

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BUGA SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE: **ORLANDO QUINTERO GARCÍA.**

Guadalajara de Buga, febrero seis (06) de dos mil diecisiete (2017).

Discutido y aprobado según Acta No. 06

CUESTIÓN.

Se ocupa en esta oportunidad la Sala en desatar la apelación de la sentencia proferida el 18 de diciembre de 2014, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Palmira, Valle del Cauca, en el juicio Ordinario de Pertenencia propuesto por Dolly González De Henao contra Sorais Paredes y Personas Indeterminadas.

2. ANTECEDENTES

2.1 Del *petitum*

La demandante pretende se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio una tercera parte del bien inmueble ubicado en la Calle 31 A No. 38ª-55 de la Urbanización Santa Bárbara de Palmira Valle, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 378-41984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, y como consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia.

2.2. El sustento fáctico de lo reclamado se puede condensar de esta guisa:

2.2.1 Dan cuenta los hechos que Dolly González de Henao es propietaria de las 2/3 partes del bien objeto del proceso, adquirido mediante adjudicación en remate realizado por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Palmira desde el año 2009, derechos que antes estaban en cabeza de la señora María Vidalina Villalobos; que el tercio restante del bien figura en cabeza de la demandada Sorais Paredes, de la cual se desconoce su ubicación y existencia; que tiene la posesión real y material del derecho que aparece en cabeza de la demandada desde hace más de 20 años, iniciada en el año 1991; bien que ha ocupado y utilizado de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, ejerciendo actos propios de señora y dueña, sin que reconozca dominio ajeno.

2.3 Trámite de primera instancia

El escrito de demanda, luego de ser corregido es admitido el 15 de marzo de 2013 –fl. 25-, ordenándose el emplazamiento a la demanda Sorais Paredes y a las personas indeterminadas al tenor de lo establecido en el artículo 318 del C. de P. C., publicaciones éstas que se realizaron en el periódico Diario de Occidente y en la emisora RCN radio de Palmira.

2.3.1 Surtido el emplazamiento y ante la no comparecencia de los demandados, mediante auto fechado 2 de julio de 2013, se designó curador *ad litem*, quien procedió a contestar la demanda de manera extemporánea, escrito que por tal no fue estimado.

2.3.2. Seguidamente, mediante auto del 24 de septiembre de 2013, el despacho declaró precluido el término probatorio, y corrió traslado para los alegatos, sin que las partes aprovecharan la oportunidad.

2.4. La sentencia apelada –fls. 58 a 60-

El Juzgado de instancia negó las pretensiones. Motivo central de su decisión, fue que al analizar la prueba documental se desvirtuó que la demandante gozara de posesión material por el tiempo –más de 20 años-, pues entrevió que si bien le fue adjudicado en remate las 2/3 partes del bien que se encontraba en cabeza de María Vidalina Villalobos en el año 2009, también se corroboró que para el año 2011, la actora interpuso demanda de proceso divisorio o venta de bien común contra la señora Sorais Paredes, que cursó en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, nota inscrita en el certificado especial de tradición del bien objeto de pertenencia; observando que la actora para esa calenda -2011- reconocía derecho ajeno de la señora Sorais Paredes sobre el predio objeto del proceso, quebrantando con ello un elemento esencial de la posesión.

2.5 El recurso interpuesto.

Inconforme con lo decidido, la parte demandante se alzó contra la sentencia en comento. Indicó que el *a quo* hizo una interpretación errónea al confundir la adquisición mediante remate que hizo la demandante de las 2/3 partes del bien en el año 2011, sin que en ello interviniera la señora Sorais Paredes; que en la demanda se menciona que los actos de señorío los ha ejercido la demandante desde hace más de 20 años sobre el derecho que aparece en cabeza de la demandada Sorais Paredes, o sea la tercera parte y no sobre la totalidad del bien; que la demandante posee materialmente la tercera

parte del inmueble desde el año 1991 y que los 2/3 restantes le fueron adjudicados por remate desde el año 2009.

2.4.7 Trámite de la Segunda Instancia

Surtido en esta instancia el trámite previsto por el artículo 360 del C. de P.C., dentro del cual guardó silencio la parte recurrente, se procede a tomar la correspondiente decisión, previas las siguientes

CONSIDERACIONES.

3.1 Acotaciones preliminares

Verificado el discurrir procesal, camino de la sentencia, encuentra la Sala despejado el sendero para tal acto procesal –tanto en primera como en segunda instancia-, habida cuenta de la concurrencia en el plenario de los denominados presupuestos procesales –los que hacen regular y válida, la constitución y desarrollo de la relación jurídica procesal-, amén de la ausencia de germen con categoría para anular la actuación procesal cumplimentada.

La legitimación en la causa, como ingrediente de la sentencia –para acoger o rechazar la pretensión-, en su dual presentación de activa y pasiva, no ha tenido, ni tiene glosas para formularle. En efecto, la pretensión de declaración de pertenencia se ha incoado por la pretendida poseedora del bien a usucapir, frente a la persona que conforme al certificado de tradición funge como condueña del derecho de dominio del referido bien.

Con este introito arrostra entonces la Sala el estudio de fondo de la sentencia en vía de apelación.

La prescripción como modo de adquirir las cosas -desde el momento en que se trata de un modo de ganar el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano- impone como requisito imprescindible haberlas poseído durante cierto tiempo con los requisitos legales (artículo 2518 del Código Civil). Lo dicho indica que para el despacho favorable de una pretensión de pertenencia resulta imperioso acreditar que la posesión material: I) radica en el demandante; II) se prolongó por el tiempo exigido por la ley; III) se verificó ininterrumpidamente; y V) es ejercida con relación a un bien susceptible de adquirirse por el modo de la usucapión.¹ Los aludidos requisitos deben concurrir todos a una, de tal suerte que si faltare tan solo uno, la pretensión colapsa.

Ahora, la posesión, conforme al artículo 782 del C.C., es la tenencia de una cosa determinada acompañada del ánimo de señor y dueño, definición legal que consagra los dos elementos que caracterizan la figura en trato a saber: El *corpus* y el *ánimus*, el primero objetivo –detentación material directa o a través de otra persona-, y el segundo subjetivo –tener la cosa como propia, exteriorizando actos de dominio **y desconociendo dominio ajeno**–.

3.2. El *sub-júdice*

En el presente caso la actora invoca la prescripción extintiva extraordinaria de dominio, afirmando haber poseído el bien concernido durante más de 20 años, los cuales habrán de contarse desde la fecha de la presentación de la demanda -7 de diciembre de 2012- hacia atrás, lo que indica que la demandante, en cuanto a este requisito se refiere, debe demostrar que los actos de señorío sobre el predio cuya declaración de pertenencia implora, iniciaron promediando la década

¹C.S.J. CAS. CIVIL, sentencia de 13 de septiembre de 1980, M.P. Dr. Alberto Ospina Botero.

de los años 90, y que la detentación material del inmueble lo ha sido con tal ánimo de dueño que, no reconozca dominio ajeno.

El *a-quo*, consideró que la demandante no demostró haber poseído el predio durante los 20 años que exige la ley, por cuanto el material probatorio militante en el expediente específicamente el certificado especial de tradición, evidencia los registros jurídicos del inmueble; desvirtuando lo señalado por la actora, respecto al elemento fundamental de la posesión *animus* como señora y dueña desde 1991, pues para el año 2011 la actora reconoció dominio ajeno sobre el tercio que dice ejercer la posesión, al haber demandando a la propietaria Sorais Paredes, en proceso de venta de bien común.

La demandante por su parte, apeló aduciendo que el *a-quo* interpretó erróneamente las actuaciones jurídicas realizadas al bien, confundiendo el remate de las 2/3 partes que adquirió en el año **2011**, sobre los derechos de la señora María Vidalina Villalobos, sin que interviniera la demandada Sorais Paredes, de la que no tiene conocimiento desde el año 1991, tiempo desde cuando la actora aduce entrar en posesión material de la 1/3 que le correspondía a la demandada.

De cara a la evidencia procesal existente en el paginario, la Sala considera que el pedido de la demandante no puede tener éxito, toda vez que, como lo estimara el Juzgado *a quo*, no se acreditó el ejercicio de la posesión con ánimo de señora dueña durante el tiempo exigido por el artículo 2532 del C.C. –antes de la reforma que le introdujera la Ley 791 de 2002 -20 años-. Por el contrario, la prueba documental presentada por la demandante, con toda nitidez enseña en el certificado de tradición², la inscripción de una medida cautelar ordenada por el Juzgado 4 Civil Municipal de Palmira, dentro del

² Folios 11 a 14 y 33 a 35 de cuaderno principal.

proceso de venta de bien común presentada en el año 2011 por la señora Dolly González de Henao contra Sorais Paredes.

De lo que se desprende que la actora en el año 2011, es decir, antes del cumplimiento de los 20 años exigidos por la norma arriba citada, un año anterior a que interpusiera la presente demanda, reconoció dominio ajeno de la tercera parte del bien objeto del proceso, de la cual aseguró haber poseído con ánimo de señora y dueña ininterrumpidamente desde el año 1991. Ese comportamiento desvirtuó el elemento *ánimus* de la posesión y frustra su pretensión. Ello en cuanto, como lo tiene sentado la jurisprudencia³:

No debe olvidarse que la prosperidad de la acción de pertenencia exige plena prueba de sus presupuestos, requisitos, elementos o condiciones estructurales, concurrentes e imprescindibles, o sea, la naturaleza prescriptible del bien y en tratándose de prescripción extraordinaria, acreditar la posesión pacífica, pública, inequívoca, *“exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad”* (LXVII, 466), durante todo el término legal, el cual antes de la Ley 791 de 2002 era de veinte años y a partir de su vigencia se redujo a la mitad (artículos 2512, 2531 y 2532 Código Civil, modificado por el artículo 1º de la Ley 791 de 2002), probando sus elementos de la *“tenencia física, material y real de una cosa, perceptible en su materialidad externa u objetiva por los sentidos (corpus) y el designio o intención de señorío (animus), ser dueño (animus domini) o hacerse dueño (animus remsibi habendi) de la misma, que por obedecer a un aspecto subjetivo es susceptible de inferir por la comprobación de actos externos razonable, coherente, explícita e inequívocamente demostrativos (cas. civ. marzo 13/1937, XLIV, 713; julio 24/1937, XLV, 329; mayo 10/1939, XLVIII, 18; noviembre 9/1956, LXXXIII, 775; abril 27/1955, LXXX, 2153, 83; agosto 22/1957, LXXXVI, 14; febrero 12/1963, CI, 103; junio 24/1980, CLXVI, 50; Sentencia S-020 de 1995, Sentencia S-028 de 1995, Sentencia S-031 de 1995, Sentencia S-051 de 1996,*

³ C.S.J.CAS. CIVIL, sentencia de 2 de diciembre de 2011, M.P. WILLIAM NAMEN VARGAS, exp. Rad. No. 25899-3103-001-2005-00050-01.

Sentencia S-055 de 1997, Sentencia S-059 de 1995, Sentencia S-101 de 1995, Sentencia S-115 de 1995, Sentencia S-126 de 1995, Sentencia S-025 de 2002, Sentencia S-124 de 2003, Sentencia SC- 149 de 2004) siendo admisible todo medio probatorio idóneo' (XLVI, 716, y CXXXI, 185, Sentencia S-041 de 1997, Sentencia S-016 de 1998, Sentencia S-025 de 1998, Sentencia S-005 de 1999, Sentencia S-021 de 1998, Sentencia S-100 de 2001, Sentencia S-183 de 2001, Sentencia S-192 de 2001, Sentencia S-209 de 2001, Sentencia S-126 de 2003)" (cas. civ. sentencia sustitutiva de 22 de julio de 2009, exp. 68001-3103-006-2002-00196-01).

El recurso interpuesto soslayó este definitivo tema y se propuso confundir las fechas de dos actos diferentes a saber: El remate por la actora de las restantes dos terceras partes del bien ocurrido en el año 2009 en proceso ejecutivo seguido en contra de María Vidalina Villalobos, propietaria de esa alícuota; y la demanda de división o venta de bien común que inscribió en el registro inmobiliario en el año 2011, siendo que la decisión de primera instancia solo tuvo en cuenta para desestimar las pretensiones la última actuación, lo cual le resta todo mérito al aludido alegato.

Lo discurrido conduce a que el fallo de primer grado deba ser confirmado, sin condena en costas en segunda instancia por no aparecer causadas –art. 365 C.G.P.-.

Obsecuente a lo considerado esta Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

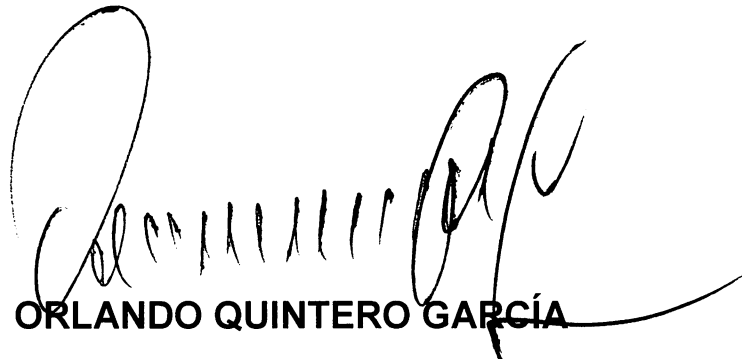
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia apelada, sin condena en costas en segunda instancia por no aparecer causadas.

SEGUNDO: Devuélvase el expediente al Despacho de origen, una vez en firme esta providencia.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Los magistrados,



ORLANDO QUINTERO GARCÍA



BÁRBARA LILIANA TALERÓ ORTIZ



MARÍA PATRICIA BALANTA MEDINA