



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

PALMIRA VALLE DEL CAUCA

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA No. 156

Veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO : CONFIRMA SENTENCIA 1ra INSTANCIA
PROCESO : DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : DINA MARIA MARTINEZ MELLIZO
DEMANDADO : AMPARO VELASQUEZ CASTELLANOS Y OTROS
RADICACIÓN : 765204003001-2021-00248-01
 Juzgado 1º Civil Municipal de Palmira (V)

Procede el despacho a **decidir el recurso de apelación** formulado por los apoderados de la parte demandante y demandada, **contra la sentencia No. 026 del 2 de marzo de 2023**, proferida por el **JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA (V)**, como culminación típica del **proceso Declarativo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio**, en el presente proceso.

ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial, la señora DINA MARÍA MARTÍNEZ MELLIZO presentó demanda Proceso Declarativo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en contra de los señores AMPARO, DIEGO ALEJANDRO VELASQUEZ CASTELLANO, LAURA, JOSE, ALEJANDRO CABRA VELASQUEZ

Como cimientto de sus pretensiones se adujo en lo basilar que:

Refiere que la demandante ejerce y tiene la posesión exclusiva de forma quieta, pacífica y pública, por más de 10 años, del bien inmueble consistente en un lote de menor extensión que mide aproximadamente 4,56 metros de Frente, por 27,55 metros de Fondo, es decir, 125,628 Metros Cuadrados (que se ubica en la Calle 33 N° 30-79 de la actual Nomenclatura Urbana de la Ciudad de Palmira Valle del cauca), alinderado así:

Por el NORTE con la Calle 33 de la actual Nomenclatura Urbana de esta Ciudad, por el SUR, colinda con el inmueble que se identifica en la Nomenclatura Carrera 31 N° 32 A – 103, por el OESTE colinda con el inmueble que se identifica en la Nomenclatura Calle 33 N° 30-81, por el ESTE colinda con el inmueble que se identifica en la Nomenclatura Calle 33 N° 30 -69; que a su vez pertenece a un Lote de Mayor extensión que contiene el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 378-21404 y se constituye de un lote de terreno propio que mide trece metros, noventa y tres centímetros (13,93 mts) de frente por treinta y un metros (31mts) de fondo, ubicada en esta ciudad en la calle 33 entre carreras 30 y 31 distinguida en sus puertas exteriores con las nomenclaturas calle 33 No.30-69/73/75/77/79, (como aparece en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria), alinderada especialmente así: ORIENTE, predio que es o fue de Gilma cárdenas, OCCIDENTE predio que se reserva el exponente Alejandro Velásquez en parte y en parte con el predio que se reserva el exponente Teresa Castellanos de Velásquez al SUR predio que es o fue de la exponente de pablo González y NORTE, con la calle 33 se encontró como titular de Derechos Reales a los Señores AMPARO, DIEGO ALEJANDRO VELASQUEZ CASTELLANO, LAURA, JOSE ALEJANDRO CABRA VELASQUEZ, mayor de edad, cuyo último domicilio, residencia fue el Municipio de Palmira Valle del cauca, el que se encuentre inscrito en las escrituras Pública No 279 del día 06 de marzo de 1980, N° 2365 del día 28 de Diciembre del 2.009, y la N° 4158 del día 28 de Diciembre de 2.018, corridas de la Notaria Segunda de esta municipalidad.

Manifiesta que, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, certificó que los señores AMPARO, DIEGO ALEJANDRO VELASQUEZ CASTELLANO, LAURA, JOSE ALEJANDRO CABRA VELASQUEZ son los Titulares de Derechos Reales; pero es la señora DINA MARIA MARTINEZ quien arguye ser la persona que asume los pagos correspondientes a mejores, pago de servicios públicos, entre otras.

Expone que la posesión exclusiva con ánimo de señora y dueña del inmueble de menor extensión determinado y alinderado en el hecho segundo; desde hace más de 10 años la Señora DINA MARIA MARTINEZ MELLIZO se traslada a vivir allí y es el quien ha habitado la propiedad, sin cancelar valor alguno por concepto de canon de arrendamiento a ninguna persona, ha adelantado mejoras, ha realizado las adecuaciones, arreglos y construcciones necesarios y urgentes en el inmueble, ha realizado el pago de servicios públicos domiciliarios, sin que persona alguna le haya perturbado en su posesión.

Lo pretendido por la parte actora consiste en:

1) Se declare en sentencia que cause ejecutoria se declare que la Señora DINA MARIA MARTINEZ MELLIZO, mayor de edad, ciudadana colombiana, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 31.149.222 del Bordo Cauca, con residencia en este municipio, ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Domino el 100% del siguiente bien inmueble de menor extensión, que mide aproximadamente 4,56 metros de Frente, por 27,55 metros de Fondo, es decir, 125,628 Metros Cuadrados (que se ubica en la Calle 33 N° 30-79 de la actual Nomenclatura Urbana de la Ciudad de Palmira Valle del cauca), alinderado como se indica en los hechos.

2) Que se ordene la apertura de un Folio de Matricula Inmobiliaria para proceder a la inscripción de la sentencia en la oficina de instrumento públicos de Palmira Valle del Cauca, en la matricula inmobiliaria que le corresponda al inmueble, mencionado en la pretensión anterior.

Del trámite impreso

La demanda fue presentada el día 1 de septiembre de 2021¹, correspondiéndole su conocimiento al Juzgado Primero Civil Municipal De Palmira (V), quien, luego de haber sido subsanada, mediante auto No. 694 del 30 de septiembre de 2021², la admitió, se dispuso la notificación personal de dicha providencia a la parte demandada, emplazar a las personas inciertas e indeterminadas; instalar la valla ordenada en el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P.

Para el 14 de diciembre de 2021³, el doctor RAMIRO QUIÑONEZ URBANO, apoderado de los demandados AMPARO, DIEGO ALEJANDRO VELASQUEZ CASTELLANO, LAURA, JOSE ALEJANDRO CABRA VELASQUEZ, presentó escrito contestando la demanda y poderes otorgados por los demandados; resumidamente se opone a la totalidad de los hechos y pretensiones, lográndose dilucidar que la demandante nunca ha sido poseedora del inmueble pretendido; en dicho escrito no se avizoran excepciones de fondo alguna, no adoso prueba alguna ni solicitó.

Una vez fenecido el emplazamiento de las personas inciertas e indeterminadas, se nombró como curador Ad-Litem al doctor RUBEN DARIO SALGADO CORTES, quien después de haber aceptado el encargo realizado, presentó contestación a la demanda sin oponerse a las pretensiones de la demanda, mientras que sean demostrados los hechos.⁴

¹ Pg. 11 sec. 001 cdo. 1

² sec. 005 cdo. 1

³ sec. 015 cdo. 1

⁴ Sec. 028 cdo 1

Por auto interlocutorio No. 778 del 25 de agosto de 2022⁵, procedió a decretar las pruebas que el A-Quo estimo pertinentes, conducente y necesarias; señalando fecha del 17 de noviembre de 2022 para llevar a cabo la Inspección Judicial que trata el artículo 372 del C.G.P.; siendo reprogramada para el 1 de febrero de 2023; a solicitud de parte.⁶

El 1 de febrero de 2023⁷, en el desarrollo de la Inspección judicial, al inmueble objeto de *usucapión*, calle 33 No. 30-79, jurisdicción del municipio de Palmira Valle; así mismo, evacuo el interrogatorio de la demandante señora DINA MARÍA MARTÍNEZ MELLIZO, así como el interrogatorio de la demandada señora AMPARO VELASQUEZ CASTELLANOS⁸

Fallo Primera Instancia

Surtido el trámite correspondiente, el A-quo dirimió la instancia mediante sentencia No. 026 del 2 de marzo de 2023, disponiendo:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la presente demanda VERBAL DECLARATIVA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO instaurado por la señora DINA MARIA MARTINEZ contra AMPARO VELASQUEZ CASTELLANOS DIEGO ALEJANDRO VELASQUEZ CASTELLANOS LAURA CABRA VELASQUEZ JOSE ALEJANDRO CABRA VELASQUEZ PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

SEGUNDO: ORDENASE la cancelación de la inscripción de la demanda. Para ello líbrese oficio en tal sentido al funcionario de registro pertinente.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante DINA MARIA MARTINEZ. - TENGASE como agencias en derecho la suma de \$1.000.000. Por secretaria hágase la liquidación respectiva de conformidad con lo dispuesto en los artículos 365 y 366 del CGP.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

El A-quo expuso que; del material probatorio recaudado en el asunto, se observa que, atendiendo las normas procesales, jurisprudenciales y Doctrinales, **la posesión que requiere la ley para la procedencia de la Prescripción Extraordinaria de Adquisitiva Dominio no se encuentra debidamente acreditada**; aunado a ello, **del testimonio a la demandante, se evidencia un reconocimiento de dominio ajeno, implícito de un acto de mera facultad o de mera tolerancia**, establecido en el art. 2520 del C.C. En consecuencia, por no estar reunidos los requisitos axiológicos de la pertenencia, se niegan las pretensiones.

EL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión del A-quo, la parte demandante interpuso recurso de apelación, teniendo como **reparos**:

(i) Se dio por cierto sin estarlo, que la señora DINA MARIA MARTINEZ MELLIZO, no tiene la calidad de poseedora, con ánimo de señora y dueña.

(ii) Se dio por cierto sin estarlo que la señora DINA MARIA MARTINEZ MELLIZO, no tiene la calidad de poseedora con la calidad de señora y dueña, con el fundo que traba, la presente Litis, al menos sobre los últimos diez (10) años.

⁵ sec. 029 cdo. 1.

⁶ Sec. 033 cdo 1

⁷ Sec. 039 cdo 1

⁸ Sec. 038 cdo 1

(iii) Se dio por cierto sin estarlo que la señora DIANA MARIA MARTINEZ MELLIZO, no demostró en qué fecha mudo de tenedora, a poseedora, en el fundo que traba la presente Litis.

(iv) Se dio por cierto sin estarlo, que la señora DINA MARÍA MARTÍNEZ MELLIZO, no tiene la calidad de poseedora con ánimo de señora y dueña, porque solo realizo actos por mera tolerancia, del propietario del bien raíz

CONSIDERACIONES

COMPETENCIA: En primer lugar cabe destacar que se encuentra agotado todo el trámite procesal previsto en el artículo 322 del C. G.P., para la apelación de una sentencia de primera instancia, y siendo competente este Despacho, para conocer de ella, de conformidad con lo previsto en el artículo 33 del Código de los ritos civiles, se debe proceder, en consecuencia, a proferir el fallo de mérito, en segunda instancia, en el presente asunto, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

EFICACIA DEL PROCESO: En el presente caso se encuentran reunidos los requisitos señalados para emitir sentencia consistente en: A) competencia, la cual se aclaró en el ítems anterior; B) la demandada se presenta en debida forma; C) la capacidad para ser partes está demostrada ya que los integrantes de ambas partes existen y, adicionalmente, se cuenta con legitimación en la causa, por activa y pasiva pues son los involucrados en un accidente de tránsito; y D) la capacidad procesal la cual la tienen las personas que forman las partes en este asunto, pues están debidamente representadas por quien, de acuerdo con la ley, deben hacerlo.

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

El Thema Decidendum gira en torno a si hay lugar a revocar la decisión tomada en la sentencia No. 026 del 2 de marzo de 2023, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira (V), dentro del proceso Declarativo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio propuesto por la señora DINA MARÍA MARTÍNEZ MELLIZO contra de los señores AMPARO, DIEGO ALEJANDRO VELASQUEZ CASTELLANO, LAURA, JOSE, ALEJANDRO CABRA VELASQUEZ

PREMISAS NORMATIVAS

Código Civil:

El artículo 673, indica las formas de adquirir el derecho real de dominio diciendo *"ARTICULO 673. MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y **la prescripción.**"*

En el artículo 777, se establece la mera tenencia frente a la posesión; indicando que; ***el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.***

La prescripción está consagrada en las normas sustantivas colombianas, siendo una de ellas la consagrada en el artículo 2512 del Código Civil en el cual se le define así *"DEFINICION DE PRESCRIPCION. 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, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."*

El artículo 2513 siguiente enuncia: *"El que quiera aprovecharse de la prescripción **debe alegarla**; el juez no puede declararla de oficio.*

*La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, **podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción**, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".*

A su vez, el artículo 2518, señala *"PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados."*

En el artículo 2520, establece; *"La omisión de actos de mera facultad, y la **mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.***

Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique.

Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto.

*Se llaman **actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro.**"*

El artículo 2529, modificado por el artículo 4 de la Ley 791 de 2002, en su inciso primero, dice *"El tiempo necesario a la **prescripción ordinaria** es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces".*

En el artículo 2531, que en el numeral 3 fue modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, dice *"...3a. Pero **la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:***

1ª.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."

El artículo 2532, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, dice *"**El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años** contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530"*

Código General del Proceso

En el artículo 164 "NECESIDAD DE LA PRUEBA. *Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho."*

En el artículo 167 "CARGA DE LA PRUEBA. *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares. Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código.

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”.

El artículo 328 *“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.*

Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.

En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias.

*El juez **no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único**, salvo que en razón de la modificación fuera indispensable reformar puntos íntimamente relacionados con ella.*

En el trámite de la apelación no se podrán promover incidentes, salvo el de recusación. Las nulidades procesales deberán alegarse durante la audiencia”.

Doctrina.

Cabanellas define dicha figura en los siguientes términos:

“Prescripción: Consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo: ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión en propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia”.

Los hermanos Mazeaud señalan que la usucapión es la adquisición, por el poseedor de una cosa, del derecho de propiedad o de otro derecho real sobre esa cosa, por efecto de la posesión prolongada durante cierto plazo.

PREMISAS FÁCTICAS

Como soporte fáctico o de hecho de la tesis del Juzgado se tiene:

Dentro de las pruebas obrantes en el proceso, se encuentran:

Del interrogatorio de parte realizado a la demandante DINA MARIA MARTÍNEZ MELLIZO:

Ante el preguntado cómo ingreso al inmueble, respondió:

“... yo ingresé a este inmueble porque el papá de mis hijos; conocía a la señorita libia, el papá de mis hijos, señor RUBEN IZQUIERDO, trabajaba con la señorita LIBIA VELASQUEZ CASTELLANOS era la hermana de la señora AMPARO VELASQUEZ CASTELLANOS; no sé cómo, pero él nos trajo a vivir aquí”⁹

⁹ Min. 14:10 sec. 38 cdo. 1 ed.

Expuso que; *"...ingresé al inmueble en el año 1983; quien para esa época vivía con el papá de los hijos..."*¹⁰

Ante el preguntado de qué manera ingresó el señor RUBEN IZQUIERDO a la casa objeto de litis; respondió:

"...no sé porque razón, el hecho es que él nos trajo a vivir a esta casa, yo tenía mi hija la mayor pequeña; que tiene 45 años...no sé qué relación tenía el con la señorita LIBIA, lo único que sé es que yo me vine a vivir con el acá y con mi niña"

Para el preguntado; usted siempre supo que este predio era de las demandadas o de la mama de ellas; contestó:

*"nunca, yo con la única persona que me entendí después de que el salió y se fue, fue con la señorita libia..."*¹¹

Ante la pregunta; quien es la señorita LIBIA, expuso;

"... la dueña; ella me dijo, quédese ahí y levante eso, que eso va a ser suyo..."¹²

En la pregunta; usted siempre supo que doña Libia, era la propietaria de este inmueble; respondió:

"...pero ella me había dicho que yo me quedará aquí, sino que yo no tuve tiempo que me diera las escrituras"¹³

Ante el preguntado, quien paga los impuestos de este predio, respondió:

"... en este momento yo no he pagado, pero la otra vez cuando estaba la señorita Libia, yo pagaba impuestos."

Del interrogatorio de parte realizado a la demandada AMPARO VELASQUEZ CASTELLANO:

Ante el preguntado; cuanto hace que conoce a la señora DINA MARÍA MARTÍNEZ; respondió:

*"...yo la conocí, mi hermana Libia murió en agosto de 2009, yo a ella la conocí en septiembre de 2009; porque **este predio lo tenía la inmobiliaria Colombiana en arriendo**, y aquí no pagaban arriendo, eso me lo dijo a mí el señor Rebolledo, entonces yo vine aquí a preguntarle a ella que porque no pagaban arriendo; entonces me dijo que libia le había regalado esto, y viendo los documentos la persona que pagaba aquí arriendo, lo dejó pagar en el año 2000 fue el señor RUBEN IZQUIERDO"*

*"...yo le pedí al señor Rebolledo la cesión del contrato de arrendamiento de 3, porque eran de la 30-75; la 30-69 y esta, él me dijo que aquí no pagaban arriendo, que él no administraba esto desde el año 2005, eso me lo dijo él a mí; entonces por eso vine yo aquí a preguntar qué era lo que pasaba; ella me dijo que Libia le había regalado esto"*¹⁴.

¹⁰ Min. 14:10 sec. 038 cdo. 1 e.d.

¹¹ Min. 14:40 sec. 038 cdo. 1 e.d.

¹² Min. 15:10 sec. 038 cdo. 1 e.d.

¹³ Min. 15:50 sec. 038 cdo. 1 e.d.

¹⁴ Min. 31:59 sec. 038 cdo. 1 e.d.

TESTIMONIALES

El deponente, presentado por la parte demandante, señor JUAN CARLOS REBOLLEDO, expuso:

Al preguntado si conoce a la señora DINA MARIA MARTINEZ, desde cuándo y porqué la conoce; respondió:

*"...a la señora DINA la conozco creería yo que más de 30 años, **el esposo tenía un contrato suscrito con la inmobiliaria, que en esa época estaba a nombre de mi madre, la señora EMILY DE REBOLLEDO**";*

*"...El contrato de arrendamiento estaba suscrito con el señor RUBEN IZQUIERDO, del predio 30-75, **el contrato fue cedido a los herederos de la señora LIBIA**"¹⁵*

Ante el preguntado, más o menos, el contrato de que fecha podría ser; contestó:

*"...uy yo creo que eso es del 1996-97, a ver **ese contrato de arrendamiento** como le digo y le repito señor Juez, **fue cedido, a la señora Amparo, fue cedido legalmente por que la señora Dina consignaba los arrendamientos, por medio de consignación extrajudicial en el Banco Agrario**, ella hacía su procedimiento legal, de hacernos la notificación, mandarnos el título, y nosotros procedíamos a cobrarlo y remitir el dinero después de deducciones a doña Amparo"¹⁶*

En el preguntado, si le consta que la señora DINA esté en posesión del predio 30-79; respondió:

"...a ver realmente yo sé, nos vinimos a dar cuenta de un litigio, pero no sabemos absolutamente nada de cómo le entregaron el inmueble, si fue rentado, fue cedido, fue prestado, de todas maneras, es un tema que desconozco en su totalidad, nosotros únicamente administrábamos el 30-75"¹⁷

DOCUMENTALES

- Escritura pública No. 4.158 del 28 de diciembre de 2018, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Palmira, por el cual se realizó la liquidación Notarial de Herencia de la señora TERESA VELASQUEZ CASTELLANOS, donde se incluye el predio a *usucapir*.¹⁸
- Anotación No. 016 del Certificado de Tradición del Folio Registral 378-12404; se evidencia la inscripción de la sucesión de la señora LIBIA VELASQUEZ CASTELLANOS; inscrita el 4 de febrero de 2010¹⁹
- Anotación No. 019 del Certificado de Tradición del Folio Registral 378-12404; se evidencia la inscripción de la sucesión de la señora TERESA CASTELLANOS DE VELASQUEZ, inscrita el 25 de enero de 2019²⁰
- Escritura Pública No.279 del 7 de marzo de 1980, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Palmira, acto escriturario por el cual los señores ALEJANDRO VELASQUEZ MUNERA Y TERESA CASTELLANOS DE VELASQUEZ, adquirieron el inmueble con FMI 378-12404²¹

¹⁵ Min. 1:34:36 sec. 040 cdo. 1 e.d.

¹⁶ Min. 1:38:20 sec. 040 cdo. 1 e.d.

¹⁷ Min. 1:39:10 sec. 040 cdo. 1 e.d.

¹⁸ Pg. 2 sec. 002 cdo. 1 e.d.

¹⁹ Pg 55 sec. 002 cdo. 1 e.d.

²⁰ Pg 55 sec. 002 cdo. 1 e.d.

²¹ Pg 62 sec. 002 cdo. 1 e.d.

- Escritura pública No. 2365 del 28 de diciembre de 2009, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Palmira, por el cual se realizó la liquidación Notarial de Herencia de la señora LIBIA VELASQUEZ CASTELLANOS, donde se incluye el predio a *usucapir*²²
- Certificado de paz y salvo expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Palmira (V); donde consta que el inmueble con referencia catastral No. 010203390024000 se encuentra a **paz y salvo de impuestos predial**²³
- Copia del Expediente con radicación No. 765203103003201000002 cuyo demandante fue la señora DINA MARIA MARTINEZ²⁴

CASO CONCRETO

Teniendo de presente lo dispuesto en el artículo 328 del C. G. P., se contrae este Despacho a decidir si hay o no lugar a acceder a la reclamación (apelación) hecha por la recurrente (señora DINA MARÍA MARTÍNEZ MELLIZO) con respecto a lo decidido por el A-Quo.

Es necesario señalar que la legislación colombiana vigente indica cuántas clases de prescripción se pueden dar:

a) Extintiva o liberatoria, si por ella se pierde el derecho de ejercer una acción por el paso del tiempo; o

b) Adquisitiva, también denominada usucapión, cuando a través de ella se adquiere la propiedad de una cosa ajena, así como otros derechos reales, por el ejercicio de la posesión durante el tiempo que señala la ley. (Art. 2518 C. C.).

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria, o extraordinaria. Tendrá lugar la primera de ellas cuando además de la posesión exista justo título y buena fe en el usucapiente; y, la segunda, por el simple transcurso del tiempo exigido por la ley ejerciendo posesión sobre la cosa, precisando que en ambas formas se exigen períodos diferentes dependiendo de si lo que se va a adquirir es el dominio u otro derecho real, según sea del caso, sobre bienes muebles o inmuebles.

Según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria, la jurisprudencia de vieja data ha determinado los presupuestos comunes, como también los específicos, que se deben satisfacer para lograr adquirir el dominio de las cosas ajenas por este modo originario y gratuito.

Los comunes a ambas especies son:

a) Que verse sobre cosa prescriptible ajena: De conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, **que están en el comercio humano**, y se han poseído con las condiciones legales. Como también los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

²² Pg 75 sec. 002 cdo. 1 e.d.

²³ Pg 24 sec. 004 cdo. 1 e.d.

²⁴ Sec. 0047 cdo 1 e.d.

Mientras que el artículo 2519 siguiente prevé que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.

Téngase, entonces, que son prescriptibles, y por ende susceptibles de adquirirse mediante el proceso de pertenencia, todas las cosas corporales que pueden ser apropiables y los derechos reales no exceptuados; por tanto, se excluyen los bienes sobre los cuales el propietario ejerce todos sus poderes, los bienes del Estado (de uso público y fiscales) y aquéllos sobre los cuales existe prohibición legal para usucapir, como son las cosas que están fuera del comercio, sin que en éstas se deban incluir los bienes embargados por decreto judicial, como claramente lo dijo la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 18 de octubre de 2005, con ponencia del magistrado César Julio Valencia Copete, sino que como tales deben entenderse los que no obstante ser susceptibles de apropiación, por su propia naturaleza o por disposición legal, no pueden ser objeto de propiedad particular exclusiva, como la atmósfera, el mar, armas de guerra (monopolio estatal), etc.; las servidumbres discontinúas de todas clases y las continuas inaparentes, los ejidos municipales, los derechos reales de hipoteca, prenda y censo.

b) La posesión: Es el elemento esencial para que opere el modo de prescripción adquisitiva.

El Código Civil, en el artículo 762, la define como *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."*

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

Esta definición ha servido para predicar que la posesión se conforma por dos elementos, *el animus* y *el corpus*, el primero de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, por el cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa, desconoce a todo otro como propietario de la misma, presupuesto que justamente diferencia al poseedor del simple tenedor (arrendatario, depositario); el segundo, refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, a la relación material del detentador con el bien, aclarándose que no es necesario el contacto físico permanente con la cosa para su existencia, basta la posibilidad de poder disponer físicamente de ella.

La tenencia del bien a usucapir con ánimo de señor y dueño también requiere que tal sea pública, esto es, que en el contexto se reconozca al poseedor y solamente a él como el propietario de la cosa. De este modo el poseedor será quien se comporte como el titular de un derecho real, aunque en rigor de verdad no lo sea.

De otra parte, según la definición de la prescripción, la posesión debe recaer sobre cosa ajena, esto es, que recaiga sobre cosas que tienen dueño, lo que conlleva a que el bien detentado no puede tener la calidad de *res nullius* o *res derelictae*.

c) el tiempo: Se refiere al período o lapso exigido por el legislador para que se detente la posesión de manera continua e ininterrumpida, mediante una explotación duradera, para que se consolide el derecho. Para lograr el cumplimiento de esta exigencia puede acudir a la figura de la agregación de posesiones.

Ahora, se debe recordar que la prescripción de largo tiempo ha variado atendiendo las circunstancias socioeconómicas del país, así como las tendencias jurídicas de otras naciones en torno a su regulación. La ley 50 de 1936 recortó los términos de la prescripción treinta años a veinte años, y similares consideraciones se tuvieron en cuenta para la expedición de la Ley 791 de 2002 que redujo los plazos para la prescripción.

La prescripción **extraordinaria**, solamente exige los presupuestos comunes. Empero en el ordinal 3º del artículo 2351 del Código Civil establece que la existencia de un título de mera tenencia hace presumir mala fe que frustra la prescripción extraordinaria, salvo que se prueben dos hechos concurrentes: **Que el propietario acredite que en los últimos 10 años el prescribiente le reconoció expresa o tácitamente su dominio**; si fracasa automáticamente el poseedor es reconocido como de buena fe. Y quien pretende la usucapión debe demostrar que en los últimos diez años o más, ha poseído en forma pacífica, pública e ininterrumpida.

Reparos de la demandante

Conjuntamente se estudiarán los reparos denominados como:

Se dio por cierto sin estarlo, que la señora DINA MARÍA MARTÍNEZ MELLIZO, no tiene la calidad de poseedora, con ánimo de señora y dueña, y que; se dio por cierto sin estarlo que la señora DINA MARIA MARTINEZ MELLIZO, no tiene la calidad de poseedora con la calidad de señora y dueña, con el fundo que traba, la presente litis, al menos sobre los últimos diez (10) años.

Estos reparos bajo el argumento que de las pruebas obrantes en el expediente quedó probado que la demandante actúa como poseedora con ánimo de señora y dueña, siendo pública, pacífica e ininterrumpida, al punto que la parte demandada no presentaron excepción alguna.

Se evidencia que la inconformidad de la recurrente es por cuanto el juez de primera instancia no encontró probada el requisito de poseedora con ánimo de señora y dueña de la demandante.

Se le ha de recordar al togado que como lo ha decantado la Doctrina y la Jurisprudencia, para la prosperidad de la pretensión de pertenencia, se deben acreditar varios requisitos, entre ellos la posesión.

La posesión exigida para el presente caso, tiene como tiempo, 10 años.

Durante este término debe haber inacción del titular de los derechos reales; situación fáctica que el presente caso no se cumple, pues del interrogatorio de la demandante DINA MARÍA MARTÍNEZ y la demandada AMPARO VELASQUEZ CASTELLANOS, quedó probado que la muerte de la titular de derechos reales, señora LIBIA VELASQUEZ

CASTELLANOS, ocurrió para la data del año 2009; que valorado en conjunto con el Certificado de Tradición No. 378-21404, en su Anotación No. 016 se avizora que el 28 de diciembre de 2009, por acto escriturario No. 2365 registrada el 04-02-2010; se llevó a cabo la adjudicación en sucesión de la señora LIBIA VELASQUEZ CASTELLANOS y; sumado a ello, en la Anotación No. 019 del **25-01-2019**; se llevó a cabo la inscripción de la sucesión del derecho de la señora TERESA VELASQUEZ CASTELLANOS, correspondiente a un 33.33% realizado por escritura Publica No. 4158 del **28-12-2018**; quedando así, demostrado que la parte pasiva del presente litigio, no ha tenido inactividad alguna frente al inmueble a *usucapir*; consecuentemente, no se avizora un abandono del predio; pues con la realización de las sucesiones en mientes, se está ejerciendo el derecho real dominio.

Aunado a ello de los testigos que citó la parte actora, hicieron relatos sobre algunos de los actos posesorios de la demandante, pero nada dicen respecto de los derechos ejercidos por los dueños.

Tan es así que respecto del pago de los impuestos, refirió la demandante, que lo realizaba en vida de la titular de dominio señora LIBIA VELASQUEZ CASTELLANOS, pero que no los volvió a pagar, caso distinto para la parte demandada, pues para poder realizar la inscripción de las diferentes sucesiones precitadas, debieron de realizar dicho pago, tan es así que la parte demandante presentó Certificado de Paz y Salvo del inmueble; que en suma al interrogatorio de la parte actora, se establece que dicho pago no fue realizado por la señora DINA MARIA MARTINEZ; por tanto, tampoco se demostró dicho acto de señorío.

Luego entonces, **estos dos reparos no están llamado a prosperar**, ya que el Juez de instancia realizó una valoración probatoria adecuada.

Ahora, igualmente en forma conjunta se estudiarán los reparos propuestos consistentes en que:

Se dio por cierto sin estarlo que la señora DIANA MARIA MARTINEZ MELLIZO, no demostró en qué fecha mudo de tenedora, a poseedora, en el fundo que traba la presente litis; y que se dio por cierto sin estarlo, que la señora DINA MARÍA MARTÍNEZ MELLIZO, no tiene la calidad de poseedora con ánimo de señora y dueña, porque solo realizo actos por mera tolerancia, del propietario del bien raíz.

Estos reparos fueron sustentados en que en el interrogatorio de parte a la demandante, la señora DINA MARÍA, solo reconoce como propietaria a la señora LIBIA VELASQUEZ CASTELLANOS, y que desde la muerte de ésta, esto es, desde el 13 de agosto de 2009; no reconoce dominio alguno, situación corroborada por la demandada AMPARO VELASQUEZ CASTELLANO, quien refirió que desde dicha muerte, la demandante no volvió a pagar cánones de arrendamiento y empezó a realizar mejoras en el inmueble.

Para los presentes reparos, se ha de recordar lo establecido en el artículo 777 del C.C., pues “**el simple lapso del tiempo no muda la tenencia en posesión**”; es decir, la **interversión del título**, figura que hace relación a que el tenedor de un bien que posteriormente se convierte en poseedor; tal como lo dispone el numeral 3 del artículo 2531 del Código Civil, se deben de demostrar los siguientes requisitos:

- *Demostrar el acto del cambio de su condición o versión y el momento en que ello ocurrió,*
- *Acreditar posesión extraordinaria de al menos diez años y*
- *Probar posesión sin violencia, clandestinidad ni interrupción;*

Respecto del primer requisito, la presunta poseedora debió de demostrar el acto del cambio de su condición o versión y el momento en que ello ocurrió; ya que no basta con acreditar los actos de posesión como aduce el apoderado recurrente, ni la muerte de la titular de dominio señora LIBIA VELASQUEZ CASTELLANO, sino que debió probar dentro del presente proceso **el momento en que esto ocurrió; ya que el tiempo anterior a estos, son de mera tenencia.**

Para el segundo requisito, se debió acreditar el tiempo, que para el presente son 10 años, por pretender una prescripción extraordinaria; término **que se empezaría a contar desde el momento del acto de la intersión de tenedor a poseedor, que como ya se dijo, no quedó demostrado;** pues desde el interrogatorio de parte a la demandante, expresó que ingresó al inmueble con anuencia y permiso de la otrora titular de dominio; señora LIBIA VELASQUEZ CASTELLANO, y desde su deceso, los herederos, hoy demandados no estuvieron inactivos; luego entonces, desde el año 2009 [fecha de la muerte de la señora LIBIA VELASQUEZ CASTELLANO] los demandados continuaron con actos de titularidad. Para el presente requisito, es indispensable que durante este término, la presunta poseedora no hubiese reconocido dominio ajeno, cosa que no ocurrió porque durante todo el proceso manifestó su anuencia para con la señora LIBIA VELASQUEZ para ingresar al predio.

Finalmente, para el tercer requisito, debió acreditar que su posesión no fue clandestina, violenta, ni ha sido interrumpida; es decir, debe ser exenta de vicio; empero dicho requisito es irrelevante en el presente caso, pues es imposible la clandestinidad ya que los titulares saben que la presunta poseedora conserva la cosa en calidad de tenedora.

Por tanto, **estos últimos dos reparos no están llamado a prosperar**, ya que el Juez de instancia realizó una valoración probatoria adecuada.

Es claro, entonces, que la decisión impugnada es acertada, ya que una vez estudiado y definido el presupuesto de la prescripción adquisitiva extraordinaria relativo a la posesión y establecido que la parte demandante no cumplió con éste, como quiera que reconoció el dominio (propiedad) del bien en cabeza ajena.

Teniendo finiquitado todo lo anteriormente expuesto, podemos concluir, en lo que atañe a la apelación, que se debe **CONFIRMAR** la sentencia No.026 de fecha 2 de marzo de 2023, dictada por el Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira (V) dentro del presente asunto.

En lo concerniente a la condena en costas de segunda instancia, de conformidad con lo previsto en el artículo 365 del C. G. P., procederá a condenar en costas en esta instancia a la parte demandante como quiera que el recurso de apelación fracasó, y para su liquidación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 366 del C. G.P.

DECISIÓN

En consecuencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira (Valle), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución y la Ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia No. 026 proferida el 2 de marzo de 2023 proferida el Juzgado PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA Valle, dentro del proceso de PROCESO DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO propuesto por la señora DINA MARÍA MARTÍNEZ MELLIZO en contra de los señores AMPARO, DIEGO ALEJANDRO VELASQUEZ CASTELLANO, LAURA, JOSE, ALEJANDRO CABRA VELASQUEZ.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de segunda instancia a la parte demandante a favor de la parte demandada. Líquidense en la forma prevista en el artículo 366 del C.G. P.

TERCERO: DEVOLVER el expediente digital al juzgado de conocimiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

Juez

NBG

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Palmira - Valle Del Cauca

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: **49e436939dd64f857b0ebc16fe9fddbf4fac75589c9b3bca28aecce8543c8e21**

Documento generado en 22/08/2023 10:18:19 AM

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