



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Divisorio 2018-00124.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinticinco de junio de dos mil veintiuno.

En el presente proceso divisorio seguido por LUIS ENRIQUE OJEDA ALVAREZ por medio de apoderado judicial contra ALIX MARÍA OJEDA ALVAREZ y OTROS igualmente representados, se solicita la división por venta en subasta pública de la cosa común consistente en un inmueble urbano ubicado en la Calle 10 No. 6-28 distinguido con la M. I. No. 270- 56905 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en la demanda. Que una vez realizada la diligencia de remate se profiera la sentencia aprobatoria y de distribución del precio del remate entre los comuneros en la proporción que les corresponda de acuerdo a sus porcentajes de copropiedad.

Con la demanda se allegó la escritura pública No. 1207 del tres de julio de 2009 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Ocaña, mediante la cual se protocoliza el trabajo de partición y/o adjudicación de la herencia y liquidación de la sociedad conyugal de MANUEL ALFONSO OJEDA PICÓN y CLARA ISABEL ALVAREZ OJEDA en virtud del cual se le adjudica a los herederos LUIS ENRIQUE OJEDA ALVAREZ, TORCOROMA OJEDA ALVAREZ, ALIX MARIA OJEDA ALVAREZ, ROSALBA OJEDA ALVAREZ, MANUEL ALFONSO OJEDA ALVAREZ, MOISES OJEDA ALVAREZ, MARTHA OJEDA ALVAREZ, RUTH ESTLA OJEDA ALVAREZ, JUDITH OJEDA ALVAREZ, NOHORA MERCEDES OJEDA ALVAREZ, GLORIA MARIA OJEDA ALVAREZ, LUIS EVELIO OJEDA ALVAREZ, LILIANA OJEDA ALVAREZ, RAMÓN OJEDA ALVAREZ y YASMÍN OJEDA ALVAREZ en común y proindiviso, como partidas primera y segunda los inmuebles consistentes en casas de habitación ubicadas en la Calle 10 No 6-28 de esta ciudad distinguidos con la M. I. No 270-20902 y 270-20901 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en el título escriturario, los cuales mediante el mismo instrumento público a englobarlos en uno solo por ser limítrofes entre sí, quedando para todos los efectos legales dicho globo de terreno como: Una casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión ubicado en la Calle 10 No 6-28 de Ocaña, con su correspondiente solar, con un área de 1040 M2 según certificado catastral No 00145 del 3 de julio de 2009 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Regional Ocaña, el cual se protocoliza con dicha instrumentos, cuyos linderos generales se describen en dicho documento.

Se acompañó con dicho documento el certificado de tradición de la M. I. No 270-56905 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña en el cual se establece que dicho título fue registrado el 9 julio de 2009. Con el título mencionado, debidamente registrados se demuestra que cada uno de los sujetos de



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

derecho en cuyo favor fue otorgado son los titulares del derecho real de dominio del inmueble cuya división se solicita. Igualmente se allegó con el libelo demandatario el dictamen pericial para determinar el avalúo comercial del inmueble y el tipo de división procedente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1374 del CC., cuando se tiene una cosa en comunidad, es decir cuando el derecho de propiedad sobre una misma cosa singular o universal es ejercido por varios propietarios simultáneamente, no se está obligado a permanecer en la indivisión, estando cualquiera de los coasignatarios o comuneros facultado para pedir la partición del objeto, con tal que no se haya estipulado lo contrario, con lo que se indica que es posible pactar la indivisión del bien común, precisando el inciso segundo de la norma en cita el plazo durante el cual esa indivisión puede acordarse y la posibilidad de renovarse el acuerdo vencido dicho plazo. La mencionada disposición establece:

“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto”.

En tal sentido el pacto de indivisión en cosa singular consiste en el acuerdo celebrado entre los copropietarios de continuar en comunidad o copropiedad, de no solicitar la división material o división por venta de la cosa común durante el tiempo convenido, que de acuerdo con lo dispuesto en la precitada norma no puede ser superior a cinco años, sin embargo, una vez cumplido dicho plazo se permite prorrogar el acuerdo.

Siendo así los comuneros pueden pactar un plazo de indivisión menor o igual a los cinco años, pero no se puede sobrepasar tal lapso. Que en caso que se pacte una indivisión por un tiempo superior a los cinco años, tal pacto o estipulación es válida únicamente por cinco años, que cumplido este plazo se puede celebrar un nuevo acuerdo de indivisión, pero si se conviene prorrogar el plazo de indivisión estando aún pendiente de cumplimiento, esa prórroga es inválida, de acuerdo a lo establecido en la mencionada disposición al disponer que el pacto podrá renovarse cumplido éste. Al efecto dice la norma: *No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto”*, de donde se concluye que el pacto de indivisión es transitorio, temporal y que los comuneros podrán en cualquier momento que lo estimen pertinente ponerle fin a esa indivisión, que los derechos proindiviso de cuota parte en cosa común deben transformarse en derechos concretos en cosa singular.

Los copropietarios del bien común pueden terminar con esa indivisión de la cosa común, acudiendo a los medios legales previstos para ello. Es así que el artículo 2340 del CC., establece que la comunidad termina por la división del haber común, bien sea de común acuerdo realizando la partición material o enajenándolo y



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

distribuyéndose el producto de la venta en proporción a sus derechos de cuota o por medio de la vía judicial a través del proceso divisorio, en donde se dispondrá la división material del bien mueble o inmueble de ser física y jurídicamente posible, pero de no serlo se dispondrá su venta en pública subasta y se repartirá el producto entre los comuneros a prorrata de sus derechos.

Es así que el artículo 406 del CGP, establece que *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”*, significando con ello que el comunero está en libertad de solicitar la división material o la venta, según estime procedente.

Por su parte el artículo 468 del CPC., preceptúa que, salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material de cosa común será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, procediendo la venta en los demás casos. De lo cual puede inferirse la prevalencia conferida por la ley a la división material sobre la venta, siempre y cuando los bienes sean susceptibles de división material y jurídica y los derechos de los condueños no sufran desmedro por la partición.

De este modo, así se haya solicitado la venta de la cosa común, le corresponde al Despacho determinar si es procedente la división material, como quiera que conforme a la ley debe dársele prelación a esta forma de división. La procedencia de la división de la cosa común, de una u otra forma tiene su fundamento en la facultad de sus condueños de poner término a la indivisión de una cosa universal o singular, ya que ninguno de ellos puede ser obligado a permanecer en la indivisión, conforme a los parámetros del art. 1374 del CC.

PROBLEMA JURIDICO:

Le corresponde al Despacho determinar si el predio perteneciente a las partes en común y proindiviso es susceptible de división material sin que los derechos de los condueños se desmejoren por el fraccionamiento del mismo. Adicionalmente si los comuneros pactaron su indivisión por el término legal y si el inmueble objeto de la litis pertenece a una categoría que no sea susceptible de división.

Para efectos de establecer si el inmueble objeto del litigio es susceptible de división material, será necesario establecer en que eventos ésta no es procedente. Como regla general la división de los bienes comunes es procedente, sin embargo, existen excepciones. En el caso de las comunidades forzadas caracterizadas por ser permanentes, la división material y jurídica es improcedente como sucede con las zonas comunes de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, evento en el cual la única forma de terminar con la comunidad sería por cambio de la



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

naturaleza de la cosa, por destrucción de la misma o porque el dominio de la cosa se radique en cabeza de una sola persona.

Por la naturaleza del bien inmueble cuya división se solicita; de cosa singular, podríamos decir que queda descartada la indivisión perpetua, propia de las comunidades forzadas en las que existe por mandato legal la imposibilidad de efectuar la división, pero pudo ser objeto de una comunidad voluntaria, que por regla general es temporal, porque la ley quiere que este sea un estado transitorio, que se pacte dentro de determinado tiempo, con posibilidad de renovar el acuerdo o pacto las veces que se quiera, siempre que no supere el plazo legal, a efecto de garantizar el derecho de los coasignatarios o comuneros a pedir la división del bien para la distribución del producto en el caso de la división material de ser procedente o la venta cuando a bien lo tengan los comuneros, tal como se establece en el artículo 406 del CGP.

En el caso que nos ocupa no existe prueba que determine dicho pacto en las condiciones legales. El apoderado judicial de la demandada YASMÍN OJEDA ALVAREZ manifestó al contestar la demanda que todos los hermanos pactaron la indivisión del bien y a pesar de no haberse indicado las circunstancias de lugar, tiempo y modo en que se convino el pacto como era el tiempo de indivisión y cuando había sido celebrado de lo que dependía la eficacia del mismo, atendiendo lo ordenado por el Superior se dispuso la celebración de una audiencia pública para la recepción de declaración de parte del demandante a efectos de establecer el posible acuerdo celebrado entre la totalidad de los sujetos procesales tendiente a permanecer en la indivisión temporalmente, pero ante la información suministrada al proceso por dicho profesional del derecho poco antes de la fecha programada sobre el deceso del demandante se dispuso la no celebración de la audiencia por carencia de objeto, ante la imposibilidad material de agotar la finalidad de la misma.

Ahora, ante la viabilidad de la división material del bien, es necesario acudir al dictamen de un profesional con conocimientos técnicos en la materia, para establecer si el fraccionamiento del predio produce desmejoramiento o no de los derechos de los comuneros, quien tendría en cuenta los distintos aspectos de los cuales depende el valor de la cuota parte de los comuneros en el predio, para establecer si el fraccionamiento material del mismo produce su desmejoramiento.

El Curador Ad-litem de la demanda TORCOROMA OJEDA ALVAREZ manifiesta sus dudas sobre las conclusiones del dictamen rendido por el perito de parte acompañado con la demanda, sin tener en cuenta que, si no se estaba de acuerdo con la experticia, le quedaban dos vías a seguir para contradecir el dictamen: aportar otro dictamen o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para ser interrogado. Por ninguna de estas optó, pidiendo una inspección judicial con intervención de perito para tal efecto, lo que a todas luces resulta improcedente, olvidando que con el código general del proceso, el dictamen pericial a solicitud de parte se allega con la demanda, no siendo esta clase de



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

procesos la excepción, sino todo lo contrario pues el artículo 406 el mencionado estatuto establece expresamente que debe allegarse con dicho libelo para establecer el avalúo del bien y el tipo de división que fuere procedente. Entonces de no estar conforme con el mismo debió, de acuerdo con las normas generales sobre contradicción del dictamen dentro del término para contestar la demanda aportar un nuevo dictamen, solicitar la comparecencia del perito a audiencia o realizar ambas actuaciones. De ser insuficiente el término para aportar el dictamen, debía haberse anunciado y solicitar al despacho un término para aportarlo, de conformidad con el artículo 228 en concordancia con el artículo 227 del CGP.

Para el caso que nos ocupa, el señor perito designado en este proceso sostiene en su experticia acompañada a la demanda que el inmueble no es susceptible de división material porque éste no admite cómoda división, recomendando optar por otra salida jurídica diferente. Entre sus fundamentos los hay el uso del suelo y ocupación del predio porque en parte es residencial, comercial y una menor extensión descubierta. El de pérdida de valor del inmueble en caso de demolición para ser loteado, por el estado de conservación que presenta la construcción y la vida remanente probable de tener buen mantenimiento. De orden legal, porque ante la hipótesis de una reforma constructiva sobre la edificación existente, que reduciría su área útil ante la necesidad de construir una vía interna del predio, que al ser dividido entre los 15 comuneros daría lotes de terreno que no superarían los 65.72 M2, siendo que en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ocaña la zona de actividad residencial en el sector de ubicación del inmueble exige un área mínima de 98 M2, y en cuanto a la ubicación de esos lotes, unos quedarían hacia la calle y otros al fondo lo que representaría en términos comerciales un menor precio de estos últimos.

Como vemos entre las razones esgrimidas por el perito sobre la inconveniencia de la división material del inmueble objeto de este proceso, existe una muy relevante y es la cantidad de condueños del inmueble, que haría improbable una división material sin menoscabar el derecho de cada uno de éstos en el bien, como se demostró en el evento de intentar una división material conservando solo parte de su estructura, generando más erogaciones que beneficios, lo que a todas luces no tiene sentido si existe otra forma jurídica de preservar el precio de los derechos de los condueños, pero la que soporta todo el peso de las conclusiones es la imposibilidad jurídica de dividir el inmueble en 15 partes, porque existe prohibición del PBOT de inmuebles residenciales en el sector de ubicación del mismo de menos de 98 M2.

En estas circunstancias, debemos llegar a la ineludible conclusión que no es posible el fraccionamiento material del predio objeto del proceso. Sin embargo, como para poner término a la comunidad es viable la división ad valorem, que fue la solicitada por el demandante, ésta deberá ser ordenada por el Despacho, siguiendo los lineamientos del artículo 411 del CGP. Así mismo como la precitada disposición dispone que en el auto que decreta la venta debe ordenarse el secuestro del bien común así se procederá.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Por lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECRETAR LA VENTA en pública subasta del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 270- 56905 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, N. de S., cuyos linderos y demás especificaciones aparecen consignados en la escritura pública 1207 del tres de julio de dos mil nueve otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Ocaña.

SEGUNDO.- Téngase como tal el dictamen pericial de parte, presentado con la demanda en el que se estableció el avalúo del bien y el tipo de división procedente.

TERCERO.- Decretase el secuestro del inmueble objeto de este proceso, cuya identificación se realizará atendiendo a lo dispuesto en el numeral primero de la presente providencia. Para la práctica de la diligencia se comisiona a la Inspección Municipal de Policía de esta ciudad (reparto). Líbrese despacho comisorio o solicitud por cualquier vía que sea más expedita de conformidad con lo dispuesto en artículo 37 inciso segundo del CGP.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Ejecutivo 2018-00225

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021).

En escrito que antecede la Operadora de Insolvencia de la Notaria Segunda del Circulo de Ocaña, doctora ERIKA ALEXANDRA GELVEZ CÁCERES, informa al Despacho que el día primero (1) de junio del préstense año se admitió trámite de insolvencia económica de persona natural no comerciante presentado por la señora CLEMENCIA JOHANNA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, razón por la cual solicita de conformidad con el artículo 545 del numeral 1 del C.G.P la suspensión del proceso.

Así las cosas y de conformidad con lo establecido en la norma ibídem ordénese la suspensión del presenté proceso a partir del día primero (1) de junio del año en curso.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Verbal 2018-0058

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 366 del C.G.P, fíjense como agencias en derecho la suma de **DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES**, los cuales deben ser incluidos en la liquidación de costas a practicarse por la Secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gloria Cecilia Castilla Pallares', followed by a circular stamp or mark containing a stylized number '2'.

GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Verbal 2018-00180

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Requíerese a la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA y a la COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES HACARITAMA “COOTRANSHACARITAMA LTDA.”, para que en el término de tres (3) días contados alleguen al Juzgado el correo electrónico de la señora MIRIAN ESTHER CONDE conforme a lo ordenado en providencia de 19 de marzo del 2021.

Finalmente, obedézcase y Cúmplase lo resuelto por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cucuta, Sala Civil Familia, en autos de fecha 27 de abril de 2021 y 27 de mayo de 2021, obrante en el cuaderno de actuaciones de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Verbal Perten 2015-00500-019.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinticinco de junio de dos mil veintiuno.

En el presente proceso de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio seguido por JOSE MAGLIO QUINTERO MONCADA y ANIBAL QUINTERO MONCADA por medio de apoderada judicial contra FARIDE LAID QUINTERO MONCADA, TORCOROMA QUINTERO MONCADA, LIBIA STELLA QUINTERO MONCADA, GUSTAVO QUINTERO ALVAREZ, JOHAN ALEXIS MONCADA, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESUS QUINTERO MONCADA conociendo como único heredero determinado a MAGLIO DE JESÚS QUINTERO CARRASCAL y demás PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener algún derecho sobre el inmueble que se pretende prescribir, se interpuso por la apoderada judicial de los demandantes el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia proferida por la señora Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad de Ocaña en audiencia pública celebrada exclusivamente para tal fin el veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, por haberse decretado por este despacho mediante proveído del ocho de julio del mismo año la nulidad procesal de tal providencia proferida en audiencia celebrada el veintiocho de febrero de dos mil diecinueve.

Mediante decreto 806 del 4 de junio de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho por el cual “se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia económica, social y ecológica” se dispuso en el artículo 14 que el recurso de apelación contra sentencias en los procesos civiles y de familia debía resolverse por escrito, previo traslado surtido en similar forma al apelante y a la otra parte para la sustentación del recurso. Dentro del termino oportuno se describió el traslado efectuado a las partes para los efectos pertinentes.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Así las cosas, entrará el Despacho a resolver el recurso de apelación de la sentencia impugnada mediante la cual se dispone:

“PRIMERO: Declarar fundadas las excepciones de ausencia de cumplimiento de requisitos para usucapir propuestas por la parte demandada, de conformidad con las motivaciones del presente proveído.

SEGUNDO: En consecuencia con la anterior declaración, no se accede a las pretensiones de esta demanda por lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandante a pagar las costas del proceso. Para tal fin, se señala como agencias en derecho la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS \$4.000.000.00. Pr Secretaria Líquidense.

CUARTO: En firme esta sentencia y una vez cumplido lo ordenado en ella, archívese el expediente, dejando las constancias pertinentes en los libros respectivos.

**ANTECEDENTES FÁCTICOS DE LA DEMANDA Y
CONTESTACIÓN:**

Atendiendo a lo prescrito en el artículo 280 inciso final sobre el deber de hacer una síntesis de la demanda y su contestación cuando la sentencia se profiere por escrito, tenemos que de acuerdo a lo expuesto en dicho libelo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por JOSÉ MAGLIO QUINTERO MONCADA y ANIBAL QUINTERO MONCADA, éstos han ostentado la posesión material del inmueble ubicado en la calle 7 No. 11-29 de la Urbanización Central de la ciudad de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en dicho memorial, desde hace más de 15 años en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida ejecutando actos que solo permite el dominio de las cosas, tales como pagar impuestos, realizar mejoras necesarias, acondicionar el inmueble con la instalación del gas domiciliario, parabólica, pintar, arreglar los techos, cancelar servicios públicos, construcción de unas cocheras. Que en el inmueble siempre han vivido los demandantes con su familia y han ejercido la actividad comercial como es la crianza de cerdos, sin reconocer dueño ajeno en tal lapso, teniendo el reconocimiento del vecindario y amigos que frecuentan la casa, pese a que convivió con ellos su señora madre CARMEN MARIA MONCADA DE TAMAYO, que falleció el 19 de septiembre de 2014,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

quien donó su parte en el inmueble a su hijo JOAN ALEXIS MONCADA en el año 2003 y nunca ejerció actos de posesión y dominio sobre el inmueble.

Los demandados por medio de apoderado judicial a excepción de MAGLIO DE JESÚS QUINTERO CARRASCAL, pues este último lo representa judicialmente otro apoderado se oponen a las pretensiones de la demanda negando los hechos que constituyen su fundamento y manifestado que el inmueble cuya prescripción se pretende fue adquirido mediante escritura pública No. 492 del 3 de octubre de 1968 en la Notaria de Ocaña hoy Primera, por CARMEN MARIA MONCADA DE TAMAYO para sí y sus menores hijos, que hoy son los demandantes y demandados a excepción de YOHAN ALEXIS MONCADA a quien donó su cuota parte mediante escritura pública No. 288 del 19 de marzo de 2003 y siempre conservó el dominio del inmueble desde que lo compró hasta la fecha de su muerte el 19 de septiembre de 2014, bien en el que nació y vivió YOHAN ALEXIS hasta abril de 2012, de modo que la posesión quieta pacífica e ininterrumpida que refiere la parte demandante es falsa. Manifiestan que los impuestos de la casa fueron pagados siempre por CARMEN MARIA MONCADA DE TAMAYO hasta su muerte quien se dedicaba a la actividad económica de crianza de cerdos, lavado de vísceras que no solo le sirvió para el pago de impuestos sino para el sostenimiento de sus hijos, además que FARIDE QUINTERO DE LOBO le suministraba mensualmente una suma de dinero que en el último año fue de \$120.000.00 y YOHAN ALEXIS MONCADA además de contribuir con la suma de \$ 50.000.00 pesos mensuales la tenía afiliada al sistema de salud, siendo dicha persona reconocida siempre como señora y dueña del inmueble hasta el día de su muerte.

Como excepción de fondo proponen la de “ausencia de cumplimiento de los requisitos para usucapir” del inmueble objeto del proceso, toda vez que el tiempo que pueden alegar como posesión es desde del 20 de septiembre de 2014 un día después de la muerte de CARMEN MARÍA MOCADA DE TAMAYO quien ostentó el dominio del predio con ánimo de señora y dueña, que además la posesión fue ininterrumpida con la presentación del proceso declarativo especial de venta de bien inmueble tramitado en el mismo despacho, que YOHAN ALEXIS vivió en el inmueble hasta el 2012, sin que puedan cumplir el término de 10 años de posesión exigido por la ley.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

MAGLIO DE JESÚS QUINTERO CARRASCAL por medio de apoderado judicial se allana a la demanda admitiendo como ciertos los hechos fundamento de la misma.

DE LA SEGUNDA INSTANCIA:

Teniendo el Juzgado competencia funcional para conocer del recurso interpuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del CGP, se le dio a la segunda instancia el trámite previsto en los artículos 325 y 327 ibidem.

SUSTENTACIÓN DE LA APELACIÓN:

La inconformidad de la mandataria judicial de los demandantes con la providencia apelada radica en la valoración que de la prueba recaudada hace la señora juez A-quo por cuanto de las declaraciones de los testigos postulados por la parte actora incluso la de la señora ANA HERLINDA QUINTERO RINCÓN testigo de los demandados y de las declaraciones de éstos se demuestra la posesión pública, pacífica y tranquila de los demandantes durante más de 15 años. Que los testigos reconocen los actos de posesión ejecutados por los demandantes como vivir siempre en el inmueble, haberle realizado mejoras, mantenimiento, pagado impuestos y su explotación económica. Que pese a que la señora CARMEN MARÍA MONCADA DE TAMAYO convivió en el mismo inmueble lo hizo como mera tenedora del bien, quien reconoció a los demandantes como verdaderos poseedores del inmueble, de allí que éstos se hubieran encargado del bien mediante la realización de los hechos ya mencionados y para que su mamá viviera en un ambiente sano, la cual nunca hizo manifestación de ser poseedora material pues todo lo remitía a sus hijos que compraban y arreglaban, pues de los testimonios se establece que la señora CARMEN MARÍA MONCADA no tenía recursos económicos y dependía de los hijos quienes eran de quienes dependía y cuidaban el bien.

Manifiesta que CARMEN MARÍA MONCADA DE TAMAYO trasfiere su cuota parte del inmueble a su hijo YOHAN ALEXIS en el año 2003 el cual vivió en el inmueble, pero no ejerció posesión material como tampoco lo hizo su mamá que fue una simple tenedora del bien y quien creía que éste era el dueño de



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

esa cuota parte, quien nunca actuó como propietaria porque le faltaba el ánimo de dominio para poder ejercer posesión. Sostienen que los comuneros no tomaron nunca posesión material del bien ni ejercitaron acción reivindicatoria sobre el mismo, que nunca exteriorizaron ese ánimo de dominio y fue cuando murió su señora madre que vinieron a preguntar que iban a hacer con la casa. Que, si bien los demandantes reconocen que sus hermanos son los copropietarios del bien inmueble, estos nunca se ocuparon del mismo, dejándolo a mercede de ellos quienes fueron los que lo mantuvieron, lo mejoraron, lo explotaron económicamente con la cría de animales pequeños, además que sus hermanos también abandonaron a su madre, haciéndose los actores cargo de ella.

Como vemos, la inconformidad de la apelante con la providencia apelada radica esencialmente en la valoración de la prueba recaudada, en que la juez A-quo considera que CARMEN MARIA MONCADA DE TAMAYO ejerció posesión material en el inmueble que se pretende prescribir hasta el 19 de septiembre de 2014, que no se demostró el presupuesto de la posesión material de 10 años de los demandante, cuando según la recurrente las pruebas regularmente recaudadas demuestran todo lo contrario, es decir la posesión material de los demandantes mediante la ejecución de una serie de hechos posesorios de los que dieron cuenta los testigos, que la mencionada señora no fue más que una mera tenedora del inmueble quien reconoció esa calidad en los demandantes porque ésta no disponía de capacidad económica que le permitiera realizar actos de mejoramiento y mantenimiento del inmueble.

En ejercicio del derecho de contradicción que le asiste al apoderado judicial de FARIDE LAID QUINTERO Y OTROS luego que se descorre por la apelante el traslado para la sustentación del recurso, manifiesta que éste debe ser declarado desierto por no haberse sustentado en debida forma. Que de no procederse conforme lo solicita debe advertir que JOSÉ MAGLIO QUINTERO reconoce a su progenitora CARMEN MARÍA MONCADA como propietaria del bien, confesión que junto con los testimonios e interrogatorios de parte demuestran que esta ostenta la posesión del mismo desde que lo compró y decidió ponerlo a nombre de sus menos hijos reservándose una parte que posteriormente donó a uno de sus congéneres, pero siempre ejerció como poseedora del inmueble como lo reconocieron los deponentes.

En términos del artículo 322 del CGP la apelación de la sentencia se surte precisando en forma concreta los reparos que se le hacen a la providencia



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

impugnada que, a juicio del despacho, como ya se precisó consistía en su inconformidad con el valor que la señora juez A-quo le confirió a la prueba regular y oportunamente aportada por las partes al proceso, por lo que no había mérito para declarar desierto el recurso.

En tales circunstancias, previamente a la valoración del acervo probatorio regularmente recaudado en el proceso, debemos trasladarnos al plano estrictamente jurídico del fenómeno de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio como soporte de la decisión que habrá de emitirse.

La prescripción se consagra de manera general en el artículo 2512 del CC, el cual establece: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo (sic), y concurriendo los demás requisitos legales”*. Conforme lo dispuesto en la norma, la prescripción cumple dos funciones importantes en la vida jurídica, al permitir no sólo ganar por su intermedio el dominio de las cosas ajenas, sino también extinguir el derecho que se pueda tener sobre ellas por el no ejercicio o el no uso oportuno de las acciones legales (arts. 2518 y 2535 del CC.).

La acción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO que es la que nos ocupa, se consagra en el artículo 2518 del CC., como un modo de ganar los bienes corporales; raíces o muebles que se encuentran en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales, al igual que los otros derechos reales que no están exceptuados por la ley. Empero, el artículo 2527 del CC se refiere concretamente, a la subdivisión de esta clase de prescripción en PRESCRIPCIÓN ORDINARIA que de conformidad con el artículo 2529 modificado por la ley 791 de 2002 es de 3 años de posesión para muebles y 5 años para inmuebles, que además requiere para su éxito de un justo título y buena fe y, **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, que de conformidad con el artículo 2532 ibidem modificado por la mencionada ley es de 10 años de posesión, sin justo título y buena fe o posesión regular.

Con la modificación introducida a tales normas por la ley 791 de diciembre de 2002, cuando se trata de inmuebles este plazo fue reducido como ya se indicó a 5 años en la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA y a 10 años en la EXTRAORDINARIA, tiempo que de conformidad con lo dispuesto en el



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

artículo 41 de la ley 153 de 1887 rige hacia el futuro, porque en principio la ley no es retroactiva.

Al respecto sostiene la Corte Suprema de Justicia en sentencia de mayo 24 de 1976:

“El principio general que informa nuestra legislación positiva es el que las leyes han de tener efecto de aplicación para lo porvenir y no para el pasado, a menos que el Legislador expresamente diga lo contrario, lo que equivale a decir que ellas en principio no tienen efecto retroactivo, esto es, que las situaciones jurídicas alcanzadas durante el periodo de vigencia de determinado precepto no pueden ser vulneradas por una nueva disposición. La irretroactividad de la ley encuentra su fundamento esencialmente en serios motivos de conveniencia y seguridad, que tienden a dar estabilidad al orden jurídico”.

La posesión material es el pilar fundamental de la usucapión, pues si no hay posesión material es imposible hablar de prescripción adquisitiva, la cual está conformada por dos elementos que se desprenden de la definición que trae el artículo 762 del CC, al expresar que *“es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, sea que se tenga para sí o a nombre de otro”*. Dichos elementos son: el ANIMUS y el CORPUS. El primero hace relación al aspecto subjetivo, es decir, a la intención o propósito que acompaña al tenedor de la cosa de poseerla para sí y el segundo, hace referencia al carácter físico de la relación, en otras palabras, a la aprehensión material o física de aquella, traducida en actos reales e inequívocos que induzcan a los demás a creer que se es dueño de la cosa, por ser clara y evidente esa relación fáctica o material.

La jurisprudencia y la doctrina colombianas han creado para la demostración de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio cuatro (4) elementos o valores axiológicos, cuales son:

- 1) Que el demandante o prescribiente tenga posesión material del bien.
- 2) Que esta posesión cubra el tiempo previsto por la ley.
- 3) Que también sea ejercida de modo público y continuo.
- 4) Que recaiga sobre un bien susceptible de adquirirse por ese modo.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha expresado lo siguiente, en sentencia del 18 de abril de 1989:

“1.- Según el artículo 2512 del C.C. y la doctrina reiterada de la Corte, la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, pues no solo extingue el derecho que se puede tener sobre las cosas por el no ejercicio o no uso oportuno de las acciones legales, sino que también permite que se adquieran las cosas ajenas por haberse poseído éstas. Tal institución reviste dos formas: prescripción extintiva o liberatoria y prescripción adquisitiva o usucapión.

2.- Cuando la prescripción asume la modalidad de adquisitiva, a su vez puede ser ordinaria o extraordinaria, y alegada como acción debe aparecer plenamente demostrados los elementos que la tipifican, los cuales consisten:

- a) Posesión material en el actor u opositor, según el ángulo desde el cual se invoque;*
- b) Que la posesión se prolongue por el tiempo requerido por la ley;*
- c) Que la posesión se cumpla de manera pública e ininterrumpida; y*
- d) Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo (artículos 2512, 2518, 2519, 2521, 2522, 2527, 2528, 2529, 2532 del C.C., la Ley 50 de 1936 y 413 del C. de P.C.)”.*

Al prescribiente que ha alegado la usucapión en la modalidad de extraordinaria, le toca comprobar que en el bien que pretende adquirir por este modo, ha ejecutado actos materiales o claramente significativos de comportarse como señor y dueño, o en otros términos, que exterioricen su señorío. Por tal virtud cuando los actos ejecutados no revisten esa trascendental significación, por cuanto ni implican “la exteriorización de la propiedad”, como acontece con la mera tenencia, (art. 775 del C.C.) o de mera tolerancia, (art. 2520 ib), tales actos, por imperativo legal, “no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna”, (art. 2521, inc. 1o. y 777 del C.C.), como tampoco se presenta ni lo uno ni lo otro, entre cónyuges. (art. 2530, inc final del C.C.)



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Por otra parte, cuando el prescribiente acomete sus actos posesorios, esa actividad debe mantenerse y prolongarse por el tiempo requerido por la ley, que en tratándose de prescripción extraordinaria es de 20 años, siendo indispensable, además, que el ejercicio de los actos posesorios no se vea interrumpido por fenómenos que legalmente impiden consolidar la prescripción. (Arts 2522 del C.C. y 90 y 91 del C.P.C.)

En materia de prescripción también se requiere que la cosa o derecho sea susceptible de adquirirse por este modo, pues, como igualmente lo observa la doctrina de la Corporación, “si bien la ley sienta la regla general de que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales que no estén especialmente exceptuados”, (art. 2518 del C.C.), existen algunos derechos y bienes, cuya adquisición no puede lograrse por este modo originario, como ocurre respecto de derechos reales, de los de servidumbres discontinuas o inaparentes, y del derecho de hipoteca y respecto de bienes que no están en el comercio, de los de uso público, de los bienes fiscales adjudicables, (art. 2518, 2519 del C.C. y 61 C.F.), ni procede declaración de pertenencia, si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes de propiedad de las entidades de derecho público”.

Los demandantes aportaron con la demanda copia de la escritura pública No. 492 del 3 de octubre de 1968 otorgada en la Notaría Pública de este Circuito hoy Primera del Circulo de Ocaña, mediante la cual LUIS QUINTERO MEZA trasfiere a título de venta a CARMEN MARÍA MONCADA DE TAMAYO para sí y para sus menores hijos FARIDE LAID, MAGLIO, JESÚS, TORCOROMA, ANIBAL, LIBIA STELLA QUINTERO MONCADA y GUSTAVO QUINTERO ALVAREZ por partes iguales o sea una 1/8 parte para cada uno del derecho de dominio y la posesión material que el exponente tiene adquirido en la casa de habitación ubicada en la calle 7ª entre carreras 11 A y 11 B del barrio El Cementerio de la ciudad de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en el título escriturario. Dicho instrumento fue inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña al folio de la M. I. 270-31825 el 23 del mismo mes y año.

Se advierte que este inmueble corresponde al que se pretende usucapir, que en diligencia de inspeccionado judicial practicada al mismo dentro del presente proceso, se aclaró que guarda identidad con el que actualmente aparece según el



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

IGAG ubicado en la Calle 6 No. 11-29 manzana 071 de la Urbanización Central de esta ciudad por actualización de nomenclatura.

Mediante escritura pública No. 288 del 19 de marzo de 2003 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña, cuya copia obra en el expediente CARMEN MARIA MONCADA DE TAMAYO dona a su hijo YOHAN ALEXIS MONCADA su cuota parte de dominio en el bien inmueble, título escriturario que se registra al folio de la matrícula inmobiliaria precitada el 21 de marzo de 2003.

Los demandantes como copropietarios del inmueble materia de este proceso están habilitados legalmente para solicitar la declaración de pertenencia, con exclusión de los demás comuneros, demostrando posesión material del bien por el término de ley siempre que esa posesión u explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de la autoridad judicial o del administrador de la comunidad de conformidad con lo establecido en el artículo 375 numeral 3 del CGP. Esto significa que el comunero tiene la misma prerrogativa que cualquier otra persona de solicitar la declaración de pertenencia del bien del cual es copropietario siempre y cuando la posesión material alegada sea exclusiva, personal, ejercida con prescindencia de los demás condueños, sin que beneficie a éstos, en las mismas condiciones de tiempo, publicidad e ininterrupción que la pudiere alegar cualquier otra persona.

De la prueba recaudada, es decir de la prueba testimonial y de la confesión provocada en el interrogatorio de parte de los demandantes pudo establecerse que CARMEN MARÍA MONCADA DE TAMAYO jamás se desprendió de la posesión material del inmueble adquirida por compra a LUIS QUINTERO MEZA para sí y para sus hijos en el año 1968 hasta cuando ocurre su muerte el 19 de septiembre de 2014. A pesar de la deficiencia judicial en el recaudo de la prueba, pues no se realizó una labor exhaustiva tendiente a indagar de los terceros y de las partes quien o quienes eran los poseedores materiales del inmueble, teniéndose ésta como una verdad sabida y sobre la condición de CARMEN MARÍA MONCADA DE TAMAYO en el inmueble, la conclusión a la que se llega después de hacer un análisis conjunto de la prueba de acuerdo con las reglas de la sana crítica es que la señora madre de los sujetos procesales jamás se desprendió de la posesión material del inmueble, porque a pesar de que el 19 de marzo de 2003 transfirió mediante donación a su hijo menor YOHAN



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

ALEXIS MONCADA la cuota parte del derecho de dominio que aún gravitaba sobre su cabeza ya que desde que compró el bien lo hizo pensando en sus hijos, porque no solo compró para sí sino para éstos, es apenas lógico que también pensara en el más pequeño de sus descendientes nacido con posterioridad a la adquisición del bien a fin de que no quedara patrimonialmente desprotegido, sin que ello implicara abandonar la posesión material del inmueble que mediante venta le transfirió LUIS QUINTERO, como en efecto no lo hizo, lo que se infiere de la explotación del inmueble, del goce y disfrute del mismo como casa de habitación y del pago del impuesto predial que este causaba.

Testigos como ANA HERLINA QUINTERO RINCÓN, refiriéndose al inmueble objeto de prescripción manifiesta que ese era el inmueble de los papás de ellos – los hermanos Quintero Moncada- los señores LUIS QUINTERO y CARMEN MARIA MONCADA, que los dueños de la casa son todos – los sujetos procesales- porque esa era la casa de sus papás, reconoce que los que vivían en el inmueble eran los demandantes, la señora CARMEN MARIA y YOHAN ALEXIS MONCADA el cual se fue de la casa cuando se independizó, cuando se casó hace 4 o 5 años pero antes vivía en su casa y mientras estaba en el seminario esa era su casa. La mencionada señora se refiere a CARMEN MARIA MONCADA como una persona trabajara, a quien le gustaba la cría de animales, actividad que desarrollaba en el solar del inmueble objeto del proceso hasta que enfermó, que trabajaba con mote en el lavado de vísceras de animales.

Por su parte NANCY JAIME COLLANTES, quien es amiga de LIBIA STELLA QUINTERO desde hace 36 años, sostiene que el inmueble al que hacemos referencia era de la mamá de su amiga, a quien visitaba en casa de ésta, que mientras CARMEN MARIA MOCADA vivió en su casa era quien la sostenía, que su amiga le contaba que tenían animales como cerdos y hacían asadura y con eso se sostenían y cuando su mamá vivía ella recogía a LIBIA y la llevaba a casa de ésta.

LORENA PALACIO ARENAS quien manifiesta conocer solo a FARIDE QUINTERO MONCADA una de las demandadas por ser pariente de la esposa de un hijo suyo, a quien conoce hace 20 años sostiene que la propietaria y poseedora material del inmueble era doña CARMEN MONCADA a quien conoció en una reunión familiar a las que siempre asistía y quien la invitó a su casa, ubicada en la Urbanización Central al fondo del Cementerio que así fue que



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

conoció el inmueble y cuando venía FARIDE QUINTERO ella iba a esa casa, que ahora no sabe que destinación se le da pero en vida de doña CARMEN MARIA ésta vivía ahí y ellos criaban cerdos.

JESUS SILFREDO QUINTERO ROMERO sostiene que los demandantes están ahí - refiriéndose a la casa -, porque se murieron sus padres y porque no salieron a ninguna otra parte, que los demás hijos vivieron ahí y se fueron a medida que se casaron, que primero el propietario era el papá, luego la señora mamá que se quedó con los demandantes en la casa, quien enviudó hace más de 35 años. Que ella no decía nada ante lo que ellos hacían en el bien porque eran mejoras y porque eran sus hijos. Que ella trabajaba lavando mondongo con sus hijos contratada por el Municipio, actividad que realizó durante 35 o 40 años, trabajo que le quitaron cuando se modernizó el matadero y que en vida del padre de sus hijos le ayuda a éste a trabajar.

CARLOS JORGE PERÓN manifiesta que CARMEN MARÍA MONCADA vivía ahí en la casa con los demandantes y YOHAN ALEXIS MONCADA hasta que aquella murió, que los demás se fueron cuando estaban pelados, dedicándose la señora CARMEN MARIA a lavar mote. Que la casa fue construida por el papá de los hermanos QUINTERO MONCADA y cuando éste murió los arreglos de la casa los hacían los demandantes.

JOSÉ ELICER HERNANDEZ ACEVEDO quien conoce a todos los sujetos procesales, sostiene que la casa era de los papás cuando ellos vivían ahí, que los demandantes siempre han vivido en esa casa de quienes considera es el inmueble, que los demás hermanos vivieron ahí hasta que se organizaron. Que a YOHAN ALEXIS MONCADA lo conoció ahí en ese inmueble hasta que se fue para el seminario hace como 7 años, que luego que se retiró de éste, estuvo trabajando como profesor en una vereda y cada vez que venía y durante los fines de semana se quedaba en su casa con la señora CARMEN MARIA MONCADA y los demandantes hasta que se fue para Bogotá. Que doña CARMEN MARIA MONCADA murió en ese inmueble hace aproximadamente dos años.

JOSÉ MAGLIO QUINTERO MONCADA, quien afirma que está en posesión de la casa objeto del proceso porque se casó y llegó a ésta la cual era de su mamá, aunque trató de ocultar que su madre vivía en el inmueble a prescribir esquivando



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

un poco la respuesta, termina admitiendo que ésta habitaba el inmueble en el cual murió en el 2014, hace dos años. ANIBAL QUINTERO quien afirma tener la calidad de poseedor del inmueble junto con su hermano JOSÉ MAGLIO también admite en el interrogatorio del apoderado judicial de los demandados que su mamá vivió en el inmueble hasta su muerte, lo cual va a hacer dos años y su hermano YOHAN ALEXIS hace 12 años.

Como se advierte de las declaraciones de terceros y de los demandantes, éstos no ejercieron de forma exclusiva posesión material del bien durante el tiempo alegado, es decir durante los 15 años que preceden a la presentación de la demanda, sino que esa posesión la ejercieron de forma concurrente con su señora madre CARMEN MARIA MONCADA DE TAMAYO y YOHAN ALEXIS MONCADA. JOSÉ MAGLIO QUINTERO admite que cuando se casó llegó al inmueble de su mamá, hecho que constituye confesión al tenor de lo establecido en el artículo 191 del CGP. Todos los testigos, sin excepción alguna manifiestan CARMEN MARIA y JOHAN ALEXIS MONCADA habitaron el inmueble ejerciendo tal calidad, el último de los mencionados derivaba de la condición de copropietario, el cual ya no lo habita porque se casó hace 4 o 5 años según expresó ANA HERLINDA QUINTERO RINCÓN, de donde se infiere que por haber formado hogar aparte no por ello renunció a la posesión material del bien.

Si bien es cierto que algunas mejoras que se le hicieron al inmueble después de la muerte de LUIS QUINTERO MEZA padre de los demandantes y de la mayoría de los demandados y quien construyó la vivienda, las asumieron los primeramente mencionados tales como la remodelación de la cocina, la construcción de una pieza, de unas escaleras, de dos cocheras, del mantenimiento de la pintura de la casa porque de ello dan cuenta los testigos postulados por éstos, obras que realizaban con el aval de CARMEN MARIA MONCADA porque eran hechas por sus hijos como lo afirma JESUS SILFREDO QUINTERO también lo es, que no solo la construcción de mejoras constituyen actos de posesión material cuando dicha actividad está acompañada del ánimo de dominio porque el hecho de habitar el inmueble con dicho ánimo, de explotarlo económicamente con la cría de animales domésticos destinados al consumo y el pagar impuestos como afirman algunos testigos que lo hizo la señora CARMEN MARIA MONCADA es una forma de ejercer posesión material.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

El corpus en la posesión material como exteriorización de actos propios de dueño debe ser analizada desde la condición económica y social del poseedor. Es de esperarse que un poseedor material con solvencia económica intervenga el bien poseído de muchas formas para afianzar su poderío, su ánimo de dominio, para adecuarlo a sus necesidades mediante la ejecución de actos de disposición, mejoramiento, mantenimiento, pero cuando esa solvencia económica es limitada esa posesión material se manifiesta mediante actos de uso, goce, explotación económica, de defensa y cuidado del bien que no por eso son menos importantes. El que una persona de pocos recursos económicos no pueda hacerle muchas mejoras o reparaciones al bien sobre el que ejerce posesión material no nos debe llevar a la conclusión equívoca de que no tiene posesión material si ésta puede ser percibida mediante el ejercicio de otros actos de señor y dueño.

De las declaraciones de los testigos se establece que la señora madre de las demandantes y demandados CARMEN MARIA MONCADA nunca se desprendió de la posesión material del inmueble, donde vivió toda su vida de convivencia marital con el padre de sus hijos y con algunos de éstos mientras estuvieron viviendo en él antes de conformar sus propios hogares y con los demandantes hasta el fin de su vida, el cual explotó económicamente destinando parte del mismo a la cría de cerdos porque fue una mujer trabajadora mientras se lo permitieron sus capacidades físicas sus fuerzas, ayudando a su marido LUIS QUINTERO en el trabajo como lo afirmó uno de los testigos y quien se responsabilizó de su hogar explotando el inmueble con la cría de animales para hacer asadura y lavando mote o mondongo contratada por el Municipio de Ocaña, actividad que realizó en el inmueble durante 35 o 40 años según lo indicó JESUS SILFREDO QUINTERO y de donde obtenía sus propios recursos económicos con los cuales pagaba los impuestos del inmueble.

Entonces no es cierto como lo pretende hacer ver la apoderada de los demandantes que CARMEN MARIA MONCADA era una persona dependiente de sus hijos razón por la que vivía con éstos, porque si bien lo es, que un día enfermó y debió contar con la solidaridad de sus descendientes como era su deber por no estar en condiciones de trabajar más, no puede afirmarse que esa era la razón por la que vivía en el inmueble que se pretende prescribir o que perdió la calidad de poseedora material que siempre ostentó sobre el mismo, pues esto solo ocurrió con su muerte de acuerdo con la prueba testimonial practicada pues hasta ese momento tuvo una relación jurídica posesoria con el inmueble, no de mera tenencia como lo afirma la apelante porque no hay prueba alguna que



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

demuestre esa pérdida del ánimo de dominio tenido en el inmueble desde que lo adquirió.

Sostiene la Corte Suprema de Justicia que para la usucapión del comunero la posesión debe ser exclusiva, condición que caracteriza la posesión material de todo el que la alegue con efectos de prescripción adquisitiva.

“la vieja polémica...Quedó legalmente superada, desde cuando se expidió la ley 51 de 1943...Tal criterio se mantuvo en este al disponer el numeral 3 del artículo 413...Con arreglo a la trascrita disposición, tales requisitos pueden compendiarse así: a.- Posesión exclusiva del comunero usucapiente, referido a la explotación económica de toda parte del bien común. B.- La aludida posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre los comuneros o la disposición de la autoridad judicial o del administrador de la comunidad. C.- Transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, 20 años según el artículo 1º. De la ley 50 de 1936...Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio de donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad: Es menester, por así decirlo, que la actitud asumida por él no de ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero pues entonces refluye tanto la presunción de que solo ha poseído exclusivamente su cuota de como la composición...” (sentencia 116 del 2 de mayo de 1990. M. P. Doctor R. Romero. Extracto No. 073 de 1990) (subrayado fuera de texto)

Entonces si los demandantes no demostraron ejercer una posesión material exclusiva del inmueble que pretendían prescribir durante el tiempo de los 15 años alegado como les correspondía hacerlo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 167 del CPG sobre carga de la prueba, lo procedente era denegar las pretensiones de la demanda como en efecto se hizo.

Sin embargo, cuando las súplicas de la demanda no prosperan no procede el pronunciamiento sobre las excepciones mérito propuestas. Es una verdad averiguada que las excepciones de fondo tienen como propósito enervar las pretensiones de la demanda, entonces si las pretensiones no prosperan resulta inocuo entrar a estudiar y a hacer un pronunciamiento de la defensa o medio



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

exceptivo esgrimido por el demandado por carencia de objeto, máxime cuando la excepción consiste expresamente en la ausencia de los presupuestos axiológicos de la acción de prescripción cuyo estudio constituye el fondo del asunto y por ende de pronunciamiento obligado sobre la materia.

Al respecto sostiene la Corte Suprema de Justicia en sentencia 228 del 28 de noviembre de 2000:

“No puede en el punto echarse al olvido que, como de antaño lo ha indicado la jurisprudencia, el estudio de las excepciones “no procede sino cuando se ha deducido o establecido en el fallo el derecho del autor, porque entonces habiéndose estudiado el fondo del asunto y establecido y establecido el derecho que la parte actora invoca, es necesario, de oficio algunas veces, a petición del demandado en otras ...Confrontar el derecho con la defensa, para resolver si esta lo extinguió. Por eso, cuando la sentencia es absolutoria, es inoficioso estudiar las defensas propuestas o deducir de oficio alguna perentoria, porque no existe el término, el extremo, es decir, el derecho a que haya de oponerse la defensa” (Cas.Civil de 30 de abril de 1937,XLV,114,31 de mayo de 1938,XLVI,612).Asunto, por cierto añádese ahora, más bien parece de puro sentido común: Se trata tan solo de la inutilidad de entrar a valorar la consistencia y fortaleza de una defensa que se desplegó para enfrentar un ataque a la postre inofensivo; porque si la acción sencillamente no se consolidó, la defensa esgrimida para contrarrestarla pierde su razón de ser, y mal haríase entonces en pasar a definir su viabilidad...”

Es así que ante la improcedencia del pronunciamiento efectuado por la juez A-quo en el numeral primero de la sentencia, atendiendo que el contenido de la excepción de fondo constituía el asunto objeto del litigio, de obligado pronunciamiento judicial que a la postre fue desfavorable a los demandantes, debe ser este revocado, pero por razones de técnica jurídica.

En materia de costas, cuando se confirma la sentencia de primera instancia debe el recurrente ser condenado en costas de conformidad con lo establecido en el artículo 365 numeral 3, en concordancia con lo previsto el numeral 1 del CGP. La liquidación deberá hacerse conforme lo dispuesto en el artículo 366 del mismo estatuto.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Por las consideraciones expuestas el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña, N. S., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR el punto PRIMERO de la parte resolutive de la sentencia apelada de origen, fecha y contenido indicados, pero por lo expuesto.

SEGUNDO.- CONFIRMAR los demás puntos de la parte resolutive de la sentencia.

CUARTO.- ORDENAR devolver el expediente al juzgado de origen dejando constancia de su salida.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Verbal 2021-00053

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020).

Previamente a decidir sobre la admisión de la demanda verbal por ESTEBAN ENRIQUE AMAYA PINO, a través de mandatario judicial contra MARIA FERNANDA ARGUELLO LEMUS, con fundamento en el artículo 590 del Código General del Proceso, se ordena a la parte demandante que dentro del término de diez (10) días constituya caución por la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) M. L., en dinero en efectivo o a través de una compañía de seguros, para responder por las costas y perjuicios derivados de la práctica de la medida cautelar peticionada en el libelo demandador.

Cumplido lo anterior o vencido el término concedido, vuelva el expediente al Despacho para ordenar lo que fuere conducente.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.