



## **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO IBAGUE TOLIMA**

Carrera 2ª No. 8-90 piso 11. Oficina 1105 Teléfono 2637957

Palacio de Justicia "Alfonso Reyes Echandía"

[J06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ibagué Tolima, veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: VERBAL (DECLARACION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO). INSTAURADO POR LUZ ALBA RUIZ MACIAS Y JHON JAIRO ARANGO CARDENAS CONTRA HEREDEROS CIERTOS DE DAVID ANTONIO RUIZ SALINAS señores NIDIA RUIZ MACIAS Y GUSTAVO CASTRO HOY GUSTAVO RUIZ Y PERSONAS CIERTAS E INDETERMINADAS. RADICACIÓN No. 73001-40-03-008-2019-00092-01.

Atendiendo el informe secretarial que antecede y lo previsto en el artículo 327 del Código General del Proceso, en concordancia con lo estipulado en el canon 14 del Decreto 806 de 2020, el Juzgado procede a resolver de fondo, el recurso de apelación instaurado por los demandantes a través de su apoderada judicial contra la sentencia de primer grado, fechada 3 de noviembre de 2021, emitida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia.

### **ANTECEDENTES**

1. Luz Alba Ruiz Macias y Jhon Jairo Arango Cárdenas instauraron acción declarativa contra los herederos ciertos de David Antonio Ruiz Salinas señores Nidia Ruiz Macias y Gustavo Castro hoy Gustavo Ruiz y personas ciertas e indeterminada a fin de obtener sentencia que les declarara haber

adquirido el derecho real de dominio sobre el inmueble ubicado en la calle 23 No. 4-51/53, barrio El Carmen de Ibagué, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 350 – 116152 y ficha catastral No. 01-05-0027-0003-00 por el modo de la “prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio”; sin perjuicio de las restantes peticiones incoadas en el libelo genitor como las relativas a las modificaciones de registros inmobiliarios y costas para la contraparte.

2. Básicamente, los actores dijeron que después de casados, a partir de abril 15 de 2003, el señor DAVID ANTONIO RUIZ SALINAS les dio el fundo “*como regalo para la vivienda de su familia*”, y fue allí cuando iniciaron la posesión del predio objeto de esta causa, a partir de lo cual, ejercitaron actos materiales de posesión como señores y dueños, como lo fue, la realización de mejoras, otorgamiento en arrendamiento, pago del impuesto predial; amén que ha sido un actuar quieto, pacífico, público e ininterrumpido, por el tiempo necesario de ley para usucapir.

### ACTUACION PROCESAL

2. Notificados los demandados y demás convocados en legal, propusieron como excepciones de fondo las de “*falta de requisitos para usucapir*”, “*falta de legitimación en la causa por activa de la señora Luz Alba Ruiz Macias*”, y “*falta de elementos que configuren la posesión la posesión del señor Jhon Jairo Arango Cárdenas*”.

3. Evacuada la audiencia inicial, en la audiencia de instrucción y juzgamiento adelantada el 3 de noviembre de 2021 se dictó fallo de primer grado en donde fueron desestimadas las pretensiones de la demanda.

### SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

4. El juzgado 8º Civil Municipal de esta ciudad, fundamentó la negativa del *petitum* en esencia, por considerar que la posesión iniciada por los cónyuges Arango – Ruiz desde 2003, fue interrumpida en el año 2012 cuando reconocieron mejor derecho en David Antonio Ruiz Salinas cuando éste, a través de su

guardadora Deisy Macias, instauró ante el Juzgado 4° Civil Municipal de Ibagué, demanda de restitución de inmueble arrendado contra algunos de sus arrendatarios, proceso que terminó por desistimiento tácito.

Señaló el *a quo* que por esa interrupción, no se podía agregar el tiempo anterior de la demanda de restitución, a la posesión que volvió a empezar en 2012 al terminar el consabido juicio; que por ende, a la presentación de la demanda, no se había cumplido el término mínimo de 10 años para usucapir.

### **REPAROS CONCRETOS DE LA PARTE DEMANDANTE QUIEN APELÓ EL FALLO DE PRIMER GRADO**

5. Mencionó la censura que pese a la existencia del proceso de restitución en 2012 por parte de la guardadora del señor David Antonio Ruiz, nunca fue la intención de los demandantes de abandonar el corpus sobre el inmueble objeto de litigio, más cuando existe prueba suficiente como sus testigos que dieron cuenta de las mejoras hechas en el predio, los arrendamientos celebrados por los actores, así como la documental relativa a los formularios de pago de impuesto predial.

En su oportunidad se agregó como reparo el hecho de la ineficacia de la interrupción de la prescripción, comoquiera que finalmente la actuación de restitución arrendaticia, finiquitó por desistimiento tácito, haciéndose inane por esta circunstancia como lo enseña el artículo 95 del Código General del Proceso.

Por estas razones, la disidencia solicita sea revocada la sentencia de primera instancia y se acceda a las pretensiones de la demanda.

### **DESCORRER DE LA CONTRAPARTE (DEMANDADA)**

6. La parte demandada tilda el fallo impugnado de acertado y ajustado a derecho conforme con las pruebas recaudadas, por lo que depreca su confirmación. Señala que en efecto, deviene la interrupción de la prescripción como lo señala el funcionario de primer grado.

Añade que la señora Luz Alba Ruiz Macias simplemente ostenta una calidad de tenedora del inmueble en cuestión, por ser coheredera con sus hermanos, del finado David Antonio Ruiz, con ocasión de la “delación” de la herencia ocurrida con la muerte del *de cuius* en diciembre de 2016; también señala que no existe prueba de los actos de posesión por ella alegados en vida de Ruiz Salinas, pues sus testigos así lo muestran a plenario, al igual, que por el hecho de haber permanecido el inmueble desde 1984 con un embargo registrado, y luego, cautelado en posterior juicio de sucesión, impiden el ejercicio quieto y pacífico de la posible posesión.

## ACTUACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA

7. Fue sustentada la apelación, incorporando puntos nuevos que no se estudian en esta sede (art. 327, último inciso del CGP), pues no sujetó su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el *a quo* precisamente en cuanto refiere al tema de la “posesión contra comunidad”.

Contrario a ello, sí es viable el abordar en cuanto a la no intención de reconocer los demandante a David Antonio Ruiz Salinas y Deisy Macias mejor derecho porque Antonio Ruiz fue claro en la entrega que del fundo hizo a su hija y yerno lo que prueba la clara fecha del inicio de la posesión, a más, que por esta circunstancia sería ilógico pensar que los actores reconocieron en su padre y suegro un mejor derecho cuando le entregó voluntariamente la casa; que la acción contra arrendatario que resulta ineficaz ante el desistimiento tácito y que por sí no es suficiente para interrumpir prescripción, cuando se acudió a Deisy Macias para su ejercicio, si fue por culpa de un tercero (asesoría de un profesional del derecho), no se puede achacar un efecto negativo hacia los poseedores; que los demandantes nunca perdieron el corpus sobre la cosa, tampoco los padres de Luz Alba tuvieron la intención de interrumpir la prescripción de su hija y yerno.

Al mismo tiempo, la censora, hizo hincapié que tanto los interrogatorios de partes como sus testigos y es más, las pruebas de la contraparte, terminan por establecer en los demandantes,

el ejercicio de una posesión quieta, pacífica e interrumpida sobre el fundo; máxime cuando la certificación médica de patologías del conocimiento y mentales de David Antonio Ruiz Salinas, ya para 2008, no pudo ser posible que éste, ejerciera actos de posesión, como sí, fueron desplegados por los demandantes.

8. La contraparte no recorrió en esta sede *ad quem*.

## CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero destacar, que este Juzgado Civil del Circuito es competente para desatar el reparo vertical del fallo atacado; ello, por virtud del factor de competencia funcional previsto en el art. 33 del Código General del Proceso, máxime que la decisión fue adoptada dentro de un proceso que se surte en primera instancia; adicional a que la definición criticada es susceptible de apelación conforme a la regla del artículo 321 *íbidem*.

2. El recurso de apelación se constituye en importante bastión del principio constitucional de la doble instancia, instituto por el artículo 31 de la Carta Política, recogido por el precepto 9º del Código General del Proceso., calificado por la doctrina como “*el más importante y usado de todos los recursos en diversas legislaciones. Es (...) en la visión histórica, raíz y origen de todos los demás recursos*”<sup>1</sup>, y consistente precisamente en que ya no será el funcionario judicial quien emitió la orden cuestionada, el encargado de reconsiderarla sino que ahora, lo será el superior funcional quien bajo claros postulados de legalidad (artículo 7º *eiusdem*), y bajo las reglas de la sana crítica, debe definir en lo sustancial la réplica para confirmarla, revocarla o modificarla.

3. En el caso concreto, emerge como cuestionamiento a estudiar, si fue acertada o no, la decisión del juez de primera instancia al negar las pretensiones de la demanda porque en su sentir, se interrumpió la prescripción con la presentación de una demanda de restitución de inmueble arrendado en 2012, entablada por el

---

<sup>1</sup> LÓPEZ BLANCO. Hernán Fabio. “Código General del Proceso. Parte General”. DUPRE EDITORIES. 2ª Edición. 2019. Pág. 801.

propietario inscrito a través de su guardadora, al punto que el nuevo tiempo que empezó a computarse después de ese juicio, a la época de la demanda, no alcanzó el mínimo de ley.

4. Desde el pórtico del análisis jurídico de esta apelación, se anuncia por este *ad quem* que la sentencia será confirmada pero no, por las razones del fallador de primer grado, sino por las ofrecidas por esta superioridad.

5. La parte apelante en su recurso anuncia las causas de interrupción natural y civil de la prescripción previstas en los artículos 2523, 2539 y en cuanto a la ineficacia de la interrupción civil con la presentación de la demanda, en los eventos del artículo 95 del Código General del Proceso, entre ellas, el “desistimiento tácito”.

Desde aquí se dice por esta instancia, que se aparta de la concepción del juez de primer grado cuando consideró que con la presentación de la demanda restitutoria y el aparejado reconocimiento de mejor derecho en el dueño del inmueble quien allí demandó (a través de su guardadora Deisy Macias), se interrumpió la prescripción; pues si bien se mira, en primer lugar, tratándose como es este caso, en el que se ventila una “prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio”, como interrupción natural, sólo aplica las causales indicadas en el artículo 2523 del Código Civil<sup>2</sup> y en modo alguno, reconocer mejor derecho se forja como tal interruptiva; en segundo lugar, en materia de interrupción civil con la presentación de la demanda, lo es en materia de usucapión, cuando se incoa la

---

<sup>2</sup> “(...) *La interrupción es natural:*

1. *Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada.*

2. *Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído. (...)*”.

reivindicación por parte del dueño para que se le restituya en la posesión que ha perdido y no otro tipo de demanda tal como sostuvo la Corte:

*“El artículo 2524 del Código Civil enseña que la ‘interrupción es todo recurso legal intentado por el que pretende ser verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor’, y precisando el sentido y alcance de esa disposición ha dicho la Corte: ‘La demanda susceptible de obrar la interrupción civil de la prescripción es la que versa sobre la acción que se trata de prescribir y no una demanda cualquiera. Sin duda, la ‘la demanda judicial’ y el ‘recurso judicial’ de que tratan los artículos 2539 y 2524, como medios de interrumpir la prescripción negativa o la positiva, respectivamente, han de guardar estrecha y directa correlación con la acción que el prescribiente esquivo, o con el derecho que se quiera conservar por su dueño con el prescribiente (Casación, 2 dd noviembre de 1927, XXXV, 58) (CSJ, SC del 9 de octubre de 1953, G. J., T. LXXVI, pág. 565)”<sup>3</sup>.*

Entonces, cuando en virtud de la demanda de restitución de inmueble arrendado y reconocimiento de mejor derecho aludido, el *a quo* dijo que había una barrera que atajaba el cómputo del tiempo de prescripción adquisitiva, y así, se vino echando de menos por esa sede, el tiempo mínimo de 10 años para usucapir (interrupción), es ponderación que no comparte este *ad quem*, debido a los dos planteamientos que aquí se acaban de exponer por esta superioridad, y que se traducen en que, reconocer un mejor derecho por el usucapiente no es causa de interrupción, así como tampoco lo es civilmente, presentar cualquier clase demanda o acción judicial, pues tiene que ser la “reivindicatoria” en los términos del artículo 946 del Código Civil.

Luego entonces, con lo anotado se llevaría a revocar el fallo opugnado, sino fuera por lo que a continuación se pone de presente y que amerita volver a empezar el raciocinio que defina la litis y que a la postre termina por concluir, que en efecto, no existen los elementos suficientes para la prescripción, en preciso, el tiempo mínimo de 10 años que se exige en este caso para ganar por prescripción adquisitiva el dominio de la cosa litigada.

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC15645-2016. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

6. En ese laborío entonces se impone auscultar la concurrencia de los elementos necesarios de ley para usucapir a partir de los artículos 2512, 2518, 2531 y 2532 del Código Civil (modificado por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002 – 10 años para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como es el caso de autos-) y el precedente de la Corte:

*“3.3. En síntesis, como se elucidó en CSJ SC16250-2017, 9 oct., ‘(...) [s]iendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia’ (...)”<sup>4</sup>.*

7. Entonces, la condición prolija de la posesión idónea para usucapir debe quedar mostrada así en el juicio, pues es exigencia misma de su prosperidad, ya que en este debate no se trata que el litigante prescribiente realice apretadas valoraciones a las pruebas que objetiva y razonablemente no irradian un efecto capaz de persuadir la prosperidad de la pretensión:

*“(...) De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta corporación en forma uniforme ha postulado que “(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos. Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido sin efectivo reconocimiento*

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC3727-2021. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

*de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad" (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)» (...)*<sup>5</sup>

8. En el caso concreto, lo que primero ha de depurarse es en torno de la **tacha de sospecha** formulada por el apoderado judicial de la parte demandante frente a los testimonios recepcionados de los señores Omar Arango Ruiz, Yudy Andrea Castro Ruiz y Cesar Augusto Castro Ruiz, en razón del parentesco; sobre el particular se debe indicar que ese reparo no prospera tal como se dice ahora en este fallo; si bien, es una alternativa procesal con que cuenta el derecho de defensa a partir del artículo 211 del Código General del Proceso, por otro lado, es la jurisprudencia la que ha enseñado, que precisamente en asuntos como el que nos ocupa, cuando entre sus actores concurren circunstancias de familia que ventilarse, quien mejor que sus mismos miembros, son los que pueden dar fe y esclarecer ese marco fáctico en controversia, eso, sí, será la sana crítica la que guiará la fuerza de eficacia que se puede otorgar a un determinado testimonio o conjunto de los mismos, de esta índole:

*"(...) La Corte ha sostenido que no puede considerarse que no puede considerarse que un testigo, ligado por vínculos de consanguinidad con una de las partes, 'va a faltar deliberadamente a la verdad para favorecer a su pariente. Esa declaración si bien debe ser valorada con mayor rigor, dentro de las normas de la sana crítica, puede merecer plena credibilidad y con tanta mayor razón si los hechos que relata están respaldados con otras pruebas o al menos con indicios que la hacen verosímil (...)"*<sup>6</sup>.

9. Descendiendo al debate propiamente dicho, se observa que en vida, David Antonio Ruiz Salinas dio a su hija y yerno en abril de 2003 "sin querer despojarse" de su dominio y posesión, el inmueble de la calle 23 No. 4-51/53, barrio El Carmen de Ibagué,

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. *ibidem*.

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC, 31 ago, 2010, rad. 2001-00224-01, reiterada en SC10053-2014. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda.

pues así lo muestra la realidad procesal y probatoria en donde básicamente, de los interrogatorios de parte de los actores y del demandado, así como de los testimonios de parte y parte, enseñaron al proceso, que **en ningún momento**, Ruiz Salinas hizo algún documento idóneo (promesa, compraventa o donación) para hacer tales transferencias sobre su inmueble (dominio y/o posesión).

Lo que aquí vino aconteciendo y está demostrado, fue que debido al gran amor que de padre a hija le profesaba David Antonio Ruiz Salinas a Luz Alba Ruiz Macias y aprecio por su recién yerno Jhon Jairo Arango Cárdenas, una vez contrajeron matrimonio a modo de colaboración para la nueva familia, quiso facilitarle alguna ayuda como medio para la vivienda y manutención (en parte), de ellos; es verdad ésta, que se colige no solo de los interrogatorios de parte de los esposos Arango. Ruiz, sino de los testimonios de Javier Fernando Gómez y Liliana Sánchez Gutiérrez, quienes conocen a Luz Alba desde su niñez hace más de 20 años, el primero por ser amigo de infancia y de escolaridad, la segunda, porque además de conocerla por ese tiempo, dijo que le pagaba arriendo por una habitación en la que vivió su mamá.

Así entonces, cuando el propietario entrega su fundo a terceros, permitiendo por razones de familia, afecto, socorro, etc., que el mismo sea utilizado por ellos para uso y goce porque nada le afecta a su situación patrimonial, y lo hace, sin manifestación expresa de transferir dominio o algún derecho conexo, lo que constituye son actos de *mera tolerancia* que en ningún momento engendran posesión, ni aún los convierte en tal, por el simple paso del tiempo (artículo 2520 del Código Civil); por ende, quien ingresa al fundo bajo estos matices fácticos, como en el caso concreto de los demandantes Jhon Jairo y Luz Alba, evidentemente, lo hacen bajo un título precario de “mero tenedor” en 2003, que si llegan a aspirar en un futuro a ser poseedores, deben “intervertir” su título hacia este calificativo.

Precisamente sobre esta materia, la Corte se pronunció a saber:

*“(…) 5.5.3.2. Cuando se habla de posesión material, no se trata de actos de mera tolerancia (artículo 2520 del Código Civil), fundados en relaciones de*

*amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (los copropietarios, comuneros o consocios, por ejemplo, en el caso de (...), de vecindad, de familiaridad (los cónyuges (...)), de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión en nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad).*

*En general, todos esos comportamientos obedecen a meras concesiones del dueño, que no están acompañados de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se beneficia de tales conductas. Son actos que no revisten el carácter definitivo, público e ininterrumpido o permanente que demanda la posesión; son sucesos que por no entrañar perjuicio para el propietario resultan tolerables; y nótese, cualesquiera engendra ambigüedad, pero realmente no hay desposesión para el dueño. Eventualmente, pueden desbordar hacia una auténtica posesión, interversando el estado jurídico, pero deben reflejarse en abierto rechazo al derecho del verdadero propietario, abrogándose el tenedor, un señorío de hecho que no es suyo, pasando a la abierta rebeldía contra el verus domini, reputándose de ahí en adelante como auténtico dueño, desconociéndole el derecho dominical y disputándosele a quien en principio autorizó la tenencia (...)"<sup>7</sup>.*

Interversión en el título, que en el proceso debe quedar claramente establecido, el momento preciso de esa mutación que el tenedor a título precario, lo hace ahora como poseedor, en estricto sentido jurídico y así lograr sus efectos legales:

*"(...) [P]uede 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, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión(...)"<sup>8</sup>.*

---

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC17221-2014. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

<sup>8</sup> CSJ SC de 8 ago. 2013, rad No. 2004-00255-01. Reiterada en SC13099-2017. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

10. En el *sub examine*, si la demanda de pertenencia se instauró el 28 de febrero de 2019, quiere indicar que se requería acreditar para el aval de las pretensiones, una posesión en términos del artículo 782 del Código Civil conformada por el “*corpus*” y el “*animus*” de una forma ininterrumpida siquiera de 10 años acorde con el canon 6º de la Ley 791 de 2002, es decir, por lo menos, desde 27 de febrero de 2009.

De las pruebas regular y oportunamente allegadas a la actuación, como precedencia se analizó, la incursión de los demandantes en el inmueble objeto de este litigio, fue permitida por David Antonio Ruiz Salinas, en donde hasta relacionó los arrendatarios con los jóvenes consortes en abril de 2003, y posibilitó que cobraran los cánones de las diferentes habitaciones y apartamentos, ello, debido no solo al afecto familiar, sino a la estabilidad económica que ya los años le había dejado al señor David Antonio como padre de familia y comerciante y que en nada podía afectar su patrimonio; esa incursión de los actores entonces, lo fue a título precario, pues se memora, no hubo intención del dueño Ruiz Salinas, de despojarse del dominio y/o posesión, cuando ni siquiera firmó instrumento capaz de hacer tal transferencia como antes se precisó, ni tuvo esa intención de hacerlo.

De esa época en adelante, cuando se imponía la interversión del título, probatoriamente lo que emerge es duda o ambigüedad de cuándo, si fue que lo hubo, operó esa mutación de tenedores precarios a poseedores, situación que se encuentra subsistente a 27 de febrero de 2009 siendo vital y determinante para las pretensiones de la demanda.

Vemos cómo David Antonio Ruiz Salinas, debido a insuficiencias de su salud mental, en el año 2008 fue objeto de un proceso de interdicción judicial por discapacidad mental absoluta, conocido por el Juzgado 1º de Familia de Ibagué, proceso respecto del cual fueron allegadas copias de la actuación, en especial, en el contenido de la sentencia que accedió a esas pretensiones y donde la compañera permanente de Ruiz Salinas y madre de

---

Nidia y Luz Alba Ruiz Macias, señora Daisy Macias fue designada guardadora de bienes, en dicha providencia fue destacado que los testimonios de estas hijas, dijeron sobre la administración de los bienes del señor padre en cabeza de Daisy.

En ese fallo de **17 de noviembre de 2009**, se dejó documentado que para ese juicio de jurisdicción voluntaria, Luz Alba Ruiz Macias dijo que *“su padre se encuentra en un estado de incapacidad porque él ya no se da cuenta del tiempo, de todo lo que lo rodea, se le olvidan las cosas, tiene pérdidas de memoria constantemente. La persona que cree apta para administrar los bienes del señor David Antonio es su madre la señora María Deissy Macias quien en el momento los está manejando y es la que está pendiente del cuidado personal de él. Las necesidades de ellos son cubiertas con el producto del arrendamiento de una casa que tienen (...)*.

Por su parte respecto de su hermana Nidia Ruiz Macias, se dejó registrado en ese fallo que ella indicó: *“que la condición de su padre no le permite administrar bienes, debido a que presenta pérdida de memoria y los médicos, ya le diagnosticaron demencia senil; quien le brinda todos los cuidados es María Deissy (SIC) Macias, madre de la declarante y compañera del presunto interdicto, quien ejerce labores del hogar y los recursos económicos provienen del arrendamiento de una casa ubicada en la calle 23 No. 4-53”*, y de ayudas de sus hijas que proporcionan de sus trabajos.

Asimismo, cuando absolvió interrogatorio de parte Luz Alba Ruiz, dijo que los arrendatarios que había dejado su padre el señor Antonio, los mantuvo allí en la casa de la 23 y que ya en 2011, después de haber realizado mejoras relativas a un local de la parte delantera del inmueble, había comenzado a arrendarlo ella misma.

A esto debe añadirse el hecho de la demanda de restitución de inmueble arrendado adelantada en el año 2012 por parte de la guardadora de bienes, señora María Deissy Macias en representación del dueño David Antonio, conocida por el Juzgado 4° Civil Municipal de Ibagué contra algunos arrendatarios, lo

cual, si bien, no es acto de interrupción de la prescripción adquisitiva, si lo es, esa permisión, el reconocimiento por parte de los demandantes para esa época (2012), de sujetos de mejor derecho sobre el bien litigado; pues, no sirve de excusa como se intentó mostrar en la sustentación de la apelación, que es hecho de un tercero (asesoría de un profesional del derecho) y por eso no vincula, cuando finalmente lo que cuenta, fue que los actores avalaron tal proceder al conocer esa demanda y no probaron hacer nada para haber intervenido en ese debate y mostrar un verdadero acto de señor y dueño al ponerse al frente de esa actuación judicial, es decir, para nada se observa aquí un acto posesorio; ahora, este efecto, mal se puede apagar con una tesis de la ineficacia de la interrupción como lo destaca el artículo 95 del Código General del Proceso ante el desistimiento tácito de esa demanda como lo plantea esa censura, porque su contenido sustancial, no es aplicable al acto de reconocimiento de mejor derecho que aquí se expone; pues se dijo, el tema podría ser procedente para el fenómeno de la interrupción, pero frente a éste tópico, resultan ser dos aspectos bastante disimiles en lo jurídico.

Ahora, si bien, existe el testimonio rendido por el maestro de construcción Rodolfo Borja Ariza, quien dijo haber realizado mejoras contratadas y pagadas por los demandantes, relativas entre otras, a una plancha y unos muros para local comercial, y que ello fue aproximadamente en 2008, desconociendo la intervención en el negocio de David Antonio Ruiz Salina u otra persona, y también sobre el posible pago de arrendamientos por parte de Liliana Sánchez Gutiérrez desde hace 13 años para su mamá, realmente son testimonios que no merecen todo el crédito de eficacia para el resultado que se pretende en punto a esos actos de posesión, pues como se sabe, la prueba no puede considerarse ni valorarse en forma aislada e independiente de todo el universo probatorio; pues con los elementos de juicio y circunstancias ya expuestos en precedencia por este juzgado en lo relativo con el *animus domini* de los demandantes, lo que genera es total duda o ambigüedad por lo menos, que a febrero 27 de 2009 en adelante hubiere comenzado una posesión cimentada sobre el "*corpus*" y el consabido elemento intelectual en ambos demandantes, capaz de generar el aval a la

pertenencia, o sea, que hubiere procedido la exigida interversión del título, máxime que los testimonios de Javier Fernando Gómez y Liliana Sánchez Gutiérrez, no refirieron sobre fechas aledañas a 2008 o 2009 en que se hubieran hecho mejoras por los actores.

Es más, no es determinante para probar posesión, los diferentes recibos de pago del impuesto predial, pues ante la incertidumbre probatoria en el establecimiento de ese intelecto de comportarse los demandantes como verdaderos amos y señores de la cosa, se ve la insuficiencia para reparar la deficiencia por parte de esa prueba documental relativa a impuesto pagos; pues nótese que la posesión se demuestra en gran parte con hechos externos como lo impone el artículo 981 del Código Civil.

Ha dicho la Corte en este sentido que: *“La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos”*<sup>9</sup>.

Por ende, como se necesita un tiempo por lo menos de posesión totalmente diáfana y sin dubitación alguna, desde el 27 de febrero de 2009 en forma continua hasta la presentación de la demanda en febrero 28 de 2019, para una coposesión como se requiere para ambos cónyuges demandantes, no se halla probada.

Corolario de lo aludido, se concluye escasez del tiempo para ganar por prescripción y la acción de pertenencia decae; en ese orden, se confirmará el fallo de primer grado, exclusivamente por las razones de esta instancia y se releva de cualquier otro pronunciamiento acerca de las excepciones restantes, por aplicación del artículo 282 del Código General del Proceso.

---

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC19903-2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto (6º) Civil del Circuito de Ibagué Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia fechada 3 de noviembre de 2021, emitida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia, exclusivamente por las razones expuesta por este *ad quem*.

**SEGUNDO: COSTAS** en esta instancia para la parte apelante, para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de ½ SMLMV. Liquidense por la secretaría del *a quo* (art. 365 CGP).

**TERCERO: ORDENAR** la devolución de las presentes diligencias al juzgado de origen para lo de su competencia dejándose las anotaciones de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

**SAUL PACHON JIMENEZ**

Juez

Firmado Por:

Saul Pachon Jimenez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 006

Ibague - Tolima

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: **2ed1bb7283cd8638a703106df570f8fad1e85be16c150d7359f0eefa94eecf9b**

Documento generado en 28/02/2022 06:59:12 PM

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

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