

## **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**

### **SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Magistrada ponente: Claudia María Arcila Ríos

Pereira, treinta (30) de abril de dos mil catorce (2014)

Acta No. 164 de 30 de abril de 2014

Expediente 66088-31-89-001-2009-00098-02

Procede esta Sala de Decisión a resolver el recurso de apelación interpuesto por el señor Jesús Antonio Colorado Calvo frente a la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Belén de Umbría, el 20 de mayo de 2013, en el proceso ordinario sobre pertenencia que promovió el impugnante contra la señora Bertha Marina Colorado Calvo y demás personas indeterminadas.

#### **I ANTECEDENTES**

1) Solicita el demandante se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble relacionado en los hechos de la demanda y se ordene la inscripción del fallo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

2) Como fundamento de esas pretensiones, se relataron en la demanda y su reforma los hechos que pueden resumirse así:

-. Desde el año 1987 el actor, con autorización y pleno conocimiento del señor Jesús María Colorado Bernal, entró en posesión de un lote de terreno de aproximadamente dos cuadras y media que hace parte del predio La Marqueza, ubicado en la vereda Andica del municipio de Belén de Umbría, el que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 293-0004682 y del que se describen los linderos del lote de mayor extensión y de aquel sobre el que se ejerce posesión.

.- La posesión fue permitida y consentida por el señor Jesús María Colorado Bernal, quien desde el año citado y hasta su muerte la aprobó y admitió, despojándose de uno de los atributos de la propiedad en forma voluntaria, a favor de su hijo, el aquí demandante, quien aún la ejerce.

.- De ese lote hace parte la casa de habitación "de construcción común", en la que ha habitado desde hace más de veintitrés años y desde la que administra el lote que posee y que ha mejorado con café y plátano, "aves de corral y cerdos, etc." y el que aparece inscrito desde hace cuatro meses a nombre de la demandada.

.- El actor ha ejercido esa posesión con ánimo de señor y dueño, de manera ininterrumpida y pública, ha ejercido sobre el predio actos constantes de disposición, de aquellos a que solo da derecho el dominio, ha levantado construcciones y mejoras, sembrado cultivos, recolectado cosechas, las que ha vendido, cría y venta de animales; en general, lo ha cultivado, explotado y habitado sin reconocer dominio ajeno.

3) Por auto del 21 de mayo de 2009 se admitió la demanda; en la misma providencia se ordenó emplazar a las personas que se crean con derecho sobre el bien pedido en usucapión; inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectiva y notificar esa providencia al Procurador Agrario.

4) El citado funcionario se pronunció. Hizo referencia a los presupuestos de la acción de pertenencia y solicitó pruebas.

El curador ad-litem designado a las personas indeterminadas dio respuesta al libelo; en cuanto a las pretensiones manifestó atenerse a lo que resulte probado en el proceso.

La señora Bertha Marina Colorado Calvo respondió de manera extemporánea.

Posteriormente se admitió la reforma a la demanda y dentro del término oportuno solo se pronunció la última señora mencionada. Negó los hechos de la demanda, se opuso a las pretensiones y como excepciones de fondo formuló las que denominó: "HABER OCUPADO ESA PORCION (sic) DE LA FINCA LA MARQUEZA EL SEÑOR JESÚS ANTONIO COLORADO CALVO, POR UN ACUERDO CELEBRADO DE COMUN (sic) CON SUS HERMANOS, AL FALLECIMIENTO DE SU SEÑORA MADRE", "NO HABER HECHO LAS PRESUNTAS MEJORAS DE LA PORCION (sic) ENUNCIADA CON DINEROS PROPIOS COMO LO QUIERE HACER CREER EL DEMANDANTE" y "HABER MOTIVADO LA PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA, DE PRESCRIPCIÓN, EL DESENGAÑO SUFRIDO POR EL DEMANDANTE, CON LA NULIDAD DEL FALSO TESTAMENTO DONDE EL Y SU HIJO SE APODERABAN DOLOSA (sic) MENTE (sic), MAS (sic) DE LA MITAD DE LOS BIENES RELICTOS".

5) Se decretaron las pruebas solicitadas y practicadas en lo posible, se dio traslado a las partes para alegar, término que solo aprovecharon el demandante y el curador ad-litem que ha intervenido en el proceso.

## **II SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Se profirió el 20 de mayo de 2013. En ella, la señora Juez Promiscuo del Circuito de Belén de Umbría negó las pretensiones de la demanda; ordenó levantar la medida previa decretada y condenó en costas al demandante.

Para decidir así, empezó por enlistar los presupuestos de la prescripción adquisitiva y con fundamento en las pruebas practicadas concluyó que no demostró el actor la posesión alegada, pues aunque probó la tenencia del bien que pretende en usucapión y haber plantado mejoras sobre él, así procedió por autorización de sus padres, sin que se haya demostrado el ánimo de señor y dueño, elemento de esa posesión.

### **III APELACIÓN**

Impugnó el fallo la parte actora. Su apoderado, en esta sede, alegó que los esposos Jesús María Colorado Bernal y Ubalдина Calvo de Colorado ocuparon como dueños el predio La Marqueza, siendo el primero el titular del derecho de dominio, pero está demostrado que esa ocupación no abarcó todo el área del inmueble, sino parte de ella, porque sobre la restante ejercía posesión el demandante; la presencia de padres e hijo en un mismo predio, aunque en porciones separadas, puede prestarse a confusión, pero era Jesús Antonio el poseedor de aproximadamente 12.800 metros cuadrados, hecho que se acreditó con la inspección judicial practicada en la que se le encontró en el lugar con esa calidad; también con el dictamen pericial; además, se opuso al secuestro de esa franja, en el proceso de sucesión de sus padres, como poseedor y el hecho de que hubiese iniciado proceso sobre petición de herencia de sus padres en nada empaña la calidad con que actúa.

Aduce que los testimonios oídos se refirieron a él como "mejorista", pero esa expresión hay que entenderla en el entorno en el que los deponentes la interpretan, como posesión, pues no distinguen ni comprenden términos como posesión o tenencia; el juzgado tomó como punto de partida de esa posesión la muerte del padre o de la madre, pero no comenzó en esa fecha sino en 1997 (sic) como lo corroboran las declaraciones oídas, muchas de las cuales demuestran que ejerce aquel derecho desde hace más de veinte años y hace al respecto su propia valoración probatoria.

Expresa que esa posesión fue pública y sin interrupciones y versó sobre cosa susceptible de adquirirse por prescripción.

Solicita se revoque la sentencia y se acceda a sus pretensiones.

### **IV CONSIDERACIONES**

1) No se observa la existencia de causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado y se hallan satisfechos los presupuestos procesales para dictar sentencia de fondo.

2) El demandante está legitimado en la causa al aducir su calidad de poseedor del inmueble objeto de pertenencia; también lo está la demandada, propietaria inscrita del mismo.

3) En el presente caso, tal como se infiere del petitum de la demanda como de la causa petendi en ella invocada, ejerce el actor la acción de declaración de pertenencia o petitoria de dominio, que consagra el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

De acuerdo con esa disposición y los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva de dominio, se requiere para la prosperidad de esa acción, la confluencia de los siguientes tres presupuestos:

- a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.
- b) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida.
- c) Que dicha posesión se haya prolongado durante el tiempo previsto por el legislador.

El primero de tales requisitos se encuentra satisfecho en razón a que se alega la posesión sobre una porción de un inmueble, cuyo dominio constituye un derecho de naturaleza patrimonial y por ende, susceptible de adquirirse por usucapión.

Los otros dos no lo están. El demandante alegó haber ganado la propiedad por prescripción extraordinaria, pero no demostró poseer en forma inequívoca, pública y pacífica, sin reconocer dominio ajeno por el mínimo de tiempo exigido para ese fin.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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.

Del contenido de tal disposición se desprende que son elementos esenciales de la posesión el corpus y el animus. El primero ha sido considerado el elemento material y que se traduce en el poder de hecho del hombre sobre la cosa. El segundo es elemento subjetivo, el comportarse como señor y dueño.

En el escrito con el que se promovió la acción afirmó el demandante que es poseedor del inmueble objeto de la acción de pertenencia desde 1997; en el que se reformó indicó que lo era desde 1987 y explicó que empezó a ejercer ese derecho con autorización y pleno conocimiento de su padre, el señor Jesús María Colorado Bernal, para entonces su propietario inscrito. Para probar esos hechos solicitó se escucharan los testimonios que a continuación se resumen:

Jorge de Jesús Colorado Pulgarín dijo que conoce una mejora del demandante y que le están negado su derecho sobre ella. Concretamente hace referencia a una plantación de café y plátano en la vereda Andica de Belén de Umbría; dijo que tiene entendido que en

vida de su tío Jesús María Colorado, el hijo de este, Jesús Antonio, tenía otra mejora en la misma finca y la cambió a su progenitor por un potrero, sin ningún tipo de sembrado; hace veinticinco años que el actor trabaja esa tierra; su padre le entregó una plata para que empezara a mejorar ese lote; según entiende “eso debió haber sido por encima del lote que él ya tenía mejorado en otro sitio de la finca”; en ese lote también sembró plátano y café; se enteró de los hechos que narra porque fue criado enseguida de ese predio que es de su familia; visita el inmueble cada mes y medio o dos; no sabe quién cancela los servicios públicos ni el valor del predial; no conoce los linderos de la finca, ni del lote pretendido, aunque finalmente señaló algunos sin especificar si corresponden a aquella o a éste.

Miguel Ángel Colorado Bernal dijo que la finca de la vereda Andica, que no recuerda como se llama, era de propiedad de su hermano Jesús María y de su esposa Ubaldina Calvo; en vida del primero y con su autorización, Jesús Antonio plantó mejoras (no se sabe sobre qué predio, pues el acta que contiene la declaración parece incompleta). Luego, sin que aparezca que se hubiera referido al demandante como poseedor, se le preguntó cuánto tiempo hacía que “él inicio esta mejora y posesión”, a lo que respondió que más o menos “en el 84 o 85”. Dijo además que su hermano le comentó que Jesús Antonio tenía otra mejora “de ahí para arriba y él dijo que se iba a quedar con ese pedacito y que le iba a dar ese lote más grande a él”; que así procedió el padre porque su hijo le había ayudado mucho con unas mulas estando soltero. Sin que aún se hubiese referido el deponente a posesión alguna, le solicitó el juzgado identificar el predio sobre el que el citado señor la ejerce y expresó que “linda con un terreno de otra hermanita mia (sic) llamada Carmen Rosa Colorado”. Afirmó que hace tres años no visita el lugar, pero cuando vivía cerca lo hacía semanalmente “y Jesús Antonio tenía esa mejora como de él y trabajaba ahí” y que era su hermano quien cancelaba los servicios públicos y el predial; ahora no sabe quién lo hace.

Jaime de Jesús Colorado Pulgarín dijo que a mediados de la década “del 80”, el señor Jesús María Colorado Bernal entregó un lote de terreno a su hijo Jesús Antonio “para que mejorara”, el que conoce como las (sic) huacas (sic); se trata de unos potreros que se transformaron en sembrados de café y plátano; que así procedió el padre porque “el (sic) vivía con ellos” y existía la tradición “donde los abuelos habían procedido en la misma condición entregándole a los hijos los pedazos de tierra para que ellos lo mejoraran...”; en vida de Jesús María y de Ubaldina no se conoció ninguna disputa entre los hijos; siempre vio al demandante como trabajador de la tierra; antes de fallecer Jesús María nunca se conoció administrador al interior de la familia; era él quien actuaba como tal y adoptaba las decisiones. Sin que el testigo hubiese hecho mención a posesión alguna, le preguntó el despacho “cuanto (sic) tiene el predio en el que el señor Jesús María (sic) tiene la posesión” y respondió el deponente que la primera mejora tiene dos cuadras de tierra “y lo que hoy tiene” puede ser igual; siempre fue Jesús María quien canceló los servicios públicos y el predial y “entiende” que en la actualidad lo hacen quienes habitan

cada una de las casas; que cuando su padre era propietario de la finca contigua, sus visitas al lugar eran muy periódicas y posteriormente va en época de vacaciones "visitando familiares en la parte alta de la vereda"; que en el inmueble hay tres viviendas, el año pasado una era ocupada por Jesús Antonio, otra por Alberto Pulgarín y desconoce quien vivía en la otra.

Gloria Osorio Osorio dijo que sabe de una mejora que tiene el demandante hace más o menos veinticinco años "que el papá se la dio", tal como este, señor Jesús María y su esposa Ubaldina se lo informaron; también le dijeron que así procedían porque hacía mucho tiempo vivía con ellos; que se trata de un pedazo de tierra en el que tiene sembrado café y plátano y de eso ha vivido. Sin que la deponente hubiese dicho que el actor fuera poseedor, el juzgado le preguntó si entró en posesión con consentimiento del dueño, señor Jesús María Colorado, a lo que contestó afirmativamente. Adujo que no sabía de venta que el actor hubiese hecho sobre esa mejora y agregó que "siempre ha estado viviendo ahí (sic) vivió en esa casa hasta hace un año que lo sacaron de ahí, el Juzgado de Belén por una sentencia Judicial (sic)"; que conoce el predio mejorado por el demandante, pero no sabe qué medidas tiene, ni sus características; ha ido varias veces "a pasar (sic) conozco la finca y una casa que hay de material"; mientras estuvo Jesús Antonio él pagaba los servicios públicos, porque vio los recibos, hasta cuando lo sacaron; no sabe quién los cancela en este momento.

Nelson de Jesús Pulgarín Pulgarín dijo tener cuarenta y cuatro años de edad y desde los siete u ocho conoció a Jesús Antonio trabajando "la territa en la familia de los Colorado en la Vereda (sic) Andica", de la que no conoce su nombre; fue criado en esa vereda; manejó la finca a la señora Marina Colorado un año; esa tierra corresponde a los que les dejaron sus padres Jesús y Ubaldina; antes del fallecimiento del primero, ya Antonio trabajaba allí, por lo menos diez años "antes de fallecer don Jesús estaba don Antonio con ellos en esas tierras"; este llegó a trabajar por los viejos porque veía por ellos, "el trabajaba porque el papá estaba muy viejo y no podía trabajar... En el momento que los viejos vivían eran los propietarios, mientras don Jesús pudo trabajar trabajo (sic)", pero cuando se enfermó, Antonio se quedó ayudando, los demás hijos de aquel señor no; Jesús María "tenía una mejora que Antonio trabajo (sic) y que era de él"; Antonio vivió en la casa de los padres hasta cuando tuvo problemas con su hermana y tuvo que salir hace como tres años. El juzgado preguntó al testigo qué otras personas ha visto trabajando, administrando, ejerciendo actividades de señor y dueño sobre el lote de terreno específico en el cual tiene plantadas las mejoras el señor Jesús Antonio Colorado en los últimos diez o quince años y contestó que solo ha visto a "Toño"; luego le preguntó si alguien le ha impedido o perturbado o reclamado por el trabajo que él ejerce sobre ese lote de terreno en el cual tiene plantadas mejoras "y ejerce posesión" y respondió que nadie se ha opuesto a que él trabaje ahí; dijo que era el mismo señor el propietario del lote porque toda la vida lo ha visto trabajando ahí "y el

padre se lo dejo (sic) para que lo trabajara" y que en la actualidad la señora Bertha Marina tiene trabajadores en la finca.

César Augusto Cano Arenas dijo que hace más de cuarenta y cuatro años llegó a la vereda Andica y ya estaba allí la familia Colorado; Jesús María y su esposa Ubaldina; Jesús Antonio plantó una mejora en café, porque lo veía sembrando en el lote, para entonces estaba vivo su progenitor; el demandante estuvo en Buenaventura, regresó y plantó hace como veinte años, sembró plátano, pero no le dio resultado; la madre del mismo señor hizo un testamento por el lote que el demandante mejoró "y parece que no se lo quieren reconocer"; plantó café, "el papa (sic) le dio ese lotecito para trabajarlo" diez años antes de morir, tal como el mismo Jesús María se lo comentó.

Gabriel Antonio Pulgarín Sánchez dijo que toda la vida ha conocido a las partes en el proceso; que el demandante ha trabajado en un lote de la finca ubicada en la vereda Andica, cuyo nombre no recuerda, pero que lindaba con la finca de su padre de la que dejó de ser propietario hace diez años; que el lote a que se refiere es de "una cuadrilla larga", sembrado con café y plátano, "hace como 25 años que el (sic) diario es ahí"; desde cuando conoce el lote, Jesús lo trabaja y ahora reclama sus derechos; que lo ha trabajado con permiso de su padre, en vida, tal como este señor se lo dijo y que solo hace como tres años escuchó que Marina le había puesto problema, pero aún lo sigue haciendo.

A instancias de la demandada se escucharon los testimonios que a continuación se resumen:

José Elibe León Orozco, cuñado de las partes en conflicto, dijo que declaraba sobre el asunto de las mejoras "y de esa finca La Marqueza". Explicó que hace como treinta años, recién casado, "me dieron un tajo ahí", luego se fue para Buenaventura "y los dejé y no volví a trabajar eso"; posteriormente su suegro "rompió todo, porque eso era un potrero" y sembró plátano; en esas apareció Antonio, quien se quebró en Buenaventura, sin un peso "y como siempre ha buscado es la casa", se quedó ahí y empezó a trabajar con ellos; su suegro cada ocho días le daba su plata y comenzó a sembrar café en el lote que Antonio llama mejora, pero con el dinero de aquel señor; cuando falleció dejaron al demandante encargado de la finca y se quiere hacer dueño; también de la casa.

Blanca Nelly Colorado Calvo, hermana de las partes, dijo que fueron "levantados" en la finca La Marqueza, vereda Andica, de propiedad de su padre, quien la manejaba; Antonio se separó de su esposa y se fue a vivir a ese lugar, al lado de sus progenitores; le ayudaba a su papá, pero no la manejaba de cuenta de él; posteriormente quiso adueñarse; el mismo señor tenía una mejora que vendió a su padre; en una reunión que celebraron todos los hermanos se decidió dejarle una parte para que no quedara desprotegido, pero no aceptó. Explicó que era su papá quien mejoraba con trabajadores; a su muerte, Antonio se quedó allí, ayudándole a su mamá, tenía que rendirle

cuentas, pero no le daba nada, se lleno de deudas, debía catastro y servicios; Marina empezó a pagar todo eso y desde hace aproximadamente siete años le entregaron la finca a la citada señora.

César Augusto Colorado Hurtado, sobrino de los litigantes, dijo que Antonio recibió un pedacito de tierra para que sobreviviera, pero no es dueño; su abuela fue quien lo hizo porque no tenía trabajo; estuvo además como administrador con su abuelo; al fallecimiento de éste siguió haciéndolo; pero como no daba rendimiento, se entregó su manejo a Bertha Marina cuando su abuela aún estaba viva; para que no quedara en la calle se le dio un "pedazo" para que subsistiera; él alega que es poseedor; vivió un año en la finca con su abuela y a pesar de lo que le dieron, Antonio trataba de apoderarse, siembra palitos en los caminos para ir cogiendo terreno; su administración fue fatal, porque "eran deudas y deudas", la finca ha estado caída y por eso se le quitó; Antonio tuvo unas mejoras en la finca La Marqueza, la que vendió a su papá; cuando llegó a vivir allí trabajaba como peón, como trabajador; a la muerte de su abuela Ubaldina se debían el predial y los servicios públicos, que la demandada, como administradora tuvo que pagar; el lote que se le entregó a Antonio hace unos siete años, por convenio familiar, tampoco ha sido bien administrado, pues no ha hecho nada por él.

Diego Alexander Rodríguez Colorado, hijo de la demandada, expresó que Antonio tenía una mejora en la finca La Marqueza de la vereda Andica, como la tenían todos los hijos de su abuelo Jesús Colorado; la que el primero vendió al último; cuando se separó de la esposa, Antonio se fue a vivir a casa de sus padres; trabajaba como empleado porque le pagaban un salario normal; a la muerte de su abuelo, la abuela le dio la administración de la finca, pero como no rindió, se la quitó y se la entregó a Bertha Marina aproximadamente en el año 1999; los tíos suyos decidieron dejarle "un pedazo" para que él viviera y empezaron los problemas a la muerte de su abuela como en el año 2004; no tiene muy claro cual es "el pedazo", pero reclama otro lote.

María Nelly Hurtado Mendoza, quien fue cuñada de las partes, relató que hace cuarenta y seis años pertenece a esa familia y los conoce; Jesús Colorado era el propietario de la finca, para entonces los hijos estaban solteros y vivían en ese lugar; el citado señor era quien la administraba y le dio a sus hijos unos lotecitos para que "sentaran cabeza", para que trabajaran, "pero no es (sic) dio escritura a ninguno"; Jesús Antonio se separó de la señora; ésta le pidió partición de bienes y aquel vendió a su papá el pedacito de tierra; Antonio vivía en Buenaventura y "cuando se desorganizó" se vino otra vez a la finca con sus papás; estos lo recibieron y empezó a trabajar con ellos; le pagaban un jornal; a la muerte del citado señor, "la viejita" le pidió que administrara el inmueble, pero no le rendía buenas cuentas, era mal administrador y lo sacaron de allá; se reunieron "varias muchachas, sobrinos" y decidieron que no continuaría administrando; murió la mamá y se debían impuestos y servicios públicos, Marina cogió entonces las riendas de ese negocio y que cuando murió "el

viejito", "la viejita" le entregó un pedazo de cafetera para que lo trabajara y disfruta de él.

Nelcy del Socorro Colorado Hurtado, sobrina de las partes, contó que Jesús Antonio tuvo una mejora que luego vendió a su abuelo; estuvo administrando la finca, pero no funcionó como debía ser; su abuelo tomaba decisiones en la finca y le dio "esa parte" al actor; con los demás tíos hizo lo mismo para que hicieran sus respectivas mejoras y el que quería aprovechaba; Jesús Antonio vivió en la casa paterna, la que dejó caer, no pagaba predial ni servicios públicos.

Olga Lucía Colorado Hurtado, sobrina de las partes, empezó diciendo que desde cuando tiene uso de razón y como ha permanecido mucho tiempo en la finca, su tío se separó y se fue para ese inmueble; su abuelo siempre les daba una mejora "o algo así" y Antonio vendió la suya a su progenitor porque tenía que partirla con la esposa; su tío se quedó en el lugar pero su abuelo le pagaba como a cualquier trabajador; a su muerte, quedó como administrador de la finca, pero no lo hizo bien y pasó a hacerlo su tía Marina; Antonio no pagaba el predial, ni los servicios públicos y acompañó ella misma a una hija de la demandada a cancelar el primer impuesto.

De todas esas declaraciones surge evidente que el demandante ejecutó actos materiales sobre una porción del predio que pretende en usucapión, concretamente porque plantó sobre él plátano y café, pero esas actuaciones no revelaban el elemento subjetivo que exige la posesión, es decir, el animus o comportarse como dueño.

En efecto, la prueba que se analiza, permite inferir que el demandante mejoró parte del predio La Marqueza y vivió en la casa paterna que en el inmueble se halla construida, pero no acredita que así actuaba porque se consideraba propietario, por lo menos antes del fallecimiento de sus progenitores. Ninguno de los deponentes relató hecho alguno del que pueda inferirse que sobre parte del predio conocido con el nombre de La Marqueza, el actor hubiese revelado su intención de actuar como propietario.

Testigos como Jaime de Jesús Colorado Pulgarín, vecino de la finca La Marquesa, dijo que mientras vivió Jesús María, padre del demandante, era él quien administraba la finca, tomaba las decisiones y cancelaba los servicios públicos y el impuesto predial. Nunca expresó que el actor fuera poseedor, a pesar de lo cual, el juzgado le formuló una serie de preguntas como si lo fuera, lo que hizo con algunos otros deponentes, en las mismas circunstancias. Jorge de Jesús Colorado Pulgarín también relató que hace más de veinticinco años Jesús Antonio trabaja un lote de terreno en la referida finca, de lo que se enteró porque fue criado enseguida de ese predio, el que visita frecuentemente, pero no expresó hecho del que pudiera inferirse que el actor así obraba, por considerarse dueño y que de tal calidad se hubiese desprendido el señor Jesús María, su propietario inscrito para entonces. Lo mismo puede decirse de las exposiciones de los señores César Augusto Cano Arenas, Gabriel Antonio Pulgarín Sánchez y Miguel Ángel Colorado

Bernal, este último además dijo que fue Jesús María quien siempre pagó los impuestos del predio y fue el juzgado, en sus preguntas, el que se refirió al accionante como poseedor. Gloria Osorio Osorio hizo referencia a las mejoras plantadas por el actor sobre un lote de la finca de propiedad de su progenitor y fue en este caso también el juzgado el que al interrogarlos se refería a él como poseedor. Nelson de Jesús Pulgarín Pulgarín se refirió a Jesús Antonio como trabajador de la finca de su padre, hasta cuando este se enfermó y Antonio se quedó ayudando; mencionó que el mismo señor tenía una mejora, en la que trabajaba y reiteró el juzgado en sus preguntas el error de citarlo como poseedor, sin que el deponente le haya otorgado esa calidad en sus versiones.

Alega el apoderado del impugnante que aunque esos testigos se refirieron a Jesús Antonio como "mejorista", esa expresión hay que entenderla en el entorno en el que los deponentes la interpretan, como posesión, porque no distinguen un término del otro. Para la Sala, de las expresiones de esas personas no surge evidente que ello sea así porque como se ha dicho, ninguno dio cuenta de hecho alguno del que pueda inferirse que actuaba como dueño y que de tal calidad se había desprendido su progenitor, el señor Jesús María Colorado Bernal, mientras vivió, ya que era titular del derecho de dominio; además porque algunos de los declarantes indicaron que el último entregó a varios de sus hijos lotes para que los explotaran, pero ninguno expresó que en tal forma se hubiese desprendido de su calidad de propietario, ni de que algún otro hermano del demandante haya querido hacerse dueño con fundamento en tal hecho y sobre todo porque el mismo Jesús María, como lo explicaron algunos deponentes, era quien administraba y disponía del predio y se encargaba del pago de los servicios públicos e impuestos.

También expresa el mismo profesional que el juzgado tomó como punto de partida de esa posesión la muerte del padre o de la madre, pero no comenzó en esa fecha sino en 1997 (sic) como lo corroboran las declaraciones oídas, pero como se ha explicado, ninguno de los testigos dio cuenta de esa posesión, concretamente en relación con el elemento subjetivo, el comportarse como dueño antes de la muerte de su padre y si fue desde el año citado en que comenzó a poseer, ni siquiera para la fecha de presentación de la demanda había corrido el término necesario para adquirir por prescripción.

Y encuentra probada la posesión alegada por el accionante en una supuesta oposición a diligencia de secuestro en el proceso de sucesión del señor Colorado Bernal, de la que no hay prueba en el plenario. Estima que no puede considerarse desvirtuada esa posesión porque inició proceso sobre petición de herencia de sus padres, como lo menciona el juzgado en la sentencia que se revisa y en esto si tiene razón el recurrente, porque en el expediente brilla por su ausencia prueba que dé cuenta de la existencia del referido proceso.

Los testigos que declararon a instancias de la demandada desconocieron la calidad de poseedor en el demandante, pero no

dieron la razón de la ciencia de sus dichos. El Juzgado no se preocupó por cumplir la carga que al efecto le impone el numeral 3° del artículo 228 del Código de Procedimiento Civil y por ende, no serán apreciados.

La inspección judicial que con intervención de perito se realizó en el inmueble objeto de este proceso, en el que se identificó plenamente, solo demuestra que es el mismo objeto de la acción, pero en este caso no resulta medio idóneo para acreditar la posesión en el actor por más de veinte años, pues el juzgado solo dijo que en el lugar fueron encontradas las partes, sin que hubiese especificado si alguna de ellas se encontraba en posesión de alguna porción del bien y el dictamen pericial tampoco dice nada al respecto.

Con el interrogatorio que absolvió la demandada se trató de obtener la confesión, pero ello no se logró.

Obra en el plenario una declaración, rendida en audiencia de deslinde y amojonamiento, por el señor Raúl Antonio Colorado Calvo, que solo él suscribe y que por lo tanto no será apreciada; también copias de unos interrogatorios de parte y de unas declaraciones rendidas extraprocesalmente en otros procesos que tampoco serán valoradas porque se desconoce si en el proceso primitivo se practicaron a petición de la parte contra quien se aducen o con su audiencia, como lo exige el artículo 185 del Código de Procedimiento Civil.

Retomando el hilo de la cuestión, es necesario reiterar que detentar la cosa no es suficiente para poseer en sentido jurídico, mientras de otro lado no se demuestre la intención de actuar como propietario. Es este último elemento el que tiene la virtud de permitir adquirir por prescripción; cuando no existe no se puede considerar poseedor a quien solo ejerce un poder de hecho sobre el bien, por numerosos que sean los actos materiales que sobre él ejecute. La prueba sobre esa calidad resultaba esencial, porque solo a partir de la fecha en que ocurre puede empezarse a contar el tiempo requerido para que la posesión material le permita obtener el dominio de la cosa. Así lo ha enseñado en su jurisprudencia la Corte Suprema de Justicia:

**“...Y aunque el causante hubiera conservado materialmente el mismo predio hasta la fecha, de su óbito (dic. 25/92), ello, per se, no tenía el efecto de trocar, necesaria e ineludiblemente, su primigenia condición de tenedor en poseedor, comoquiera que “el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión” (art. 777, ibíd.), desde luego que para ello “se exige al tenedor la prueba de la interversio possessionis, por medio de un acto traslativo emanado de tercero o del propio contendor naturalmente titular del derecho” (LXXXVI, 14) o “de su alzamiento o rebeldía, esto es del desconocimiento efectivo del derecho de la persona por cuya cuenta llegó a la cosa” (LXXI, 501 y LXXXVIII, 203) dentro de “una ubicación temporal que permita inferir la medida de un punto cierto, seguido de actos categóricos,**

**patentes e inequívocos de afirmación propia, autónoma. Pues, en el último caso, le es indispensable descargar indiciariamente la presunción de que las cosas continúan conforme empezaron, aplicación elemental del principio de inercia, consagrado en los artículos 777 y 780 del Código Civil" (CLXXII, 184 y 185 y CXCII, 279)..."**<sup>1</sup>

Los actos de administración y la mera tenencia no son suficientes entonces para adquirir la calidad de poseedor mientras la intención del actor no hubiese sido la de obrar como propietario, de señor y dueño del inmueble, aspecto subjetivo que se insiste, no se probó en el plenario y que no puede deducirse de los actos materiales que ejecutó sobre el bien, que en este caso se tornan de naturaleza equívoca porque no se demostró que el propietario inscrito hubiese dejado de actuar como tal mientras estuvo vivo; tampoco que después de su muerte, la cónyuge sobreviviente y sus demás herederos hubiesen perdido la posesión para que la empezara a ejercer el accionante y que este, con esa calidad hubiese plantado mejoras sobre el bien y dispuesto de los productos de sus siembras; tampoco que así hubiese ocupado la casa paterna.

Aceptando en gracia de discusión que la calidad de tenedor del predio pudo haberse transformado en posesión con la muerte del señor Jesús María Colorado Bernal, hecho que se produjo el 2 de junio de 1992, como lo acredita la copia autentica del registro de defunción de origen notarial que se aportó con la demanda<sup>2</sup>, desde entonces, hasta cuando se formuló la demanda, el 4 de mayo de 2009<sup>3</sup>, no había transcurrido el término de veinte años para adquirir por prescripción extraordinaria; tampoco el de diez que solo puede empezar a correr a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002, de acuerdo con el artículo 41 de la ley 153 de 1887, si es que de ella quería aprovecharse el demandante.

## **V CONCLUSIONES Y DECISIÓN**

Como el demandante no pudo acreditar que hubiese ejercido la posesión material del bien en forma inequívoca, pública y pacífica por más de veinte años, término necesario para usucapir en forma extraordinaria, no está facultado para adquirir el inmueble por ese medio.

Para la Sala no tienen acogida los argumentos del recurrente, que pretende hallar su ánimo de propietario en unas pruebas que no dan cuenta de su intención de actuar como tal, ni que haya desconocido tal calidad en su progenitor, titular del derecho de dominio, mientras vivió.

---

<sup>1</sup> Sala de Casación Civil, Sentencia 7757 octubre 22 de 2004, MP. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo

<sup>2</sup> Folio 3, cuaderno No. 1

<sup>3</sup> Ver folio 13, cuaderno No. 1

En esas condiciones, como tuvo razón el juzgado de primera sede en negar las pretensiones de la demanda, se confirmará la providencia impugnada.

El demandante será condenado a pagar las costas causadas en esta instancia. Para efectos de su liquidación, las agencias en derecho se fijarán en la suma de \$1.000.

En mérito a lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**1º.- CONFIRMAR** la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Belén de Umbría, el 20 de mayo de 2013, en el proceso de pertenencia que promovió el Jesús Antonio Colorado Calvo contra la señora Bertha Marina Colorado Calvo y demás personas indeterminadas.

**2º.-** Costas en esta sede a cargo del impugnante, a favor de la demandada. Para efectos de su liquidación, las agencias en derecho se fijan en la suma de \$1.000.000.

**Cópiese, notifíquese y cúmplase,**

Los Magistrados.

**CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS**

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**