



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Acacías, Meta, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

1. ASUNTO

Procede el despacho a desatar el recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la parte demandada contra la sentencia calendada el 01 de julio de 2022, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Castillo-Meta, dentro del proceso de pertenencia, impetrado por **MARGARITA JIMENEZ MAHECHA**, contra **AURELIA RIVEROS LUGO (Q.E.P.D.)**, **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE AURELIA RIVEROS LUGO (Q.E.P.D.)**, **BLANCA FLOR LEAL RIVEROS**, **MIREYA LEAL RIVEROS**, **GLORIA LEAL RIVEROS**, **MARIA ESNEYDER LEAL RIVEROS**, **ESTHER LEAL RIVEROS**, **MARTHA ESPERANZA LEAL RIVEROS**, **ROSIVEL LEAL RIVEROS**, **RANGEL LEAL RIVEROS**, **EUSE NAIN LEAL RIVEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

2. ANTECEDENTES

2.1. Pretende la señora **MARGARITA JIMÉNEZ MAHECHA** se declare, que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dos lotes, que ha denominado lote 1 y lote 2, ubicados en la Vereda Carmen Uno-La Cal hoy vereda El Delirio, los cuales hacen parte del predio de mayor extensión denominado el PALMAR, distinguida con matrícula inmobiliaria No. 236-3510 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín-Meta y cedula catastral No. 00-02-0005-0016-000. Alinderados como aparece en el libelo; la cual figura actualmente en cabeza de la señora **AURELIA RIVEROS LUGO**.

2.2. Se ordene la cancelación del registro de propiedad que tiene la señora **AURELIA RIVEROS LUGOS** sobre los citados predios y en consecuencia se ordene la inscripción de los mismos a favor de la señora **MARGARITA JIMENEZ MAHECHA**, abriendo folio de matrícula inmobiliaria aparte a cada uno de los lotes descritos anteriormente.

3. HECHOS

Para pedir lo antes consignado se basó la actora, en que la señora **MARGARITA JIMENEZ MAHECHA**, entro en posesión del lote No. 1 el 4 de julio de 2005, cuando compró la posesión y mejoras a los señores **SIGIFREDO DE JESÚS URREA y BLANCA FLOR LEAL RIVEROS**; en cuanto al lote No. 2, manifiesta que tiene como fecha de posesión desde el 10 de abril de 2007, fecha en que firmo contrato de compraventa de posesión y mejoras con el señor **JOSÉ**

GREGORIO LEAL y que ha ejercido actos de señora y dueña sobre los lotes antes mencionados.

Concluye que los predios han sido explotados con cultivos de plátano, yuca, arroz, maracuyá, hizo potreros, cocheras o porquerizas, los lotes fueron encerrados en cerca de madera y alambre de púas; es decir ha ejercido actos de señora y dueña, pues los trabajos, fueron cancelados por la demandante; en el lote No. 2., le hizo mejoras donde habita junto con su familia, hasta la fecha sin reconocer dominio ajeno.

Por lo anterior, considera que la señora **MARGARITA JIMENEZ MAHECHA**, ha ejercido actos de posesión de buena fe, pues ha sido de manera pacífica, tranquila por mas de diez años, hizo instalar el servicio de energía y de acueducto.

4. CONTESTACION

Una vez cumplido el trámite normal del proceso; se presentan a través de apoderado judicial, los herederos de la señora **AURELIA RIVEROS LUGO**, de nombres **GLORIA LEAL RIVEROS, BLANCA FLOR LEAL RIVEROS, MIREYA LEAL RIVEROS, MARIA ESNEIDER LEAL RIVEROS, ESTHER LEAL RIVEROS, MARTHA ESPERANZA LEAL RIVEROS, ROSIVEL LEAL RIVEROS, EUSE NAIN LEAL RIVEROS**, quienes presentaron excepciones previas denominadas: **"INEPTITUDO DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES. 2. PLEITO PENDEINTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUTO. 3. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIO"**. Excepciones que fueron resuelta mediante auto de fecha 06 de septiembre de 2019, prosperando solamente la denominada PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.

También presentaron excepciones de mérito de mérito denominadas: **"INEXISTENCIA DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS" "MALA FE", "DOCUMENTO ESPURIO COMO PRUEBA", "COSA JUZGADA", "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA", "CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE CONCILIACIÓN"**.

Las personas indeterminadas fueron representadas por curador ad litem, quien describió el traslado de la demanda sin oposición alguna.

4. LA SENTENCIA APELADA

En la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P. se profirió sentencia de primer grado el 01 de julio de 2022, desestimó el a-quo las excepciones propuestas al momento de la contestación de la demanda y dispuso declarar que la señora Margarita Jiménez Mahecha, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los lotes 1 y 2, objeto de la demanda.

Para decidir así, el juzgador, en síntesis, comenzó por verificar la concurrencia de los presupuestos procesales y legitimación en la causa, cumplido lo cual se adentró en el fondo del asunto y una vez analizadas las pruebas recaudadas concluyó que las mismas acreditan por parte de la actora el ejercicio de actos materiales externos inequívocos, constantes, permanentes, que revelen el ánimo de señor y dueño y la intención de dominio.

5. EL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión la parte demandada presenta recurso de apelación, toda vez que no están de acuerdo con la valoración probatoria, que hizo la señora JUEZ de primera instancia. Los reparos a la sentencia se analizarán, luego de las siguientes

6. CONSIDERACIONES

Se discute como problema jurídico si los demandados determinados de la señora **AURELIA RIVEROS LUGO** (Q.E.P.D) dentro del presente proceso declarativo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que ha impulsado la demandante **MARGARITA JIMÉNEZ MAHECHA**, lograron acreditar que la demandante no es poseedora de los lotes 1 y 2 del terreno de mayor extensión denominado el PALMAR.

Marco teórico referencial.

a. Legitimación por pasiva en la demanda de pertenencia.

La demanda de pertenencia debe dirigirse contra personas determinadas si aparecen inscritas en el certificado del registrador como titulares de derechos reales principales; y contra personas indeterminadas, puesto que el hecho de que aparezca poseedores inscritos, no obsta para ordenar el emplazamiento de quienes se crean con derechos sobre el bien materia del proceso de pertenencia.- Núm. 6º del art. 375 C.G.P.

b. Fundamento de la pertenencia.

Nuestro Código Civil en su art. 673, establece como modos de adquirir el dominio o propiedad, la ocupación, la tradición, la accesión, sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva de dominio.

El art. 2512 de la misma obra en lo pertinente al tema, ratifica lo ya expuesto al afirmar que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberlas poseído durante cierto lapso de tiempo, y siempre que concurren los demás requisitos de ley.

De allí es posible inferir que en nuestra legislación sustancial, existen dos clases de prescripciones: **LA ADQUISITIVA o USUCAPIÓN**, y la **EXTINTIVA**, importándonos para el caso sub lite sólo la consideración de la primera.

De lo anterior se puede deducir, que son supuestos o exigencias básicas de la prescripción adquisitiva de dominio la posesión y el tiempo.

c. Presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, reiteró que para obtener favorablemente la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio deberá acreditarse los siguientes supuestos:

a) *Que el objeto sea prescriptible*: Lo cual indica que la cosa sea susceptible de adquirirse mediante este modo, pues existen algunos bienes y derechos que no se adquieren por el paso del tiempo pues son imprescriptibles, como los bienes de uso público, vg, las calles, los parques.

b) *Posesión material detentada sobre la cosa*; La posesión implica la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño. Aquí se distinguen dos elementos: el *corpus*, esto es, el ejercicio material del derecho y el *animus*, es decir, la voluntad de considerarse titular del derecho.

c) *que esta se haya ejercido ininterrumpidamente por veinte años* (artículo 2532 *ibídem*), reducido a la mitad tiempo de acuerdo a la ley 791 de 2002. Sin embargo, cuando el prescribiente, de manera personal, no haya poseído el tiempo legalmente necesario para adquirir la cosa, si su antecesor ejecutó actos posesorios, puede acudir, para completar el lapso requerido, a la institución jurídica de la suma o accesión de posesiones de que tratan los artículos 778 y 2521 del C.C.

d. Noción de posesión.

La posesión según voces del artículo 762 del Código Civil es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño. De tal definición legal se infiere que ésta se encuentra conformada o integrada por dos elementos a saber:

- a. Objetivo o "corpus". Consiste en la aprehensión física del bien; el contacto material con la cosa.
- b. Subjetivo o "animus". Es el propósito firme y positivo de obrar como señor y dueño del bien.

e. Clases de posesión, puede ser regular o irregular.

1. Posesión regular: Es aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fé – art. 764 C.C.-

1.1. Justo título: Es el hecho capaz de transmitir el bien o el derecho o como lo afirma la Corte, es todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La tradición del dominio de bienes inmuebles o raíces se efectúa por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. – Art. 756 C.C.-

Dentro de los títulos traslativos de dominio se encuentran la venta, la permuta y la donación. _art. 745 C.C.-

1.2. Buena fe. La buena fe al tenor del art. 768 Código Civil es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de todo otro vicio.

2. Posesión irregular. Es aquella que no cumple simultáneamente los requisitos de buena fe y el justo título.

f. Características de los actos posesorios.

Estos actos posesorios deben mantener afinidad con la naturaleza del bien y su normal destinación; es por ello que el artículo 981 del código civil enuncia a manera de ejemplo que la posesión del suelo debe probarse con hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio, tales como el corte de

maderas, la construcción de edificaciones y cerramientos, el cultivo de plantaciones y otros de igual significado.

Sobre el tema de la posesión como elemento fundamental de la usucapión, la jurisprudencia se ha manifestado en forma reiterada en los siguientes términos:

“(…) cuando la doctrina jurisprudencial denota que los elementos indispensables para que el reconocimiento judicial de la prescripción adquisitiva…son, en síntesis, la posesión material sobre cosas susceptibles de ganarse por este modo…, es claro que se refiere a la posesión material, vale decir a la verdadera y única posesión que como fundamento de la usucapión es admitida por el ordenamiento civil entre nosotros vigente (…)”

En el fallo antes citado, se resalta que la posesión material debe ser el reflejo inequívoco e inconfundible de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que por mandato legal tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad, pues dicha posesión debe manifestarse por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que evidencien su realización y su vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos, como ya se dijo en acápite anterior, deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa pretendida en posesión, en la forma como la ejemplifica el artículo 981 del Código Civil.

g. Clases de prescripción adquisitiva de dominio (art. 2527 del C.C.)

la prescripción adquisitiva puede ser **ORDINARIA**, a voces del art. 2528 del C.C. procede cuando se está en presencia de la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo exigido por las leyes, para muebles tres (3) años e inmuebles cinco (5) años.

EXTRAORDINARIA (Art. 2527 C.C.), se caracteriza porque quien la alega ha ejercido una posesión irregular sobre el bien, lo cual quiere decir, que no es necesario demostrar el justo título exigido para la prescripción ordinaria, y/o la buena fe, ya que ésta se presume de derecho (Art. 2531 C.C.). el lapso de tiempo necesario para adquirir el dominio de las cosas mediante la prescripción extraordinaria, es de diez años (Ley 791 de 2002).

7. CASO CONCRETO.

Para abordar los cuestionamientos esbozados por el recurrente, se iniciará por establecer si la señora **MARGARITA JIMENEZ MAHECHA** probó los elementos constitutivos de la pretensión de pertenencia consagrada en los artículos 2518 y 2532 entre otros, del Código Civil, para adquirir por prescripción adquisitiva la titularidad del dominio de los lotes No 1 y No 2, que hacen parte del terreno de mayor extensión denominado el PALMAR, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 236-3510 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín-Meta, tal como fuera planteada en la demanda.

Se tiene que los requisitos esenciales para adquirir vivienda por el modo originario de la prescripción son los siguientes: a) que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción; b) posesión material tranquila e ininterrumpida de una cosa o derecho; c) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley y se prolongue ininterrumpidamente, esto es, por espacio de 10 años, conforme Ley 791 de 2002.

La acción aquí ejercida a través de apoderado judicial por la señora **MARGARITA JIMÉNEZ MAHECHA**, recae sobre una cosa que según la ley civil sustantiva, es prescriptible, pues lo reclamado en pertenencia es el derecho real de dominio de bien corporal raíz o inmueble; bien este que se encuentra en el comercio, susceptible de apropiación por parte de los particulares; no constituye objeto ilícito, es decir, que comparte las características y exigencias que reclama el art. 2518 del Código Civil, y no es de aquellos que según voces del art. 2519 ibidem, en ningún caso se pueden usucapir.

De forma repetitiva, ha venido pregonando la doctrina jurisprudencial que para usucapir deben aparecer los elementos configurativos de la posesión: El animus y el corpus, significando aquél, el elemento subjetivo o ánimo de ser señor y dueño de la cosa, desconociendo dominio ajeno; y el segundo, el elemento material o externo, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma con actos que así lo indiquen (cfr. artículo 762 C.C.).

La conjunción de los citados componentes denota la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Además, cuando la persona que acude a dicha acción, acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma, una posesión compartida o la de heredero, y alegar que transformó cualquiera de esas situaciones porque actualmente se considera único detentador con ánimo

de señorío, también es menester que acredite la fecha de esa mutación, habida cuenta que la jurisprudencia ha establecido:

(...) 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. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01).

Haciendo una llectura juiciosa de esa providencia pone al descubierto que ninguna mención hizo el Juzgado acerca del interrogatorio de parte absuelto por los herederos determinados de la señora **AURELIA RIVEROS LUGO** (Q.E.P.D), en donde cada uno de ellos manifiesta que la señora **MARGARITA JIMÉNEZ MAHECHA**, entró al predio el PALMAR porque es la compañera permanente de su hermano **RANGEL LEAL** y que su madre la señora Aurelia los acogió dentro de su casa por ser el señor Rangel, hijo de ella.

Es importante manifestar que los interrogatorios de los demandados fueron el pilar para la decisión que se tomara en segunda instancia, contrario a lo que manifiesta el a-quo, en donde solo se detuvo a informar que estos interrogatorios fueron evasivos y no aportaron pruebas testimoniales relevantes.

Por lo anterior, pasa el despacho hacer un resumen de lo que manifestaron los demandados y de igual forma las dos testigos de la demandante:

La señora **MARIA ESNEIDER LEAL**, manifiesta que ella se enteró de que la señora Margarita estaba solicitando esos predios, porque en el 2015 la citaron en Acacias para una audiencia, que ellos no han efectuado ninguna acción legal, porque allí vive su hermano Rangel.

La señora **ESTHER LEAL**, informa que Margarita es la esposa de su hermano Rangel y que por eso ella pudo entrar a vivir al predio de su mamá.

La señora **MARTHA ESPERANZA LEAL**, expresa que ella conoce a Margarita, hace más de 20 años, porque Margarita era la empleada doméstica de ella, que actualmente es la esposa de su hermano Rangel, que ellos están en la finca de su mamá desde 1992, que quien paga los impuestos de la finca es la hermana menor de ella y los servicios públicos los paga Rangel y Margarita porque son quienes viven allí.

Que las mejoras que se le hizo al inmueble son los baños y la cocina, que estas mejoras se hicieron de un subsidio que le dio la Alcaldía a Margarita.

La señora **ROSIBEL LEAL**, dice que Margarita llegó a la finca de la mamá de ella hace 30 años junto con su hermano Rangel, que ellos dos están sembrando en la finca y que no le permiten entrar a la casa.

Que el subsidio que recibió de la alcaldía, era para el papá de ella y no para Margarita, que ella no se opuso a las mejoras, porque su hermano Rangel vive allí, que ella es quien administra la finca y le dejó a Rangel 3 hectáreas para que la trabajara.

El señor **EUSE NAIN LEAL**, señala que Margarita llegó a ese predio hace 22 años, que ellos confiaron en su hermano Rangel y en Margarita, que el subsidio que le dieron a la finca se utilizó para hacer las mejoras de una pieza, cocina y un baño.

Que ellos no hicieron ningún proceso en contra de Margarita, porque ahí está viviendo su hermano Rangel y todos confiaban en él.

La señora **BLANCA FLOR LEAL**, manifiesta que Rangel y Margarita llegaron a la finca hace 47 años, que ella sí le vendió a Margarita 1 hectárea, porque el papá de ella el señor Gregorio, le vendió 1 hectárea a ella, pero que después se dio cuenta que el predio solo estaba a nombre de la mamá la señora Aurelia y que por eso esa venta no tiene validez, porque ella vendió algo que no era de su papá.

De igual forma se escucharon los testimonios de la señora **NIDIA CORTES**, la cual dice que, Margarita era muy unida a la familia y que ella pensó que era hija de Aurelia Riveros y del señor Gregorio Leal, por su estrecha relación y el cuidado que ella tenía para con su suegro.

Que el señor Gregorio dio autorización a la Junta de Acción Comunal, para que Margarita se postulara para el subsidio, que Margarita siempre ha estado en la finca con el señor Rangel y que es ella quien compra los insumos, vende leche y explota el inmueble.

La señora **MARTHA ORJUELA**, testigo también en el proceso dice que conoce a Margarita desde hace 28 a 30 años, que llegó a vivir a la finca el palmar, que Margarita ha participado en la Junta de Acción Comunal, que ella siempre ha vivido allí con el esposo Rangel y tienen cultivos y ganado y ellos son quienes trabajan en la finca.

Que ella ejerce la posesión no sola en ese predio, sino junto con Rangel.

Conforme a los interrogatorios de los demandados y a los testimonios antes relacionados, se puede colegir que la señora Margarita Jiménez Mahecha es coposeedora del predio y, por ende, para deprecar la usucapión en su beneficio exclusivo, era forzosa la intervención de esa primigenia calidad, lo que no acreditó.

Lo anterior, toda vez que muy a pesar de que en el expediente obran varios testimonios que hacen alusión a la posesión de la demandante, los testigos y los interrogatorios de los demandados son enfáticos en señalar que existe otra persona que goza del mismo derecho que la señora Margarita y este es su compañero permanente Rangel Leal.

Sentado lo anterior, de las versiones que anteceden, que valoradas en su integridad y de manera armónica, éste despacho les reconoce poder demostrativo, se evidencia que aun cuando los testigos hacen referencia a actos posesorios ejercidos por la demandante, dicha posesión no se verificó de forma exclusiva, debiendo tenerse en cuenta que para la prosperidad de las pretensiones en ésta clase de procesos, la posesión se debe establecer de manera fehaciente, sin lugar a dudas, sin embargo, dicha incondicionalidad no se verificó en éste evento.

Ahora, si bien el recurrente manifiesta en el recurso que sus pretensiones deben salir avante toda vez que su poderdante es quien ha ejercido como poseedora de los lotes No1 y No 2, esto porque manifiesta que ha realizado mejoras, lo ha protegido de maniobras y lo ha explotado económicamente, lo cierto es que a pesar de tales cualidades, se pone en entredicho la posesión exclusiva de la demandante sobre ese inmueble, como se viera en párrafos anteriores, por lo que no puede inferirse que exista la exclusividad alegada, como tampoco que la posesión ostentada por la demandante sea pacífica sobre la totalidad del bien pretendido, pues la tenencia "pacífica" que se

exige, no se restringe al no ejercicio de actos de violencia, sino además, a la ausencia de controvertibilidad de la misma, situación que efectivamente no se da, debido a las veces que algunos de los hermanos del señor Rangel Leal han querido ingresar al predio, pero informan que la señora Margarita y Rangel no les permiten ingresar.

En ese orden de ideas, estima éste despacho que la a quo incurrió en la indebida valoración probatoria que le enrostra el gestor judicial del demandante, pues lo cierto es que los medios de convicción recaudados apuntan a una sola conclusión, y es que la señora **MARGARITA JIMÉNEZ MAHECHA** no demostró los elementos consistentes en que la cosa haya sido poseída de manera exclusiva, excluyente y pacífica, por el contrario, lo que se puede observar es que hay una coposesión.

Corolario de lo expuesto, la alzada tiene vocación de prosperidad y por tanto, la sentencia de primera instancia será revocada, teniendo en cuenta que no se cumplieron los requisitos indispensables para la prosperidad de la acción de pertenencia.

En merito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Acacias – Meta, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida por el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de EL CASTILLO – META**, el 01 de julio de 2022, dentro del proceso verbal propuesto por Margarita Jiménez Mahecha contra Aurelia Jimenez Lugo (q.e.p.d.) y otros, de acuerdo a las consideraciones anotadas.

SEGUNDO: Condenar a la parte vencida, demandante, al pago de las costas causadas en esta instancia, señalando al efecto la suma equivalente a *tres (03) salario mínimo legal mensual vigente*, por concepto de agencias en derecho.

TERCERO: En firme esta decisión, devolver las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,

SONIA GUTIERREZ CHÁVARRO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO No 12 hoy 22 de marzo de 2024.**

IRIS ENITH BELTRAN CRUZ
Secretaria

Firmado Por:
Sonia Gutierrez Chavarro
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Acacias - Meta

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: **6c83ee58bed7249b4b4d75be9852f9533f4f7c6ea7b8be74261396583ed5bab8**

Documento generado en 21/03/2024 03:27:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Acacías, Meta, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra la sentencia dictada el 27 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Acacías, Meta.

I. ANTECEDENTES

1. La Demanda.

Nepomuceno Eduardo Barbosa Quevedo y Ana Cecilia Barbosa Quevedo, a través de apoderado judicial, presenta demanda Reivindicatoria, contra **Ana Alcira Barbosa Quevedo**, solicitando se declare que el predio ubicado en la Carrera 35 No. 9 A – 11 de la ciudad de Acacías, Meta, identificado con cédula catastral No. 01 – 00 – 0512 – 0009 – 000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 232-16859 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de San Martín – Meta, tiene una extensión superficial de 98 M2. alinderado de la siguiente forma: **NORTE**: linda con predios de la vendedora anterior, en extensión de 14 metros. **ORIENTE**, linda con la vía pública en extensión de 7 mts. **SUR**: linda con predios de la vendedora antes, en extensión de 14 metros. **OCCIDENTE**: linda con predios de fueron de la vendedora anterior, en extensión de 7 metros y encierra, le pertenece a los demandantes en dominio pleno y absoluto, junto con la Casa Lote Urbana y la construcción allí existente.

Señala que, los demandantes son propietarios inscritos del predio a reivindicar, toda vez que fue adquirido mediante juicio de sucesión del causante NEPOMUCENO BARBOSA MANCERA, mediante escritura No. 2352 de fecha 31 de julio de 2015 de la Notaría Única de Acacías – Meta, consistente en una casa Lote urbana, junto con la construcción allí existente, ubicado en la carrera 35 No, A – 11 de la ciudad de Acacías. Meta, identificado con cedula catastral No. 01-00-0512-0009-000, de extensión superficial de 98 MTS. 2., Expone que la posesión la tiene actualmente la demandada ANA ELCIRA BARBOSA QUEVEDO, por acuerdo de los demandantes, toda vez que en ese momento se encontraba atravesando una situación económica que no la beneficiaba; que luego de transcurrir unos meses le solicitaron la devolución sin obtener respuesta positiva, que actualmente lleva diez años ocupando dicho bien de manera arbitraria sin atender los continuos reclamos que los demandantes le hacían sobre la entrega del mismo.

Finaliza señalando que la demandada es poseedora de mala fe, toda vez que la propiedad del inmueble no ha sido transferida, por tal razón solicita la reivindicación del mismo a favor de la parte demandante, la restitución del bien, junto con las cosas que integra el predio o que se reputen como inmueble. Aclara que la parte actora, no está obligada a indemnizar las expensas necesarias que señala el art. 965 del C.C., por ser el poseedora de mala fe.

2. Contestación de la Demanda.

ANA ELCIRA BARBOSA QUEVEDO a través de apoderado alegó que se oponía a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que desde el 29 de noviembre de 2003, ha ejercido posesión material por más de 10 años, tiempo suficiente para reclamar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble y como ha prescrito para los demandantes la acción reivindicatoria, conforme a las disposiciones legales actuales, la demandada ha ejercido actos de señor y dueño de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida.



Que conforme lo señala la Jurisprudencia, debe ejercer como medio de defensa y fundamento de la oposición a las pretensiones de la demanda, la segunda opción que le permite la ley, cual es proponer la Excepción de prescripción extintiva del derecho de dominio, como apoyo en el derecho posesorio por tener el tiempo señalado por la ley para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio,

Argumenta la exceptiva en el sentido que desde el 29 de noviembre de 2003, al fallecimiento del señor Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), la demandada **Ana Alcira Barbosa Quevedo**, ha ejercido de buena fe actos de poseedora y dueña, explotando el inmueble al darlo en arrendamiento y ocuparlo personalmente con su familia, pagando los servicios públicos, durante más de 13 años de manera ininterrumpida, pública, quieta y pacífica, prescribiendo para los demandantes la acción reivindicatoria.

II. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Clausuradas las etapas pertinentes, el Juzgado en fallo dictado dentro de la citada diligencia dispuso:

“PRIMERO: DECLARASE que pertenece el dominio pleno y absoluto a NEPOMUCENO EDUARDO Y ANA CECILIA BARBOSA QUEVEDO, el predio urbano identificado como casa lote ubicado en la Carrera 35 No 9 A – 11 de la ciudad de Acacías – Meta, con número catastral 01- 00 – 0512 – 0009 – 000, matrícula inmobiliaria No 232 – 16859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en extensión de 98 M2; cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en el libelo de la demanda y por economía procesal se dan por incorporadas en la presente providencia.

SEGUNDO: CONDENASE a la demandada ANA ALCIRA BARBOSA QUEVEDO a restituir dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria esta sentencia el inmueble determinado en el numeral anterior a los demandantes, NEPOMUCENO EDUARDO Y ANA CECILIA BARBOSA QUEVEDO.

TERCERO: En lo que respecta al pago de los frutos naturales y civiles dejados de percibir por el demandante corre por cuenta del interesado y deberá hacerla mediante incidente en la forma dispuesta por el canon 283 del C.G.P, por no poderse hacer en concreto.

CUARTO: No hay lugar a restitución por deterioros por no haberse probado su existencia.

QUINTO: El pago de las expensas necesarias, serán pagadas por el demandante a la demandada, siempre y cuando en trámite incidental pruebe que fueron invertidas en la conservación del inmueble objeto de reivindicación.

SEXTO: Hay lugar a restitución de mejoras útiles en la medida de su comprobación mediante incidente.

SEPTIMO: Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 591 del C.G.P, como la sentencia es favorable a la parte demandante, se ordena su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías; así como la cancelación de los registros de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta.

OCTAVO: Condenar a la demandada al pago de costas. Tásense, y para el efecto se señala la suma de \$1.000.000 como agencias en derecho”.



III. LA APELACIÓN

La sentencia objeto de apelación fue proferida en el transcurso de la audiencia celebrada el 27 de septiembre de 2021, dentro del término el apoderado de la parte demandada interpone recurso de apelación contra la providencia proferida, con el fin que se revoque la decisión, precisando que:

- Respecto de las consideraciones de la sentencia, que la demandada no demostró la interversión del título de heredera a poseedora material del inmueble objeto del proceso por un término superior a 10 años, y, por lo tanto, actuaba en su calidad de heredera, considera que el despacho no tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

- Se demostró en el proceso que la demandada **Ana Alcira Barbosa Quevedo** no era hija y heredera del causante Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), por cuanto no había sido reconocida por este.

- En los acuerdos suscritos con los herederos del causante Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), para el trámite sucesoral, en ningún momento la demandada manifestó que perdía la calidad de poseedora material del inmueble, razón por la cual, continuó ejercitando actos de señora y dueña.

- Se demostró en el proceso que la demandada no intervino en calidad de heredera y los demandantes conocían y aceptaron que ésta realizó la interversión de la presunta calidad de heredera a la de poseedora material, en cuya calidad hacía los acuerdos con los herederos, cuya interversión de su calidad de poseedora se realizó por un término anterior a la demanda, por más de 10 años, hecho que se confiera por los mismos demandante sen el hecho segundo de la demanda.

Precisa el apelante, que en atención a dicha confesión, los demandantes reconocen que la demandada **Ana Alcira Barbosa Quevedo** entró al inmueble, no en su calidad de heredera, sino dada su situación económica, y, una vez superada esta crisis, se negó a entregar el inmueble, posesión que también se confiesa, la tiene en la actualidad la demandada y que el hecho de negarse a entregar, sucedió hace más de 10 años, acreditando lo anterior, que la demandada tiene la posesión del inmueble, no en calidad de heredera, sino como un tercero por no ser legalmente una heredera del causante.

- En la sentencia se señala que los demandantes adquirieron el inmueble por adjudicación en la sucesión del causante Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), según Escritura Pública No. 2352 del 31 de julio de 2015, mediante la cual acreditan tener el dominio desde esa fecha, y, según el certificado de tradición, el causante Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), adquirió por Escritura Pública desde el 15 de octubre de 1996, acreditando con lo anterior, la cadena de títulos como propietarios anterior a la posesión alegada por la demandada.

A este respecto, precisa el apelante, que la realidad procesal demuestra que solo se anexó con la demanda la escritura pública mediante la cual los demandantes adquirieron la propiedad desde el 31 de julio de 2015, y, no se anexó el título de propiedad del causante Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), a efecto que la demandada hubiese podido controvertirlo dentro del término legal, no supliendo el certificado de tradición la cadena de títulos requerida para



acreditar la propiedad con anterioridad a la posesión de la demandada y desvirtuar los efectos del artículo 762 del Código Civil.

Resalta que, si bien la demandada pudo manifestar que Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), había adquirido la propiedad del inmueble objeto de la litis, el título y el modo se acreditan con la escritura pública y su respectivo registro.

Demandante descorre traslado

Precisa que los demandantes alegan ser dueños, por haber adquirido el derecho de dominio a título de herencia y han probado su propiedad con la copia debidamente registrada de la Escritura Pública No. 2352 de fecha 31 de julio de 2015 de la Notaria Única de la ciudad de Acacías, lo cual es plena prueba de un mejor derecho que la falsa prescripción de la demanda en el inmueble objeto de la litis.

Que los testigos Ana María Vargas Patiño, Alcira González Murcia e Inelda Quevedo Moreno no se ciñeron a lo ordenado por el artículo 981 del Código Civil, más bien, se debe notar que dichos testimonios, sin una sola exclusión, arbitrariamente asumen la facultad de juzgar que la posesión del inmueble alegado por la demandada, sin expresar los hechos materia de la posesión de conformidad con el citado artículo y si estos han sido ejecutados sin el consentimiento u oposición de los demandantes.

Que la demandada tiene la calidad de heredera, pues aceptó la herencia, lo que está debidamente demostrado cuando otorgaron poder al doctor Armando Holguín Quiceno (q.e.p.d.) para tramitar el proceso de sucesión ante Notaria.

Concluye que la demandada no demostró la calidad de poseedora material, simplemente actuó como heredera de su padre Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), como lo indica el acervo probatorio y ella misma en el interrogatorio de parte confiesa ser hija del causante, y lleva los apellidos de sus hermanos.

IV. CONSIDERACIONES

4.1.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Observa el despacho que, en este escenario, están acreditados los requisitos formales y materiales para definir de mérito, atendiendo que la relación jurídico procesal se constituyó válidamente, y, no se evidencia ningún vicio procesal que afecta la validez de la actuación surtida, toda vez que se respetaron las garantías básicas que impone el derecho al debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Además, se debe especificar que el recurrente está en la obligación de sustentar todos los reparos concretos que tuvo contra la sentencia apelada, proferida en primera instancia, si pretende que sobre todos se decida, exponiendo de manera clara y completa las razones de hecho y derecho que justifican su contraposición con la resolución judicial, conforme a las reglas del sistema dispositivo que imperan en materia civil.

4.2.- PROBLEMA JURÍDICO.

Con base en los reparos expuestos por el apelante, corresponde al despacho resolver, primero, si se logró acreditar la interversión del título de heredera a poseedora de la demandada, y, por tanto, que debía declararse probada la excepción de prescripción extintiva del derecho de



dominio, y segundo, si están probados los elementos configurativos de la acción de dominio en los términos como fue propuesta por la parte demandante, teniendo en cuenta que se no se allegó título de propiedad anterior a la posesión de la demandada.

4.3. DE LA REIVINDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

De acuerdo con el ordenamiento jurídico, la reivindicación es la acción que tiene el titular del derecho de dominio de cosa singular que está desprovisto de la posesión, la que es ejercida por otra persona que se muestra como dueño sin serlo, y, por tanto, está obligado a restituirla.

La definición legal de esta noción jurídica está comprendida en el Código Civil en los términos siguientes:

“ARTICULO 946. <CONCEPTO DE REIVINDICACIÓN>. La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”

Además, de la lectura continua de los artículos siguientes del Código Civil, se logra extraer que, se pueden reivindicar las cosas corporales, raíces y muebles (Artículo 947), los otros derechos reales como el dominio, excepto el de herencia (Artículo 948), y, también, la cuota determinada proindiviso de una cosa singular (Artículo 949); así las cosas, el artículo 950 especifica que puede iniciar la acción de Reivindicación o de dominio, quien tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa, y, el artículo 951 señala que, se concede la misma acción aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción, la cual no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.

En todo caso, para que la acción reivindicatoria tenga éxito se deben acreditar sus presupuestos axiológicos, a saber: a). Derecho de dominio en el demandante; b). Posesión material en el demandado; c). Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d). Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado.

Ahora, según lo establece el numeral 2° del Artículo 762 del Código Civil, que prescribe: “... El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, es decir, es deber del reivindicante desvirtuar tal presunción, comprobando que el título de propiedad en que se afinca sus pretensiones es anterior a la posesión de su demandado, siendo este el último presupuesto axiológico que debe acreditar el reivindicante para que la acción tenga éxito, es decir, e). Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

4.3.1. Sobre el segundo presupuesto axiológico - La posesión material en cabeza de la demandada:

Así las cosas, para resolver el primer problema jurídico planteado, debe el despacho hacer referencia al segundo presupuesto axiológico que corresponde a la posesión material en el demandado, elemento dentro del cual se debe analizar la interversión del título de heredera a poseedora, tal y como alega el apelante que sucedió.

A este respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia SC3381-2021, precisó lo siguiente:

“El segundo supuesto se edifica en el artículo 952 del Código Civil, conforme al cual la acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor del bien, y solo de quien se predique esa calidad



está legitimado por pasiva para enfrentarla. En esa medida, supone una contrapartida, consistente en que, teniendo el actor el derecho real cuya reivindicación reclama, el demandado ostente la posesión de la cosa en la que recae ese derecho.

3.- El carácter de poseedor guarda relación con la concurrencia en una misma persona de los elementos clásicos de la posesión, el corpus y el animus. El primero, entendido como el poder material o físico que detenta sobre la cosa, y el segundo, el elemento psicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño de ella, sin reconocer dominio ajeno.”¹

Por tanto, para acreditar la procedencia de la acción reivindicatoria, resulta inevitable aceptar la posesión material de la demandada, esto es, que se presentó la interversión del título de tenedora a poseedora; sin embargo, existe controversia sobre la fecha en que la presunta interversión dio lugar, por un lado, en la sentencia apelada se indica que la demandada no demostró el tiempo exigido por la ley para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, en razón a que no probó el momento preciso en que esta cambió su intervención de poseedora a título de heredera a ejercer como señora y dueña del bien, pues consideró el a quo que esto resultó ser ambiguo y vacilante, dado que unas veces se comporta como heredera y otras como poseedora; por otro lado, la parte demandada considera que la señora **Ana Alcira Barbosa Quevedo** no pudo actuar como heredera, pues nunca fue reconocida por el causante, y, en ese sentido, desde que ingresó a vivir a la vivienda lo hizo como poseedora material del inmueble.

Frente a este tópico, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia SC 17141- 2014, precisó lo siguiente:

“El designio del tenedor transformándose en poseedor, se halla asentado en una sólida doctrina de ésta Corte. Ya en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo:

“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”.

Años más tarde sostuvo: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella” (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, expediente 0927).

En estas épocas de relectura de las fuentes formales del derecho y de revitalización de la doctrina probable, los precedentes citados fueron replicados posteriormente en la sentencia 52001-3103-004-2003-00200-01 del 13 de abril de 2009, expresando:

“(…) si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse 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 su dominio, para

1 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 11 de agosto de 2021. Expediente: No. 25307-31-03-001-2011-00105-01. Providencia SC3381-2021. Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque.



contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.² (Negrilla y subraya propios).

Así las cosas, recordemos que uno de los reparos indicados por el apelante es que la demandada **Ana Alcira Barbosa Quevedo** no pudo actuar como heredera, pues nunca fue reconocida por el causante como su hija; sin embargo, en los mismos escritos en los que se formulan los reparos, y, posteriormente la sustentación, el abogado de la parte demandada precisa lo siguiente:

“Con la confesión de los demandantes en el hecho segundo de la demanda, está acreditada que la intervención del título de tenedora a poseedora, si se realizó y por un término superior a 10 años a la fecha de presentación de la demanda, se desvirtúa los fundamentos de la sentencia para acoger las pretensiones de la demanda y desestimar la excepción de mérito.”

Significando con ello, que resulta necesaria e indiscutible la interversión del título de tenedora a poseedora que debió hacer la demandada **Ana Alcira Barbosa Quevedo**.

En este punto, la parte demandada alega que la posesión es ejercida de forma pacífica e ininterrumpida por la señora **Ana Alcira Barbosa Quevedo** desde el 29 de noviembre de 2003, fecha en la que falleció el anterior propietario, el señor Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), con quien convivía la demandada desde el mes de octubre de 1996, fecha en que dicho causante adquirió por compraventa el inmueble.

No obstante, debe precisar el despacho que el simple fallecimiento del causante no muda la mera tenencia en posesión, pues la demandada **Ana Alcira Barbosa Quevedo** siguió habitando el inmueble objeto del litigio, conforme al permiso que le había concedido el señor Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.) para que ingresara al inmueble desde el año 1996, fecha en la cual el causante adquirió por compraventa el inmueble a reivindicar

En ese sentido, en el interrogatorio de parte rendido por la demandada **Ana Alcira Barbosa Quevedo** en audiencia celebrada el 12 de marzo de 2020, minutos 35:20 y siguientes, se estableció que la señora ingresó al predio objeto de la litis en noviembre del año de 1996, porque el señor Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.) le entregó las llaves para que viviera allí, siendo él quien le construyó inicialmente una casa en madera, la cual fue destruida para construir la casa que hoy día permanece allí; además, preciso la absolvente que, junto con sus hermanos firmaron un poder para iniciar el juicio de sucesión, siendo en el transcurso de dicho trámite en el que se enteró que no había sido reconocida como hija del causante Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), y, por tanto, el abogado le informó que no podía hacer juicio de sucesión.

Frente a este punto, en el transcurso de la audiencia el apoderado de la parte actora aportó el memorial poder, contenido en dos (2) folios, firmado por los señores José Manuel Barbosa Quevedo, **Ana Alcira Barbosa Quevedo** (quien autenticó su firma el 20 de junio de 2013), **Ana Cecilia Barbosa Quevedo**, Ana Gladys Barbosa Quevedo, Flor Alba Barbosa Moreno y **Nepomuceno Eduardo Barbosa Quevedo**, con el cual le conceden poder al abogado Armando Holguín Quiceno (q.e.p.d.), para que inicie y lleva hasta su terminación proceso de Sucesión Intestada del causante Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.)

Por tanto, considera el despacho que es evidente que la demandada **Ana Alcira Barbosa Quevedo** ingresó al inmueble como tenedora, con autorización del verdadero propietario, esto

2 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 16 de diciembre de 2014. Expediente: No. 66001-31-03-005-2005-00037-01. Providencia SC17141-2014. Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona.



es, el señor Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), a quien ella siempre reconoció como único dueño, significando que, hasta antes de la muerte del causante la demandada no ejerció actos que contradijeran, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenía o podía tener; actos que tampoco se ejercitaron con posterioridad a la muerte del propietario inicial, pues en el interrogatorio de parte la misma demandada confesó lo siguiente:

“PREGUNTADO POR EL APODERADO PARTE ACTORA: ¿Qué mejora ha hecho en dicho inmueble?”

RESPONDE: En dicho inmueble hice el andén, pañeté la parte de afuera, hice un, arreglé un mesón y pues así no ha sido mucho, compré unas tejas, arreglé lo del baño, no ha sido tanto, pero si le he metido un poquito.”

Como se advierte, la misma demandada reconoce no haber realizado arreglos importantes en el bien objeto del litigio; además, en el interrogatorio de parte la demandada confesó que el señor Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.) dejó en Acacías, Meta, un bien, el cual es el mismo objeto del presente litigio.

Esto, solo para concluir que la interversión del título alegada por el apelante, solo pudo acaecer una vez la demandada conoció que el señor Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.) no la había reconocido como hija, situación que ocurrió posterior al otorgamiento del poder al abogado Armando Holguín Quiceno (q.e.p.d.), pues en el interrogatorio de parte ella misma reconoce lo siguiente:

“PREGUNTADO POR EL APODERADO PARTE ACTORA: Manifieste al despacho si en alguna ocasión usted le otorgó poder a algún abogado para que iniciara trámite de la sucesión.

RESPONDE: Eso fue como en el 2010 creo, que habían buscado a un doctor que se llamada doctor Holguín, de apellido Holguín, alma bendita que ya es muerto, y en ese entonces hicimos un acuerdo con ellos que le íbamos a dar un poder al señor para que él levantara el juicio de sucesión, a sabiendas de que no sabíamos ninguno que yo no tenía el apellido de don Nepomuceno Barbosa, eso duró ese proceso duró, yo creo, eso duró muchos años en poder de él, primero le dimos el poder aquí al doctor Rafael presente, él también tuvo ese poder, después él se lo pasó al doctor Holguín y eso duró muchos años en poder del doctor Holguín, como hasta en el 2015, creo, 14 o 15, de ahí el doctor Holguín me llamó y me dijo que yo no era, que yo no era, no tenía el apellido de mi papá, que por lo tanto yo no podía participar en juicio de sucesión y que yo quedaba por fuera porque no podía participar en ese juicio, porque yo no tenía el apellido de mi papá, entonces despuesito murió él y ya.”

En ese sentido, tanto la demandada, como los demandantes, conocieron del error en el reconocimiento de la señora **Ana Alcira Barbosa Quevedo** como hija del causante Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), hasta el momento en que se inició el juicio de sucesión; por tanto, considera el despacho que el elemento del *animus* para acreditar la calidad de poseedora, esto es, el elemento psicológica que se traduce en la intención de comportarse como señora y dueña del bien, sin reconocer dominio ajeno, surgió a partir del momento en que conoció del no reconocimiento como hija del causante, y, por tanto, que no participaría del proceso de sucesión, siendo en este momento exacto y no antes, cuando la demandada realizó la interversión del título, pasando de una mera tenedora a poseedora.

Sin embargo, como bien lo concluyó el señor juez de primera instancia, la demandada no demostró el tiempo exigido por la Ley para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio, aunque el a qui arguye que no probó el momento preciso en que esta cambió su interversión de poseedora a título de heredera a ejercer como señora y dueña del bien, este



despacho considera que, dicha interversión ocurrió con posterioridad al otorgamiento del poder al abogado que inició el proceso de sucesión, que fue signado por los poderdantes en el año 2013, según como se desprende de las respectivas autenticaciones allegadas; es decir, que posterior a esa fecha, la demandada conjugó en cabeza suya tanto el *corpus* como el *animus*, al tener la plena certeza de que era ella y no otra persona, la señora y dueña del bien objeto de la litis.

Por consiguiente, no le asiste razón al recurrente cuando señala que la demandada es poseedora material del inmueble objeto del proceso por un término superior a 10 años, pues a partir de la interversión del título, aproximadamente en el año 2013, hasta el 5 de diciembre de 2015, fecha en la que se radicó la demanda reivindicatoria, solo habían transcurrido dos (2) años aproximadamente.

4.3.2. Sobre el quinto presupuesto axiológico - Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

El segundo reparo del apelante radica en que la única forma de acreditar el título y el modo en que se adquirió la propiedad de un inmueble, es con la escritura pública y su respectivo registro; por tanto, señala que, solo se anexó con la demanda la escritura pública mediante la cual los demandantes adquirieron la propiedad desde el 31 de julio de 2015, y, no se anexó el título de propiedad del causante Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), a efecto que la demandada hubiese podido controvertirlo dentro del término legal, no supliendo el certificado de tradición la cadena de títulos requerida para acreditar la propiedad con anterioridad a la posesión de la demandada y desvirtuar los efectos del artículo 762 del Código Civil.

Para resolver esta cuestión basta con señalar que, como bien lo reconoce el apelante, junto con la demanda se aportó la Escritura Pública No. 2352 del 31 de julio de 2015, con la cual se realizó el acto de adjudicación en sucesión del causante Nepomuceno Barbosa (q.e.p.d.), en donde se especificó en el acápite de RELACIÓN DE BIENES:

“(...) el causante Nepomuceno Barbosa Mancera, dejó los siguientes bienes que componen la masa sucesoral:

ACTIVO

PRIMERA Y ÚNICA PARTIDA

Se trata de UNA (1) CASA LOTE URBANA, junto con la construcción existente en él, ubicada en la Carrera 35 No. 9 A – 11 de la ciudad de Acacías Meta, identificada con cédula catastral No. 01.00.0512.0009.000...

TRADICIÓN: *El precitado inmueble, fue adquirido por el causante **NEPOMUCENO BARBOSA MANCERA**, mediante escritura pública No. 2262 de Octubre 15 de 1996, al señor ISIDRO RICO SÁNCHEZ, emanada de la Notaría Única de la ciudad de Acacías – Meta. Bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 232 – 0016.859 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Acacías – Meta.”*

Adicionalmente, los demandantes aportaron el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 232 – 16859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías, Meta, en la cual se destacan las anotaciones No. 5, que registra la compraventa celebrada, con traslado de propiedad de Isidro Rico Sánchez a Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), y, la anotación No. 6, en donde se registró la adjudicación de sucesión de Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.) a **Ana Cecilia Barbosa Quevedo y Nepomuceno Eduardo Barbosa Quevedo**.



En ese orden de ideas, considera el despacho que dentro del expediente existe plena prueba del derecho de dominio alegado por los demandantes en reivindicación, siendo este anterior a la posesión alegada por la demandada, pues con la única escritura pública aportada se logra determinar la tradición del bien objeto de la sucesión, el cual pasó del causante a sus herederos; así las cosas, recordemos que el artículo 673 del Código Civil precisa lo siguiente:

*“ARTÍCULO 673. <MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO>. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, **la sucesión por causa de muerte** y la prescripción.*

De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código.”

Siendo el modo de adquisición de dominio que aquí incumbe, el cuarto señalado, el cual surge por la muerte del causante, quien trasmite a sus herederos el derecho de dominio, mientras que los otros modos lo constituyen o transfieren, según sea el caso.

Así las cosas, debe entenderse que desde el mismo fallecimiento del causante se entiende transmitido el derecho de dominio a los causahabientes, aspecto sobre el cual la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia SC1833-2022 precisó lo siguiente:

“En suma, en el modo de adquirir el dominio denominado sucesión por causa de muerte opera la transmisión del derecho del causante a su heredero, con efecto desde el deceso de aquel, aun cuando la sentencia aprobatoria de la adjudicación o partición siempre sea acto declarativo posterior, providencia que carece de alcances traslaticios, pero que debe ser inscrita si recayó sobre bienes inmuebles previamente a su protocolización notarial.”³

Aclarado lo anterior, debe el despacho hacer referencia sobre la exigencia de demostrar la cadena sucesiva de títulos exigida por el apelante, ante lo cual la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la misma sentencia citada, precisó lo siguiente:

“Por lo tanto, no es menester que el promotor de la acción de dominio demuestre la cadena sucesiva de títulos de sus antecesores cuando el último título invocado, a través del cual él se hizo al dominio del bien, por sí sólo se muestra anterior al despunte de los actos posesorios de su contraparte, porque en esta eventualidad el derecho de dominio resulta suficiente para desvanecer la reputación de dueño del poseedor.

Esta Corporación ha decantado sobre tal aspecto que:

«(e)n principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa (...) Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su pro la existencia de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el contradictor y la segunda, se configura cuando ambas presentan ‘títulos’ de dominio (...) al dueño que quiere demostrar propiedad, ha dicho la Corte, le toca probar su derecho, pero exhibido el título no hay por qué exigirle la prueba del dominio de su causante, cuando la fecha del registro de tal título, es anterior a la posesión del reo.» (CSJ SC de 28 sep. 2009, rad. 2001-00002-01, reiterada en SC de 27 sep. 2013, rad. 2005-00488, entre otras).”⁴

Seguidamente, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la misma sentencia citada, señaló lo siguiente:

3 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de julio de 2022. Expediente: No. 11001-31-03-013-2009-00217-01. Providencia SC1833-2022. Magistrado Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

4 Ibidem.



“Por contera, en la actualidad la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, constituyendo por sí misma una prueba idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslativo que permita identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho.

Aplicado esto a los procesos reivindicatorios, cuando el demandante aporte el certificado registral con su demanda, estará demostrando tanto el título que sirvió para la adquisición de su derecho, como su inscripción; entendimiento que guarda coherencia con la protección a la confianza depositada por los administrados en los mencionados certificados, por mandato de la buena fe registral.”⁵

Por consiguiente, como en este escenario, se reitera, la parte demandante aportó la Escritura Pública No. 2352 del 31 de julio de 2015, con la cual se realizó el acto de adjudicación en sucesión del causante Nepomuceno Barbosa (q.e.p.d.), y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 232 – 16859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías, Meta, en la cual se destacan las anotaciones No. 5, que registra la compraventa celebrada, con traslado de propiedad de Isidro Rico Sánchez a Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.), y, la anotación No. 6, en donde se registró la adjudicación de sucesión de Nepomuceno Barbosa Mancera (q.e.p.d.) a **Ana Cecilia Barbosa Quevedo y Nepomuceno Eduardo Barbosa Quevedo**, en ese sentido, se encuentra demostrado tanto el título que sirvió para la adquisición del derecho por parte de los demandantes, como su inscripción.

Entonces, cumplieron los demandantes, además, con el último presupuesto axiológico de la acción reivindicatoria, al acreditar título de propiedad anterior a la posesión de la demandada.

Por consiguiente, este despacho no tiene alternativa diferente a confirmar la sentencia de primer grado e imponer condena en costas por la adversidad en este recurso vertical, acorde con las normas reglamentarias.

V. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Acacías, Meta, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero: Confirmar la sentencia de primera instancia proferida el 27 de septiembre de 2021 por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Acacías, Meta, por las razones expuestas.

Segundo: Condenar en costas procesales a la parte vencida en el recurso vertical, regulando las agencias en derecho en este grado de conocimiento en un (1) salario mínimo legal vigengte, valor que deberá incluirse en la liquidación concentrada, según el inciso 1° del artículo 366 del Código General del Proceso.

Tercero: Autorizar la devolución del expediente a la oficina de origen, previo registro del egreso.

Cuarto: Disponer la notificación de esta sentencia por estado (artículo 12, ley 2213 de 2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

⁵ Ibidem.



SONIA GUTIÉRREZ CHAVARRO
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO No 12 hoy veintidós (22) de marzo de 2024.**

IRIS ENITH BELTRÁN CRUZ
Secretaria

Firmado Por:
Sonia Gutierrez Chavarro
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Acacias - Meta

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: 8c09dd521ab9d6ae830abc2d40296153249a27d12f4ef4668cf6776094d95f51
Documento generado en 21/03/2024 05:44:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>