

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, once de julio de dos mil veintitrés

PROCESO	VERBAL (PERTENENCIA)
DEMANDANTE	LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO
DEMANDADOS	ÁLVARO JESÚS HURTADO ORTIZ
RADICADO	05001400301120190121400
INSTANCIA	SEGUNDA
ASUNTO	SENTENCIA NO. 003
RESUMEN DE LA DECISIÓN	CONFIRMA. SE ACREDITAN LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN: CORPUS Y ANIMUS. El primero, elemento material, constituido por la aprehensión, la tenencia de la cosa; el segundo, elemento intelectual, volitivo, constituido por la intención, la voluntad de tenerla como dueño.

Procede el despacho a emitir la sentencia de la referencia, así:

Preliminarmente se deja consignado que esta decisión se emite por escrito, acogiendo lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, que establece la vigencia permanente del Decreto 806 de 2020, que expresamente estableció que, si no hay lugar a práctica de pruebas, el trámite y decisión del recurso de apelación es por escrito.

Se agrega que en las consideraciones normativas se dijo: "*que estas medidas, se adoptarán en los procesos en curso y los que se inicien luego de la expedición de este decreto*".

El despacho encuentra satisfechos los denominados presupuestos procesales previos de jurisdicción y competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, lo mismo que lo relacionado con la demanda en forma; lo que aunado a la ausencia de vicios generadores de nulidad permite la emisión de esta sentencia de fondo.

SINTESIS DE LA DEMANDA

Pretende la parte demandante que se declare que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR ha ejercido la posesión ejecutando actos de señora y dueña por un término superior a 10 años, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-37353 ubicado en la calle 68 No. 38-46 de Medellín.

Como consecuencia de lo anterior, "se constituya" el 100% del dominio del inmueble en cita y se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

Hechos. Relata que el 17 de diciembre de 1983, la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO y ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ contrajeron matrimonio.

Que el 11 de octubre de 1990, en vigencia del matrimonio, el señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ mediante Escritura 4.228 de la Notaría Cuarta de Medellín adquiere por compraventa a la señora Laura Rosa Grisales el inmueble objeto de prescripción adquisitiva.

Indicó que, debido a violencia intrafamiliar, en audiencia del 10 de marzo de 1997 en el Juzgado Séptimo de Familia de Medellín, impone medida de aseguramiento a la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO y previene a su cónyuge para que se abstenga de realizar actos violentos, tanto físico y morales, en contra de su cónyuge.

Debido al incumplimiento de lo relatado en el párrafo anterior, el 10 de abril de 1997, el Juzgado ordena el desalojo provisional del señor HURTADO ORTIZ, donde convivía con la demandante, inmueble objeto de litis, hasta que se tomara una decisión definitiva siendo el caso.

Esgrime que, en el año 1997, el Juzgado Tercero de Familia de Medellín, decretó la disolución de efectos civiles de matrimonio entre los cónyuges e impone la cuota alimentaria al señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ a favor de la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO.

Que, en el 2015, el Juzgado Octavo de Familia de Medellín mediante providencia, adjudicó a cada uno de los cónyuges el 50% del bien inmueble No. 01N-37353 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona norte.

Resalta que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO ha ejercido por más de 21 años, actos de señorío, sufragando el pago de los servicios públicos y el 100% del impuesto predial, así como las mejoras realizadas en el bien, tales como: la entrada del inmueble (acera), reja, muros de la entrada, el techo, acueductos, baños, construcción en las alcobas (separación), cocina, puertas de la calle, el lavadero.

CONTESTACIÓN

El demandado se opuso a las pretensiones de la demanda y propuso como excepciones de mérito, las siguientes:

1. Ausencia de causa para pedir: Lo fundamenta en que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO no cumple con los requisitos para configurarse la posesión ya que la demandante no indica de manera clara desde cuando entró en posesión del 50% del bien inmueble, derecho del señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ.
2. Falta de identificación del tiempo de la posesión
3. Tener el demandado la calidad de poseedor legítimo actual
4. Presunta falsedad testimonial
5. Petición indebida
6. Reconocimiento de señor y dueño a favor del demandado por parte del demandante: Así lo hace saber la demandante en el proceso de disolución de sociedad conyugal.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Agotado el trámite del proceso, y para resolver el asunto puesto a consideración de la jurisdicción, la A quo en sentencia proferida 24 de junio de 2022, luego de rememorar la demanda, la contestación y las excepciones de mérito del demandado, y lo expuesto por el señor Curador de las personas indeterminadas, declaró:

Que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO, en su calidad de copropietaria ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio la cuota parte que el demandado ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ tiene en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N - 37353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, en los términos del artículo 375 numeral 3 del Código General del Proceso, descrito por su descripción y linderos según la escritura 4.228 del 1 de octubre de 1990 de la notaria 4 de Medellín de la siguiente forma:

"Un lote de terreno con casa con casa de habitación en él existente, distinguida en su puerta de entrada con el No. 38-46, situado en Medellín, en la manzana No. 7 del Barrio Manrique Oriental, con una cabida de 204.80 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos: Por el norte, en 6.40 metros, con la finca "la favorita", de propiedad de José Muñoz y otros; por el sur, en 6.40 metros, con la calle 68; por el oriente, con el solar No. 6 en 32 metros y por el occidente, en 32 metros, con el solar No. 4, todos de la misma manzana."

En consecuencia, denegó la totalidad de las excepciones presentadas y se ordenó la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-37353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte, y el levantamiento de todas las medidas cautelares que se hayan decretado y practicado con ocasión del presente proceso.

Por último, se ordenó condenar en costas a la parte demandada y a favor del apoderado en amparo de pobreza David Estrada Álvarez y como agencias en derecho, se fijó la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3´000.000).

Los argumentos centrales fueron los siguientes: Se planteó como problema jurídico establecer si la demandante había satisfecho su carga probatoria respecto de la alegada posesión del 50% del inmueble perseguido en pertenencia; o si, por el contrario, las excepciones estaban llamadas a prosperar.

De entrada, fijo su tesis en el sentido que las pretensiones estaban llamadas a salir avantes, dando por satisfechos los presupuestos procesales previos y lo relacionado con la legitimación en la causa por activa y por pasiva, con citación de las normas pertinentes.

Comenzó la juez de primera instancia por aludir a las previsiones del artículo 762 del código civil en lo que a la posesión y sus elementos se refiere, el cual transcribe; destacando que se trata en este caso de una prescripción irregular.

Luego, de la mano del artículo 2518 del código civil, se alude a la prescripción adquisitiva de dominio; y seguidamente se enfoca en el análisis probatorio, inmerso el asunto en la situación personal de la demandante, quien ostenta la calidad de desplazamiento, y víctima de violencia familiar, lo que hace que el análisis sea más riguroso y cuidadoso por parte del juez, para evitar la discriminación y la asimetría en esta materia, como lo ha dicho la CJS y la Corte Constitucional llamando la atención en una diferenciación probatoria flexible al respecto, sin caer en la parcialidad judicial.(SU-080/2002).

Luego de esa breve anotación preliminar, y de cara a los elementos de la prescripción adquisitiva de dominio y la carga probatoria de la demandante, se aborda lo concerniente a la posesión material de la demandante, y sus elementos de animus y corpus, los cuales explica.

En el caso concreto, se resalta que las partes eran cónyuges y que el fue el demandado quien en 1990 adquirió el bien; que luego, por problemas

conyugales, el señor Hurtado, dejó el inmueble en abril de 1997, sin volver al inmueble, en virtud de medida provisional de alejamiento impuesta por juzgado de familia, desatendiéndose totalmente del bien; por lo que desde 1998 la demandante se asumió como poseedora del bien, velando en todo sentido por el mismo, pagando los impuestos y realizándole mejoras necesarias; lo que a juicio de la A-quo la convierte en poseedora y da éxito a sus pretensiones.

Resalta la A - quo, que si bien el demandado desde marzo de 1997, no había ingresado al inmueble objeto de Litis, debido a la orden provisional de alejamiento proferido por el Juzgado Séptimo de Familia de Medellín, lo cierto es que el señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ, se sustrajo completamente de sus derechos y obligaciones del inmueble, razón por la cual la señora tomó posesión desde el año 1998 cancelando de manera oportuna el pago de impuesto predial.

Indica que la causa que asegura al demandado de no continuar con sus derechos y obligaciones sobre el bien inmueble objeto de Litis, fue la medida de alejamiento, pero lo cierto es que dicha medida solo operaba para el año de 1997, y la orden era una medida de protección a la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO, pero no era consistente de alejamiento del bien inmueble, lo que se prohíbe era la violencia hacia la cónyuge, no los derechos como propietario.

Destaca que el proceso de disolución de la sociedad conyugal, fue en el año 1998, por lo que el demandado desde esa fecha pudo haber ejecutado acciones tendentes a proteger su propiedad, como era el proceso divisorio, que solo hasta el año 2019, inició con dicho proceso.

Así mismo en el interrogatorio, el demandado ratifica que desde el año de 1997 hasta el día de la audiencia no ingresaba al inmueble de su propiedad, así mismo, reconoció que la demandante realizó todas las mejoras del bien inmueble y ha realizado los pagos del impuesto predial. Con lo anterior, como se dijo, para ese Despacho de primera instancia, el requisito de posesión material se encuentra satisfecho.

Por otro lado, encontró que la demandante ha actuado de buena fe, pues ella junto con el demandado, ingresó al inmueble en virtud de la compraventa efectuada por el señor HURTADO ORTIZ, durante la vigencia del matrimonio.

Resalta que, debido a la situación de violencia intrafamiliar, el demandado abandona el hogar con ocasión de la medida de alejamiento, es por lo que, a partir de 1998, la demandante es quien asume los actos de señora y dueña.

Sobre las excepciones y frente al argumento del demandado, que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO no tiene el ánimo posesorio, ya que, en otros procesos, la señora SALAZAR MONTAÑO ha reconocido como copropietario al demandado, la A-quo, asegura que la posesión se inició en 1998 cuando aún el demandado era dueño del 100 del bien; pues solo hasta abril de 2015 se promovió el proceso de liquidación de la sociedad conyugal disuelta desde 1998; a instancias del cónyuge demandado; resaltando que la demandada no fue contestada por la demandada, que lo hizo por curador ad litem, de donde surge que no se reconocía dominio ajeno; que la partición no fue de común acuerdo; fue ordenada judicialmente y fue el partido el que dispuso lo pertinente en los términos de la ley que rige la materia, y dispuso para cada uno el 50% sobre el bien, lo que significa que con tal partición terminó la posesión de la demandante sobre el 50% que se le adjudicó y pasó a ser dueña de su 50%, sin que variara su posesión de poseedora respecto del otro 50% del demandado.

Agrega que, en cuanto al proceso divisorio, que fuera radicado en el 2019, ya la demandante tenía consolidada su posesión; y de la prueba documental aportada se evidencia que la demandante acá, no tuvo una buena representación técnica, teniendo en cuenta que su apoderado en amparo de pobreza en ese momento, no ejerció su defensa de manera oportuna y eficiente, toda vez, que los pronunciamientos que debía realizar los hacía de manera extemporánea y presentaba memoriales, los cuales, no eran claros para ese Juzgado, ello, se deja entrever, con los requerimientos efectuados por el Juez de ese Despacho, el Juzgado 16, quien incluso se abstuvo de tramitar tales memoriales dada la confusión de los mismos; todo lo cual lleva a concluir que lo dicho por tal apoderado no podía comprometer a la hoy demandante.

Se anota que el proceso divisorio fue instaurado pasados los 10 años de que la señora SALAZAR MONTAÑO ejerciera los actos posesorios mencionados, por lo que esta supuesta interrupción no consiguió la suspensión de la prescripción.

Agrega que la demandante aseguró en el interrogatorio, que las indicaciones dadas a quien fungía como su apoderado en dicho proceso, no era solicitar la división del bien, ya que ella se siente dueña del bien inmueble, como tampoco tenía conocimiento que el apoderado había manifestado que ella no era poseedora; tal situación fue informada por los mismos empleados del Juzgado,

por lo que tuvo que presentar una solicitud de amparo de pobreza, para ser representada en aquel proceso.

Se retoma la inspección y las actuaciones y pruebas practicadas en la misma, para concluir en la prosperidad de las pretensiones. Así destaca como las señoras NUBIA ALEYDA RODAS BAENA Y LUZ MARINA BECERRA GRANADA, refieren como única dueña a la demandante.

Respecto del tiempo y calidad de la posesión, y acorde con el artículo 375 del CGP, y 2527 del código civil, se destaca la calidad de posesión irregular respecto del 50% pretendido, desde cuando se cambió o mutuó el título de mera tenedora a poseedora, siguiendo los parámetros de la CSJ STC 1263 de 2018, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO.

La A - quo sintetiza sus argumentos y conclusiones probatorias de la siguiente manera:

1. Los actos de señora dueña de la demandante, se empiezan a materializar, no a partir de 1997, cuando su cónyuge abandona el hogar por la medida de alejamiento proferida por el Juzgado, sino a partir de mayo de 2000, cuando se hace cargo de la deuda que poseía el inmueble por el impuesto predial, asumiendo, no solo la deuda pasada, sino el impuesto predial del 100% de las que se siguieron generando, lo que evidencia el ánimo posesorio.
2. En el interrogatorio de parte del demandado, reconoció que la demandante había realizado las mejoras y se encargaba de los pagos citados, y que no visitaba la casa desde 1997.
3. Los testigos de las partes, indican, que el demandado no vive en el hogar y no entra allí, y saben que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO, quien vive allí hace más de 20 años, ha realizado mejoras, y es a quien reconocen como dueña del inmueble. Así, dice, lo dijeron las señoras MARIA EMA CALLEJAS, ELIAS AMAYA.
4. La posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, pues nadie ha reclamado al respecto, ni siquiera el demandado quien nunca se opuso a la realización de mejoras por la demandante, como se prueba con los testimonios citados.
5. La posesión no ha sido interrumpida, toda vez que el proceso divisorio instaurado por el demandado, fue instaurado pasados los 10 años de que la señora SALAZAR MONTAÑO ejerciera los actos mencionados, por lo que esta supuesta interrupción no consiguió la suspensión de la prescripción;

destacando que para el año 2015 ya la demandante contaba con más de 10 años de posesión.

6. Finalmente, se deja consignado que el bien es susceptible de adquirirse por prescripción y está debidamente identificado al tenor de lo establecido en el artículo 83 del CGP; aludiendo para el efecto a la escritura pública 4228/90, que contiene los linderos del bien y lo describe en su cabida y demás; y lo mismo acontece con lo consignado en los impuestos prediales.

EL RECURSO DE APELACIÓN.

El apoderado de la parte demandada, indica que no se cumple con los presupuestos para que la parte demandante adquiriera el bien por prescripción:

Primero, porque no se tiene claro el tiempo modo y lugar en que se inició la posesión de la demandante, pues no se tiene certeza de la fecha en que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO empezó a ejercer los actos de señora y dueña, especialmente lo concerniente al ánimo posesorio.

Segundo, porque existe una providencia judicial en el proceso divisorio y que en dicho proceso la demandante reconoce al señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ como copropietario, solicitando que se le reconozcan las mejoras, por lo que se desvirtúa el animus y, en consecuencia, se presenta una renuncia a la prescripción; con independencia de las afirmadas condiciones de inferioridad procesal de la demandante en pertenencia.

Tercero, indica que la ausencia del señor HURTADO ORTIZ a la vivienda, es debido a la medida de alejamiento dispuesta por autoridad judicial; y no fue por voluntad propia.

Cuarto; el Despacho no cumplió con la función de verificar los linderos, si éstos coincidían o no; o que hubieran sido modificados. Simplemente se alude a los linderos de la escritura citada, pero sin el cotejo pertinente y debido.

Agrega que el despacho no tiene claro las fechas en que el animus de poseedora se dio en cabeza de la demandante, pues el hecho de que el demandado haya dejado de estar en el inmueble, no significa per se que cualquiera pueda alegar la posesión; se necesita acreditar el animus y ello no está probado.

A petición del apoderado en pobreza, el fallo fue aclarado para determinar que las costas y agencias en derecho quedaban en su favor.

PROBLEMA JURÍDICO

Acorde con los artículos 327 y 328 del CGP, se recuerda que el Despacho se ocupará exclusivamente de lo que es motivo de apelación, salvo que por ley se deba realizar un pronunciamiento de oficio.

En ese orden de ideas y a tono con la apelación, se dilucidará lo siguiente:

¿Se tiene claro el tiempo modo y lugar en que se inició la posesión de la demandante, la fecha en que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO empezó a ejercer los actos de señora y dueña?

¿Existe una providencia judicial en el proceso Divisorio donde se reconozca al señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ como copropietario, y la solicitud de reconocimiento de las mejoras, desvirtúa el animus y en consecuencia, se presenta una renuncia a la prescripción?

¿La ausencia del señor HURTADO ORTIZ a la vivienda, debido a la medida de alejamiento y no por voluntad propia, imposibilita o desvirtúa el animus posesorio de la demandante?

¿Se verificaron debidamente los linderos del bien perseguido en pertenencia?

CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad, amén de no observarse nulidad que pueda invalidar la actuación.

El artículo 2518 del Código Civil enseña que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Según lo previsto en el artículo 2527 ibídem, la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. Entiéndase por la primera, aquella que está precedida de justo título y buena fe, esto es fundada en la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo señalado en la ley, y por la segunda, aquella apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado, a saber 20 años, actualmente 10, con la modificación efectuada por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002.

Así ha quedado sentado en la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, en la que se ha considerado:

"(..) como es bien sabido, la prescripción adquisitiva -llamada también 'usucapión'- está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de obtener el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de donde se tiene que "el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley" (sent. 084 de septiembre 29 de 1998) y que, acorde con el artículo 2527 ejusdem, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 ib.), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 ib)"¹

En concordancia con lo anterior, el artículo 762 del Código Civil enseña:

"La posesión es 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".

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia² sostuvo que para la existencia de la posesión, se requiere de la concurrencia de dos (2) elementos, como lo son el animus y el corpus, los cuales deben acreditarse de manera fehaciente, en orden a demostrar el derecho de propiedad del usucapiente. Así lo puntualizó:

"A su vez, la posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa, los que deben ser acreditados

¹ CSJ, Sala de casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2002. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

² CSJ, Sala de casación Civil, Sentencia de 4 de junio de 2002.

plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor”.

Se desprende de lo anterior que los presupuestos necesarios para el buen discurrir de la acción de pertenencia, acorde con el artículo 2531 del Código Civil, son: (i) Que el bien se encuentre dentro del comercio humano y que sea susceptible de adquirirse por prescripción (ii) Que la posesión material se haya ejercido ininterrumpidamente con ánimo de señor o dueño (iii) Que haya transcurrido el tiempo determinado en la ley, para la prescripción extraordinaria, el cual debe ser igual o superior a veinte (20) años continuos, según las normas anteriores a la ley 791 de 2002, sin violencia, ni clandestinidad, el que podrá completarse acudiendo a la suma de posesiones.

Ahora, bien, como lo expuso la juez de primera instancia, ese animus o elemento subjetivo de la posesión, bien puede estar presente desde el inicio mismo de la ocupación del bien por parte del demandante, o bien, puede hacerse presente posteriormente, a manera de interversion del título, o de mutación del mismo, en palabras de la juez de primera instancia, lo que ocurren cuando el inicial tenedor, se asume como poseedor con ánimo de señor y dueño; como ocurrió en este caso.

EL CASO EN ESTUDIO

Para desentrañar el quid del asunto, procede el Juzgado a resolver los puntos señalados en el recurso de apelación por el apoderado de la parte demandada, en el orden figurado por éste y conforme al problema jurídico planteado.

En primer lugar, el Despacho se referirá a los argumentos y conclusiones de la juez A-Quo:

Del material probatorio adosado en el escrito de la demanda, así como en la contestación, y que no fue objeto de objeción, ni reparo, se tiene lo siguiente:

El señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ, durante la vigencia de su matrimonio con la demandante LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO, adquirió el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-37353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, mediante escritura pública No. 4.228 11 de octubre de 1990 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín.

En marzo 10 de 1997, el Juzgado Séptimo de Familia de Medellín, en audiencia, impuso medida de protección en favor de la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO frente a cualquier acto de violencia que provocara el señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ, y previno al demandado a no seguir cometiendo dichos actos en contra de la demandante (pág. 24 del cuaderno digitalizado).

Posteriormente, y ante el incumplimiento de lo anteriormente descrito, mediante oficio No. 254 de 1997, el Juzgado de conocimiento de la violencia intrafamiliar, le ordenó al señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ, el desalojo de la residencia donde compartía con la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO y sus hijos, hasta que se decidiera en la audiencia del 21 de abril de 1997 (pág. 26 del cuaderno digitalizado).

Mediante providencia del 12 de junio de 1998, el Juzgado Tercero de Familia de Medellín, decretó la cesación de efectos civiles de matrimonio religioso y el Juzgado Octavo de esa especialidad, el día 25 de abril de 2017, aprobó el trabajo de partición y adjudicación de los bienes pertenecientes a la sociedad conyugal, en este caso, el bien inmueble objeto de pleito (pág. 48 del cuaderno digitalizado).

Sea de anotar que acorde con lo decidido en primera instancia, la posesión como tal, con ánimo de señora y dueña, se dio en la demandante desde el año 2000, cuando ante la ausencia del demandado no solo del inmueble sino de sus obligaciones como padre, debió asumir el cuidado del bien, pagando impuesto y realizando mejoras necesarias, aspecto que es reconocido a manera de confesión por el demandado en su interrogatorio y es reafirmado por la prueba testimonial recopilada en primera instancia, a la cual se refirió la A-Quo como fundamento de su decisión.

En efecto, se tiene que del interrogatorio de parte realizado al señor HURTADO ORTIZ, el demandado indica que lleva más de 25 años, sin habitar en el inmueble objeto de usucapión (min. 39:04); que no ha realizado mejoras en el bien inmueble (min. 36:33), nunca ha cancelado el impuesto predial, por cuanto el documento no le llega a su actual domicilio y argumentó que los abogados le han aconsejado que él no debe cancelar el impuesto predial, ya que la carga de este pago, le corresponde es a la señora SALAZAR MONTAÑO ya que es ella quien vive en el domicilio (36:40); reconoce las mejoras realizadas por la demandante (37:45); y niega haber realizado actos de señor y dueño (38:29); lo que se constituye en una confesión de hechos al tenor de los artículos 191 y ss del CGP.

Así las cosas, y contrario a lo alegado por el apelante, sí hay claridad y fundamento para colegir que la posesión, con ánimo de señora y dueña se da desde el año 2000. Véase además que el apelante no esgrime argumentos concretos y suficientes que desvirtúen tal conclusión, limitándose a realizar una alegación generalizada sobre el particular.

Recuérdese, además, que ese animus posesorio consiste en *"...la intención o deseo de poseer la cosa como dueño. Pero precisamente por ser una situación de hecho calificada por un estado interno que no es fácil de sondear de modo directo, su demostración debe venir acompañada de actos inequívocos y contundentes que reflejen de manera cabal una conducta frente al bien de quien se dice su poseedor, con manifestaciones idóneas perceptibles por terceros..."*.

"...-se advierte en el citado precepto el afán del legislador por destacar que las manifestaciones externas de la posesión son aquellos hechos positivos que suelen ejecutar los dueños, de modo que los actos de detención en que no se perciba señoría sobre la cosa, no pueden constituir soporte sólido de una demanda de pertenencia..." (CSJ SC 6652-2015. M.P. JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ. (suspensivos y cursivas de este Despacho).

El apoderado le realiza al demandado las siguientes preguntas, cuyas respuestas le brindan a este Juzgado claridad al momento de emitir decisión: *"La medida restrictiva era no entrar a la casa o no acercarse a Adriana?"* él indica lo siguiente *"La medida que me dieron a mi fue irme de la casa a tales horas..."* Pregunta: *"Irse de la casa le impedía sostenerla?"* Respuesta: *"No me impedía, pero como voy a sostener a una persona que no vive con uno"* (min 39:19)

Por su parte la demandante, refiere que ha realizado mejoras y efectuó el pago de la deuda del bien inmueble, por el impuesto predial, acuerdo de pago que realizó con el Municipio (Resolución 6202 del 18 de mayo de 2000) y que fue cancelando por préstamos hechos con la familia; igualmente continúa cancelando el 100% del impuesto predial; hechos que son concordantes con la confesión mencionada.

De las versiones de los testigos Emma Callejas, Elías de Jesús Amaya Ramírez y Yuni Aleida Rodas Baena, de manera uniforme explican que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO es la que ha ejercido los actos de la señora y dueña en el hogar y concuerdan que el señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ, no ha ingresado al inmueble desde hace varios años; versiones que son de recibo al tenor de lo establecido en el artículo 221 numeral 3; pues se trata de

vecinos, allegados, que pudieron observar directamente tales hechos; sin que por lo demás obre prueba en el proceso que los desvirtúe.

Con lo anterior, se logra concluir que la señora LUZ ADRIANA SALAZAR MONTAÑO ha ejercido los actos de señora y dueña, esto es, cancelar las obligaciones propias del bien, que data del 18 de mayo de 2000, cuando asumió el 100% de la obligación del impuesto predial, no solo de la deuda anterior, sino del pago que siguió generando.

Ahora, y a tono con la apelación; ¿Existe una providencia judicial en el proceso Divisorio donde se reconozca al señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ como copropietario, y la solicitud de reconocimiento de las mejoras, desvirtúa el animus y en consecuencia, se presenta una renuncia a la prescripción?

La respuesta es negativa por lo siguiente: si bien es cierto, y así se dijo en primera instancia, existe tal proceso divisorio, el mismo data de una fecha muy posterior a los 10 años exigidos para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y en tal medida, ese solo aspecto deja sin piso la alegación del apelante. En efecto, véase que el proceso divisorio data del año 2019, habiéndose iniciado la posesión como tal desde el año 2000, conforme a la prueba analizada por la A-Quo, la cual no es desvirtuada por el recurrente.

Por lo demás, en cuanto al argumento de que existe una providencia judicial, y que la demandante en dicho proceso reconoció al señor ÁLVARO DE JESÚS HURTADO ORTIZ como copropietario, basta con verificar que, conforme a la prueba documental, la demandada en ese proceso, la señora LUZ ADRIANA SALAZA MONTAÑO, no estuvo de acuerdo a la división por venta, así lo manifiesta su apoderado en ese proceso, mediante memorial aportado, que no fuera tenido en cuenta por ser extemporáneo; amén de que para el año 2019 cuando se promovió dicho proceso, ya estaba consolidada la posesión, como bien lo dijo la juez de primera instancia.

Así las cosas, se colige que con base en tal proceso no puede establecerse que la ahora demandante en pertenencia reconoció dominio ajeno del bien inmueble en litis.

Al margen de lo anterior, bien puede suceder que en casos como el presente, donde el demandante lo hace en uso de la interversión del título y como copropietario, pueda ser demandado en un proceso divisorio, donde por ley es claro que ambas partes son copropietarios; pero tal co-titularidad no es óbice para accionar en pertenencia; ni es fundamento por si solo para desvirtuar el

animus posesorio. Tendrá el demandado en pertenencia que probar tal desentendimiento del animus, a través de otros medios probatorios; lo que no ha ocurrido en este caso.

Finalmente, solicitar reconocimiento de mejoras no es más que un acto permitido al interior del proceso divisorio y sería, en este caso, una reafirmación de la posesión, que en todo caso lejos está, por lo pedido, de implicar una renuncia a la prescripción adquisitiva de dominio.

Siguiendo con los motivos de apelación, ¿La ausencia del señor HURTADO ORTIZ a la vivienda, debido a la medida de alejamiento y no por voluntad propia, imposibilita o desvirtúa el animus posesorio de la demandante?

Tampoco esta alegación tiene vocación de prosperidad, pues tal medida lo único que impuso fue un alejamiento físico del inmueble, no un desentendimiento ni una prohibición para el demandado de ejercer su derecho de co dominio sobre el bien. Ahora, independiente de lo anterior, es lo cierto que ello, per se, no obstaculiza el ejercicio de la posesión, siendo que lo único necesario es que se prueben sus elementos, ya reseñados, entre ellos el ánimo de señor y dueño, lo cual se ha evidenciado a través de los diferentes medios de prueba recopilados y analizados en primera instancia. De ninguna manera podría decirse que tal ausencia, justificada o no, implica ausencia de ánimo de señora y dueña, pues se trata de supuestos fácticos y jurídicos diferentes, con alcances y connotaciones también diferentes, como acaba de explicarse.

¿Se verificaron debidamente los linderos del bien perseguido en pertenencia? Es esta una alegación que no encuentra recibo en esta instancia, pues el fundamento de la primera lo estructura la prueba documental, la escritura pública que contiene dichos linderos, lo consignado en impuestos prediales y lo verificado en la inspección judicial, prueba que no es derruida en esta instancia, siendo insuficiente la alegación generalizada que sobre el particular realizó el apelante.

Sobre el punto ha explicado la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá que:

“La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado lo siguiente:

“[n]o se puede pasar por desapercibida la importancia de la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que, como en su momento lo anotaron los jueces de instancia, las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no convocados al proceso, amén de que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples

conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento como el artículo 76 del código de procedimiento civil, el ordinal 7 del artículo 407 Ibídem, el artículo 6 del decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del decreto 960 de 1970, entre otros, reclaman la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc.” (Cas. Civ. Sent. de 13 de diciembre de 2006, Exp. 19001 310300620011162701).

Ahora bien, si se admitiera que el predio es el indicado en el “plano de la manzana catastral”, que se pasó por alto en la demanda y que se determinó por la prueba de oficio, para las resultas de este proceso en cuanto a la prosperidad de las pretensiones no representa ningún provecho, pues, como también lo tiene dicho la jurisprudencia, “a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda”³, de suerte que el cotejo que corresponde hacerse al adentrarse en la pesquisa de la identidad, no puede desatender ese específico hito señalado en la demanda, equivocadamente, sí, pero al fin de cuentas, el que sirve de límite a su labor juzgadora.”³

En el escrito de la demanda, se señala en diferentes acápite de la demanda que el inmueble objeto de usucapión se identifica con la matrícula inmobiliaria 01N-37353, ubicado en la calle 68 # 38-46 de Medellín, mismo lugar donde se realizó la inspección judicial, y donde las partes acudieron, representados por sus apoderados, en el cual no existió reparo alguno por parte del demandado, tal como se acreditado en video visible a pdf 20 del cuaderno de primera instancia, realizándose la verificación pertinente de los linderos ahora cuestionados por el apelante.

Así las cosas, en vista de que la decisión de la A quo, no incurrió en errores probatorios, o una indebida interpretación de la norma, y en tanto el apelante no logra desvirtuar los razonamiento y conclusiones del fallo de primera instancia, el Juzgado procederá a confirmar la providencia fechada del 24 de junio de 2022.

En el punto referente a que el señor HURTADO ORTIZ no abandonó el hogar, ni desatendió las obligaciones por voluntad propia, sino por la media de alejamiento, el argumento no es de recibo, y para el efecto se recuerda cómo, en un asunto similar, la Corte Suprema de Justicia, M.P. Margarita Cabello Blanco, expediente: 47001-3103-005-1995-00037-01, hizo referencia de lo aducido en el siguiente sentido:

³ Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, sentencia del 27 de junio de 2017, M.P. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA, EXP. 110013103038201500473 01

"...2.3.3 Adicionalmente, inadvierte el impugnante que de vieja data la Corporación ha hecho ver cómo la "posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus apprehensibile por los sentidos sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, animus remsibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. (G. J., t. LXXXIII, pags. 775 y 776); criterio este que ha reiterado, entre otras, en la sentencia 064 de 21 de junio de 2007. (Exp. No 7892).

2.3.4 Anotado lo anterior cumple precisar, que es el señorío que se ejerce sobre el bien lo que otorga la condición de poseedor, no el contacto físico o material sobre aquél. Y ese imperio en cabeza del señor LINERO NOGUERA no fue desdibujado con la invocada preterición de declaraciones a que alude el cargo. De manera pues, que, mal podría considerarse, cual se esgrimió en la acusación, que el fallador dio por probado, sin estarlo, que el señor GUILLERMO LINERO, siguió poseyendo el inmueble desde el año de 1965.

2.3.5 Pero, asimismo, respecto del contenido de los otros tres testimonios censurados por el impugnante, correspondientes a las declaraciones de quienes, según su dicho "refieren al hecho de que da cuenta el Tribunal" en el sentido que el señor LINERO NOGUERA no abandonó su relación con el inmueble, se observa que se trata de las testificales de UBALDO ENRIQUE JACQUIN QUINTERO, EDUARDO JOSÉ LINERO MONTES y ALONSO ALFREDO LINERO SALAS, siendo solo éste último el considerado y expresamente relacionado en la sentencia acusada. Baste ver, que en ningún apartado de la sentencia objeto del ataque, aludió el Tribunal a las versiones de los dos primeros testigos señalados por el actor en casación..."

El animus, que como se ha visto, está presente en la demandante y ya se dijo, no se desvirtúa por la ausencia del demandado, recordando que esa limitación no era sobre el derecho de dominio, sino una restricción de tipo personal, en el entorno de violencia intrafamiliar, por lo que bien podía el accionado seguir ejerciendo sus derechos de copropietario, los cuales, lo ha confesado, abandonó.

Cabe precisar que el demandado, en el asunto en particular, abandonó su relación con el inmueble, y es así como lo reconoce a lo largo del interrogatorio de parte realizado por la A-quo y por el apoderado de la parte demandante, y ratificado así por los testigos allegados a la audiencia, denotándose con ello la ausencia de señorío.

Por último, no habrá condena en costas en esta Instancia, dado que las mismas no se causaron, conforme al artículo 365 numeral 8 del CGP; aunado ello a que la parte no apelante no se pronunció.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia dictada por el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín, proferida el 24 de junio de 2022.

SEGUNDO: No hay condena en costas, conforme al artículo 365 numeral 8 del CGP.

TERCERO: En firme esta providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'A', 'G', and 'H' in a cursive script.

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)