el **19 de noviembre de 2021** por el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, dentro del proceso **VERBAL de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por la señora **MARÍA DEL PILAR BOHÓRQUEZ GIRALDO** contra los señores **MARÍA HELENA BEDOYA YEPES, ADRIANA BEDOYA YEPES, CESAR AUGUSTO BEDOYA YEPES, EMIGDIO JR. BEDOYA ARIAS, KATHIRIA BEDOYA BOHÓRQUEZ, NAYIB BEDOYA BOHÓRQUEZ, LUCILA ZAPATA PATIÑO y ROSA ELVIRA PATIÑO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE EMIGDIO BEDOYA MARTÍNEZ y PERSONAS INDETERMINADAS.**

SEGUNDO: NO IMPONER condena en costas en esta instancia por lo expuesto en la motiva.

TERCERO: INFORMAR al Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales la presente decisión.

CUARTO: ORDENAR la devolución del proceso de la referencia al Juzgado Decimo Civil Municipal de Manizales.

QUINTO: HACER las anotaciones respectivas en el libro radicador del despacho y en el sistema judicial siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ**

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

El auto anterior se notifica en el Estado
Electrónico **Nº 166** del **3 de octubre de 2022**

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO**

Firmado Por:

Guillermo Zuluaga Giraldo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 006

Manizales - Caldas

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: **4956d07a40a87375384a0529c17b16f9f35df096865328e4c963a27ddb758e65**

Documento generado en 30/09/2022 04:45:09 PM

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

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