



Rama Judicial  
Tribunal Superior de Buga  
República de Colombia

Sala Quinta de Decisión Civil- Familia

**VERSIÓN ESCRITA DE LA SENTENCIA ORAL PROFERIDA DENTRO LA AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO DE SEGUNDA INSTANCIA CELEBRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017** (Para facilitar su consulta o examen a las partes, superior funcional, juez disciplinario y/o penal, órganos de control, etc. y como copia de seguridad ante eventuales daños del CD o dispositivo de audio respectivo)

**Providencia:** Sentencia No.- 153-2017

**Proceso:** Pertenencia

**Demandante:** Jorge Eliecer Jaramillo

**Demandados:** Herederos determinados e indeterminados de Clemencia Jaramillo de Peñaranda y Otros

**Radicado** 76-520-31-03-003-2014-00236-01

**Procedencia:** Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira (V)

**Asunto:** ***Pertenencia.** El coposeedor hereditario que pretenda hacerse con el dominio de la cosa común por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio debe acreditar amén de la posesión, la interversión de su calidad a poseedor ordinario y en forma exclusiva del bien, so pena de fallo adverso a sus pretensiones.*

**MAGISTRADA PONENTE: BÁRBARA LILIANA TALERO ORTIZ**

Guadalajara de Buga, septiembre veinte (20) de dos mil diecisiete (2017)

**1. OBJETO DE LA DECISIÓN:**

Decidir el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante contra la sentencia de fecha 8 de marzo de 2017, proferida por el Juzgado Tercero Civil Circuito de Palmira (V) dentro del proceso de la referencia para lo cual se observarán las prescripciones del artículo 280 del Código General del Proceso.

## **2. PRECISIÓN INICIAL:**

Sea lo primero indicar que en atención al artículo 279 del Código General del Proceso, el presente fallo no contendrá "...transcripciones o reproducciones de actas, decisiones o conceptos que obren en el expediente...", al igual que "...las citas jurisprudenciales y doctrinarias se limitarán a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la providencia...".

## **3. SÍNTESIS DE LA CONTROVERSIA:**

3.1. Por intermedio de apoderado judicial se formuló demanda de pertenencia, a través de la cual se pretendió que se declarara a favor del demandante, el dominio de 9.640 m<sup>2</sup> del fundo denominado 'SAN CARLOS', ubicado en la vereda La Novillera, corregimiento Santa Elena, del municipio de El Cerrito -Valle, alinderado como aparece en la demanda e identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-38088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V), junto a sus construcciones y anexidades.

3.2. Como sustento factual de la demanda se narró por el apoderado del demandante, que aquel ha ejercido la posesión quieta pacífica e ininterrumpida sobre el 75% del predio denominado 'SAN CARLOS' desde el 28 de octubre de 1998, cuando falleció su progenitora y titular del inmueble CLEMENCIA JARAMILLO (Q.E.P.D.), sin que durante dicho lapso ninguno de los demás herederos, a quienes el 22 de marzo de 2007 les fue adjudicado mediante sentencia, haya ejercido algún tipo de manifestación de dominio sobre el mismo, siendo solo hasta el año 2013 que decidieron ingresar al predio mediante vías de hecho, por lo cual se inició una acción policiva de perturbación de la posesión.

3.3. Admitida la demanda mediante providencia del 24 de noviembre de 2014<sup>1</sup>, se ordenó la notificación a los demandados, el emplazamiento a las personas indeterminadas con interés en el inmueble objeto del proceso, y el enteramiento al Procurador Regional, por tratarse de un asunto de naturaleza agraria.

3.3.1. Los demandados **MARLENY JARAMILLO** y **EYDER ARANA JARAMILLO** contestaron la demanda oponiéndose a las pretensiones sin formular excepciones de fondo<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Ver folios 140 y 140v del Cuaderno 1

<sup>2</sup> Ver folios 104 a 113 del Cuaderno 1A

3.3.2. Los demandados inciertos e indeterminados fueron representados por curador ad-litem<sup>3</sup>, quien recorrió el traslado de la demanda sin oponerse a las pretensiones y formulando como excepción de mérito 'la innominada'.

## **2. LA SENTENCIA IMPUGNADA:**

2.1. La instancia terminó con sentencia del 8 de marzo de 2017, en la que se negaron las pretensiones de la demanda y se condenó en costas al demandante, tras encontrar que no se acreditaron dos de los presupuestos axiales de la usucapión.

2.2. Para así decidir el juzgador de primer grado, comenzó por verificar la concurrencia de los presupuestos procesales, cumplido lo cual se adentró en el fondo del asunto y una vez analizadas las pruebas recaudadas, concluyó que al tratarse de un inmueble con propietarios pro indiviso, o mejor dicho de una coposesión, era mester que se demostrara por el prescribiente que por cuenta propia detentaba y explotaba el predio más allá de su derecho y en total desconocimiento del que les asistía a los demás comuneros, lo cual no observó en el sub-judice, pues para el funcionario, los distintos trámites y diligencias derivados del proceso mortuario de la primigenia titular del predio, así como los procedimientos administrativos y/o policivos que lo involucraban, daban cuenta de que el demandante reconocía derecho ajeno en sus coherederos.

## **3. DE LA IMPUGNACIÓN:**

3.1. Conforme a lo previsto en los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso, la sentencia apelada será examinada "*...únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante...*"<sup>4</sup>, de ahí que el Tribunal se pronunciará "*...solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante...*".

3.2. El demandante reclamó por la negativa de sus pretensiones, invocando que existió, primero, una indebida valoración de las pruebas en el sentido de que el juzgador a-quo entendió que había reconocido dominio ajeno cuando ello nunca fue así; segundo, ausencia de apreciación y valoración de todas las pruebas arrimadas al dossier, en especial aquellas que daban cuenta de los hechos posesorios; y por último, incorrecta interpretación de la normatividad sustancial

---

<sup>3</sup> Ver folios 121 a 124 del Cuaderno 1A

<sup>4</sup> "...sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley..."

al considerar posible la interrupción de la posesión con ocasión de vías de facto por parte de los demandados.

#### 4. CONSIDERACIONES:

4.1. Se encuentran presentes los presupuestos procesales, y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, ni impedimento alguno para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

4.2. Dado que el recurrente arguye en su apelación una incorrecta apreciación de la prueba por parte del juez a-quo, y que contrario a lo por él observado nunca ha reconocido dominio ajeno respecto del bien objeto de usucapión, el problema jurídico que aquí se suscita se centra en determinar si como lo advirtió el juzgador ¿no se acreditó por el demandante que hubiese poseído el predio de marras de manera exclusiva y a espaldas de los demás coposeedores por el tiempo exigido por la ley?

4.2.1. Pues bien, sabido es que entre los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 del citado código para decir que "*[l]a 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, y concurriendo los demás requisitos legales (...)*".

A partir de allí se ha sostenido de manera pacífica, que una declaración de ese linaje exige la comprobación concurrente de los siguientes presupuestos axiológicos: (a) posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir; (b) que dicha posesión se ejerza durante el lapso establecido por el legislador sin reconocer dominio ajeno -20 años según el art. 1º Ley 50 de 1936, y 10 años de acuerdo con la ley 791 de 2002-; (c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante ese mismo lapso; y (d) que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirir mediante este modo.

Sobra decir, que por ser concurrentes los cuatro pilares sobre los cuales se finca la prescripción adquisitiva de dominio, la labor de verificación de los mismos requiere del concurso de todos ellos para que prospere la pretensión.

4.2.2. La posesión material, fundamento invariable de la prescripción adquisitiva, está integrada por dos elementos bien caracterizados, uno relacionado con el

poder de hecho que se ejerce sobre la cosa, y otro de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, consistente en que el poseedor se conduzca como titular de la propiedad, mediante la ejecución de actos de verdadero señor y dueño. Trátase entonces, como lo denominaron los romanos, del corpus y el animus, respectivamente.

4.2.3. En este caso la pretensión de usucapión se edificó sobre el supuesto de que el demandante viene ejerciendo posesión sobre el inmueble pretendido desde hace más de 25 años –desde 1988–, destacando que dicha usucapión inició una vez fallecida su progenitora, quien en otrora tuviese sobre sus hombros la propiedad del mismo y sin la aquiescencia de los demás coherederos. Recuérdese que dichos argumentos fueron despachados desfavorablemente sobre la base de que la posesión no se ejerció en forma exclusiva.

4.2.4. Se trata entonces, de la prescripción adquisitiva invocada por uno de varios herederos sobre un bien relicto, escenario este, que impone recordar, que por virtud de los artículos 757 y 783 del Código Civil, desde el momento en que a aquellos le es deferida la herencia, entran a poseerla; posesión legal de la herencia, que, por disposición normativa, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero.

Por esta razón, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia que,

...[S]i el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, **no como heredero y sucesor del difunto**, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concorra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, es de 20 años. Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, **el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien**; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo

colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. **De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común;** cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa. Por lo tanto, hay que concluir que **mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante**, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapición...<sup>5</sup> (Negrillas de la Sala).

Debe agregarse, que como titulares de la comunidad herencial, todos los herederos ostentan igual derecho de posesión legal sobre los bienes relictos, y es sabido que al coposeedor que pretenda hacerse con la totalidad de la propiedad de la cosa común por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, además de acreditar la concurrencia de los presupuestos axiales de la pretensión, en especial la posesión, **debe desvirtuarlos respecto de los demás copartícipes**<sup>6</sup>.

4.2.5. En este caso es claro que el demandante no ingresó al inmueble 'SAN CARLOS' como poseedor normal exclusivo, **sino como coposeedor herencial** -por la comunidad y para la comunidad herencial de la que hacía parte- puesto que no era el único heredero o con derecho a los bienes dejados por la señora CLEMENCIA (Q.E.P.D) y el artículo 783 del Código Civil señala que aquella -la posesión de la herencia, en este caso representada en el predio de marras- se adquiere por todos desde el momento en que es deferida, aun cuando lo ignoren; aunado a ello, con sentencia del 22 de marzo de 2007, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Cerrito -Valle, adjudicó el predio a todos a quienes acá fungen como partes<sup>7</sup>, pasando a ser a partir de la fecha, copropietarios.

Desde esa perspectiva, a aquel le correspondía acreditar en forma clara e inequívoca, que la posesión o coposesión herencial sobre el ya referenciado inmueble, mutó o se transformó en **posesión ordinaria y exclusiva**, esto es, dando la espalda y desconociendo los derechos de cualquier sucesor de la difunta CLEMENCIA (Q.E.P.D), para lo cual se le imponía visibilizar **las circunstancias que dieron lugar a esa mutación y el momento o época en que ello tuvo ocurrencia**.

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997, reiterada el 21 de febrero de 2011 MP. EDGARDO VILLAMIL PORTILLA Exp. 2001-00263-01

<sup>6</sup> C. S. de J. Sentencia del 29 de octubre de 2001 MP. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ

<sup>7</sup> Ver folio 4 del Cuaderno 1. Anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria

4.2.6. Sin embargo, el apoderado demandante no satisfizo la carga probatoria que le imponía el efecto jurídico perseguido, concretamente al no acreditar, que desde la delación del legado, su coposesión legal detentada junto a quienes tenían derechos herenciales sobre 'SAN CARLOS' aquí demandados, pasó a ser una posesión ordinaria, exclusiva y totalmente excluyente de aquellos, advirtiéndose por la Sala, que ello ocurrió varios años después, sin que alcanzara a consumarse la prescripción adquisitiva de dominio del fundo.

En efecto, analizadas conjuntamente las pruebas que componen el plenario, rápidamente se observa por la Sala que acertó el juez a-quo al negar las pretensiones del actor, toda vez que, se reitera, éste no acreditó suficientemente el ejercicio de la posesión sobre el predio denominado 'SAN CARLOS' durante el lapso establecido por el legislador<sup>8</sup>, teniendo en cuenta que este debía transcurrir cabalmente sin que reconociera el dominio de los demás copartícipes acá demandados -cuando no sus herederos-, siendo esto último, lo que por las razones ya explicadas, tornaba mucho más rigurosa la prueba.

4.2.6.1. En ese orden de ideas, no merece mayor atención de la Sala, si el demandante ha ejercido actos de señorío sobre el inmueble objeto del proceso desde el año 1988, pues como coheredero -y a la postre adjudicatario- del mismo, es claro que le asistía, al igual que a todos los demás acá demandados, el derecho de explotarlo, arrendarlo y habitarlo, así como el deber y la obligación de mantenerlo en buen estado, pagar sus servicios públicos e impuestos. Tales hechos positivos, se conciben en pro y beneficio de la comunidad, luego no son señal inequívoca de posesión a espaldas de los demás coposeedores, aspecto en el cual flaquea la prueba, de hecho existe prueba en contrario.

4.2.6.2. Ciertamente, a pesar de que el señor **JORGE ELIECER JARAMILLO** manifestó en su libelo introductorio que no obstante existir más herederos de la causante, desde el momento mismo en que esta falleció -28 de octubre 1988-, viene ejerciendo la posesión exclusiva del latifundio de nombre 'SAN CARLOS', lo cierto es que ello no fue acreditado, o lo que es lo mismo, no logró desvirtuar la posesión que por su condición le asistía a los referidos coherederos.

4.2.6.3. Importa acotar primero, que la decisión de este Tribunal en sentencia del 9 de junio de 2012<sup>9</sup>, en Sala presidida por el Magistrado JUAN RAMON PEREZ CHICUÉ en manera alguna avala la posesión exclusiva del demandante

---

<sup>8</sup> 20 años según el art. 1º Ley 50 de 1936, y 10 años de acuerdo con la ley 791 de 2002

<sup>9</sup> Ver folios 21 a 39 del Cuaderno 1º

desde el año 1989; nunca se declaró tal circunstancia en la sentencia; muy distinto a lo que entiende el recurrente, lo que allí se sentó fue que al ser palpable el incumplimiento del requisito temporal, es decir, al advertirse de bulto que aun y admitiendo en gracia de discusión que era poseedor desde dicha calenda, el señor **JORGE ELIECER** no alcanzaba a cumplir el tiempo requerido para el efecto, resultando inocuo –y por eso no se hizo- desgastarse en la verificación de actos de señorío.

4.2.6.4. Por el contrario, está probado que con posterioridad al fallecimiento de la causante reconocía los derechos que sobre el fundo ostentaban sus congéneres como herederos de la misma, pues en el expediente obra prueba de que el 11 de junio de junio de 1992 le compró a uno de ellos sus derechos sucesorales sobre el predio<sup>10</sup> y la experiencia común nos muestra que nadie compra los derechos herenciales sobre un predio que de hace tiempo considera suyo, menos aun sabiendo que aquel no era el único con ese tipo de derechos sobre el inmueble ahora en litigio. Ello sin duda permite inferir que para entonces el actor aun exteriorizaba su calidad de poseedor hereditario, sin que en el expediente exista prueba de que dicha condición cambiara en los años subsiguientes.

4.2.6.5. Y que no se diga que su condición de coposeedor hereditario se intervirtió a poseedor simple y exclusivo al tramitar una adjudicación del predio a través del otrora INCORA, finalmente obtenida mediante Resolución No. 1173 del 31 de mayo de 1993<sup>11</sup>, pues hacer pasar por baldío un predio de dominio particular, lo que conllevó a que sobre el mismo 'SAN CARLOS' se abriera un **nuevo folio de matrícula inmobiliaria** –lo que de suyo desvirtúa cualquier tipo de publicidad-, este con el número 373-52286 (hoy cancelado) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, sin duda constituye un acto de clandestinidad, que de vieja data, se ha dicho, carece de eficacia para el efecto.

Frente a la eficacia de los actos clandestinos para intervertir el título de tenencia o posesión, nuestro superior dijo concretamente el 15 de septiembre de 1983 lo que sigue:

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

<sup>10</sup> Ver folios 132 a 133v del Cuaderno 1°

<sup>11</sup> Ver folios 109 y 110 del Cuaderno 4

Civil exige, **a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad**". En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: "La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno (...) (Sent. de abril 18 de 1989)<sup>12</sup>.

Por manera que, se insiste, aunque por virtud del referenciado trámite administrativo podría decirse que para mayo de 1993 ya le asistía al señor **JORGE ELIECER JARAMILLO**, intención de hacerse con la propiedad plena y exclusiva del predio denominado 'SAN CARLOS', ello por tratarse de un acto clandestino u oculto a los ojos de los coherederos como ya se dijo, no podía servirle para que partir de allí se entendiese la interversión de su calidad frente al aludido latifundio, pues se requería, como ya se dijo, que de manera pública, abierta, franca, se despojase de su condición de heredero y por contera les negase a aquellos el derecho que antes les reconocía.

Y tan subrepticia fue dicha adjudicación administrativa o mejor dicho esa intención de hacerse con el inmueble, que **tan pronto se enteraron los demás herederos**, lo que ocurrió el 6 de abril de 2005 al interior del nuevo proceso de sucesión iniciado con ocasión del fallecimiento de CLEMENCIA JARAMILLO (Q.E.P.D.)<sup>13</sup>, mediante el mismo apoderado judicial que adelantaba el sucesorio, **promovieron la revocatoria directa del acto administrativo en comento**, lográndose el efecto perseguido, pues mediante Resolución 1156 del 18 de noviembre de 2005<sup>14</sup> el -para ese momento nuevo- INCODER accedió a lo pedido revocando la adjudicación, disponiendo la cancelación del nuevo folio de matrícula inmobiliaria asignado a la finca 'SAN CARLOS'<sup>15</sup>.

4.2.6.6. Se deduce entonces de lo anterior, que el momento cumbre en el que el demandante **JORGE ELICER JARAMILLO** manifestó abiertamente creerse el único propietario del inmueble de marras, fue cuando a través apoderado judicial, mediante escrito presentado 6 de abril de 2005<sup>16</sup>, recurrió el auto del 1° de marzo de 2004 por medio del cual el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Cerrito (V) dio apertura al nuevo sucesorio de la causante CLEMENCIA JARAMILLO (Q.E.P.D.), argumentando que "*el bien conocido como San Carlos no era ni es propiedad de la causante señora (...), sino que es propiedad de mi poderdante [es decir, el acá demandante]...*".

<sup>12</sup> Dicha sentencia fue reiterada en CSJ SC. 29 de agosto de 2000 JORGE SANTOS BALLESTEROS Exp. 6254

<sup>13</sup> Ver folio 119 del Cuaderno 4°

<sup>14</sup> Ver folios 143 a 146 del Cuaderno 4°

<sup>15</sup> Ver folios 195 y 196 del Cuaderno 1A. Folio de matrícula cerrado.

<sup>16</sup> Ver folio 119 del Cuaderno 4°

4.2.6.7. Es así como para esta Sala, el hecho de que el demandante hubiese otorgado poder en el último proceso mortuario, lejos de exteriorizar un reconocimiento al derecho de los demás coherederos como lo observó el juez de conocimiento, constituyó la interversión del título de que se ha venido hablando, puesto que, al margen de la eficacia jurídica de dicha herramienta en el proceso de sucesión propiamente dicho, **fue en esa ocasión y no antes, cuando de manera frontal, sin ambages e inequívoca, se llamó dueño y no heredero del predio denominado 'SAN CARLOS'**.

Vale la pena poner de presente además, que ante lo infructuoso del recurso en comento, mediante memorial presentado el 27 de enero de 2006<sup>17</sup>, reiterado el 23 de octubre del mismo año<sup>18</sup>, el apoderado judicial del señor **JORGE ELIECER JARAMILLO**, se opuso a que el inmueble fuese repartido entre los herederos, alegando que su derecho se encontraba prescrito; es decir, ratificó –por medios inidóneos procesalmente hablando, claro está-, su ánimo de señorío frente al fundo.

Y no está demás mencionar, que en nada afectaba dicha interversión –pasar de coposeedor hereditario a poseedor usual exclusivo-, que para entonces el inmueble se encontrara embargado y secuestrado por virtud de juicio de sucesión, y mucho menos que a la postre el mismo fuese adjudicado a los herederos, pues nada de ello tiene la virtualidad de impedir que sobre un inmueble se ejerzan actos de verdadero señorío, y menos que en virtud de ellos puedan adquirirse por prescripción<sup>19</sup>.

4.2.7. En resumen, esta Sala de Decisión encuentra probado, que fue solo hasta el 6 de abril de 2005, el señor **JORGE ELIECER JAMILLO** dejó de detentar una coposesión legal por su condición de heredero de la señora CLEMENCIA

<sup>17</sup> Ver folios 140 a 142 del Cuaderno 4°

<sup>18</sup> Ver folios 220 a 224 del Cuaderno 4°

<sup>19</sup> [U]na cosa es que el artículo 1521 del Código Civil “disponga que habrá objeto ilícito en la enajenación “de las cosas embargadas por orden judicial, salvo que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ella, y otra, bien distinta, que una medida semejante tenga como efecto la alteración de la calidad, destinación, o naturaleza jurídica del bien sobre el que ella recae, al punto de tornarlo en imprescriptible o excluirlo de la órbita del derecho privado, al estilo de lo que invariablemente ocurre con los bienes fiscales, de uso público, ejidales, parques naturales, entre otros... Es evidente que cualquier acto de enajenación de un bien embargado queda viciado de objeto ilícito, mas no lo es que la medida cautelar resulte opuesta o contraria al fenómeno fáctico de la posesión que sobre él se ejerce, pues tal cautela no es motivo de interrupción natural o civil, **sin que, por lo mismo, tenga el alcance de coartar o eliminar al poseedor la posibilidad o vocación de adquirir el dominio de la cosa sobre la que recaen sus acciones...** Por demás, la enajenación tiene una naturaleza diversa a la usucapción y a los hechos posesorios que la anteceden, habida cuenta que la primera supone generalmente un acto voluntario de disposición de intereses, mientras que la segunda corresponde al efecto originario o constitutivo que por ministerio de la ley se produce sobre el dominio de un bien, siempre que se haya cumplido previamente con una serie de presupuestos modales y temporales”. Ha de insistirse, entonces, que el efecto previsto en la indicada norma legal, de ser nula la enajenación que se haga de los bienes embargados, en consideración a que ellos, por razón de dicha cautela, no obstante ser comerciables por su propia naturaleza, impregnan de ilicitud los actos de disposición que sobre ellos se realicen, **no puede extenderse al caso de la usucapción**, en tanto que la **mencionada medida, no impide, ni arrebató la posesión**, con la consecuencia de que **no es incompatible con la adquisición de la cosa cautelada por prescripción** (Negrillas de la Sala) (CSJ. Sent., del 13 de julio de 2009 MP. ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ Ref.: 11001-3103-031-1999-01248-01).

JARAMILLO (Q.E.P.D.) sobre el inmueble de nombre 'SAN CARLOS', y pasó a tener una posesión ordinaria y exclusiva, pues fue en ese instante –quiere la Sala insistir sobre el punto-, que hizo pública su intención de señorío, desconociendo el derecho de cualquier otro sobre el mismo fundo.

No hay ni una sola evidencia contundente de que antes de la anotada calenda – cuando se recurrió el auto que dio apertura a la sucesión que involucraba al inmueble objeto del proceso alegando propiedad sobre el mismo, se recuerda-, el ahora demandante se hubiese despojado de su calidad de heredero del multicitado inmueble y ya tiene dicho la jurisprudencia que en estos casos, esto es, cuando el conocimiento sobre determinado hecho es ambiguo, limitado, o de suyo inexistente, o mejor dicho, cuando el supuesto fáctico se haya rodeado de incertidumbre, la sentencia no puede resultar favorable a quien por virtud de los efectos jurídicos perseguidos, tenía la carga de llevar al juez a la certeza frente al mismo<sup>20</sup>.

Casi sobra decirlo, pero lo relativo al contrato de arrendamiento parcial del fundo, el consecuente proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por el acá demandante y las acciones policivas ejercidas ante las entidades territoriales, son hechos posesorios que ocurrieron con posterioridad al año 2005, y por tanto, no alcanzan ni por asomo a demeritar lo que acá se viene sosteniendo.

4.2.8. En consecuencia, esto es, como el dossier revela que solo desde 6 de abril de 2005 es que el demandante posee por sí y para sí mismo el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 373-38088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V), es a partir de esa calenda que debe contabilizarse el término prescriptivo de diez años contemplado en la ley 791 de 2002, observándose al rompe que **no se encontraba verificado para cuando se interpuso la demanda de pertenencia**, pues lo primero ocurría el 6 de abril de 2015, y lo segundo acaeció el 10 de octubre de 2014<sup>21</sup>

<sup>20</sup> ...[L]uego de examinar la prueba recaudada en un proceso, el juzgador puede estar, respecto de la existencia de un hecho, en las siguientes circunstancias: a) de un lado, puede tener la certeza de que, conforme lo acreditan los medios probatorios, el hecho realmente existió; b) por el contrario, con base en esos elementos de persuasión puede adquirir la convicción rotunda de que los hechos no existieron, es decir, que conforme al material probatorio recaudado se infiera que el hecho aducido no existió; y, c) **uede acontecer, por último, que no le era dado concluir ni lo uno ni lo otro, esto es, que ninguna de las anteriores hipótesis se ha realizado. Trátase, entonces, de una situación de incertidumbre en la que no le es dado aseverar la existencia del hecho o su inexistencia.** Es aquí donde cobra particular vigor la regla de juicio que la carga de la prueba comporta, habida cuenta que en las cosas en las que las omisiones probatorias no le permitan al juzgador inferir con la certidumbre necesaria, la existencia o inexistencia del hecho aducido, **el fallador deberá resolver la cuestión adversamente a quien tenía la carga probatoria del hecho respectivo...**( Cas. Civ. Sentencia de enero 18 de 2010, exp. 2001 00137 01)

<sup>21</sup> Ver folio 125v del Cuaderno 1°

4.2.8.1. Se quiere dejar bien en claro, que no le bastaba al demandante acreditar actos posesorios a partir del año 1988, pues por ministerio de la ley, él y también los demandados tenían derecho a ejercerlos, presumiéndose cualquier hecho positivo en pro de la comunidad hereditaria; por lo tanto, y se hace hincapié en ello pese a que se ha dicho varias veces, era menester que se acreditara plenamente el momento en que sucedió la interversión de la calidad de coposeedor herencial a poseedor ordinario y exclusivo, lo que, auscultado íntegramente el expediente, solo se logró a partir del 6 de abril de 2005, implicando por contera, como ya se anunció, que interpuso la presente demanda prematuramente, es decir, sin que se hubiese consumado el respectivo término prescriptivo, **de ahí que sus pretensiones estaban llamadas al fracaso**, al no concurrir el presupuesto temporal de la declaración de pertenencia.

5.4. Colofón de todo lo que con antelación se expuso, es que anduvo bien el juez de primera instancia al negar las pretensiones de la demanda, motivo por el cual, se impone a la Sala CONFIRMAR la sentencia apelada, siendo del caso CONDENAR EN COSTAS al recurrente al haberse causado con la participación y carga de vigilancia que demandó a la contraparte el trámite del recurso de apelación.

## 5. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, la **SALA QUINTA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUADALAJARA DE BUGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia negatoria de las pretensiones de fecha y procedencia conocidas, dado lo expuesto en la parte considerativa que antecede.

**SEGUNDO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el presente asunto.

**TERCERO: CONDENAR EN COSTAS** de esta instancia a la parte recurrente (art. 365 núm. 1 del C. G. del P.). Liquidense por la secretaría del despacho de primera instancia (art. 366 ejusdem).

**CUARTO: DEVOLVER** el encuadernamiento al juzgado de origen, una vez se fijen por la Ponente las agencias en derecho causadas en el trámite del recurso de apelación.

Esta providencia queda notificada en ESTRADOS a las partes. Frente a la misma no se presentan solicitudes.

**CÚMPLASE**

Los Magistrados,



**BARBARA LILIANA TALERO ORTIZ**  
Magistrada Ponente



**MARIA PATRICIA BALANTA MEDINA**  
Magistrada



**FELIPE FRANCISCO BORDA CAICEDO**  
Magistrado

Pertenencia Rad. 76-520-31-03-003-2014-00236-01