

**TEMA: PRESCRIPCIÓN ENTRE COMUNEROS** - Es viable, siempre y cuando el comunero que pretende usucapir, haya ejercido actos de señor y dueño, desconociendo por completo el derecho de dominio que tienen sobre el bien los demás comuneros. / **SOCIEDAD CONYUGAL** - Si se adquiere un derecho a través de la prescripción estando vigente la sociedad conyugal, éste entra a formar parte de esta.

**HECHOS:** Se presentó proceso ordinario de pertenencia, donde el A quo, dirimió la litis en sentencia accediendo a las pretensiones invocadas en la demanda pero solo respecto de la señora FANNY CALLE ESCOBAR, por lo que declaró que ésta había adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el 50% del inmueble descrito en la demanda; y negó las pretensiones respecto de los demás demandantes. Inconforme con lo resuelto el apoderado judicial de la parte demandada apeló. Por lo que el problema jurídico se centra en resolver los aspectos que la parte demandada cuestionó de la sentencia emitida por el a quo, los cuales apuntan a desvirtuar la posesión aducida por la señora FANNY CALLE ESCOBAR, única demandante a la que se le concedieron las pretensiones, partiendo de los supuestos que fueron probados en el presente asunto.

**TESIS:** (...) La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, concurriendo los demás requisitos legales. Por eso se afirma que la prescripción puede ser adquisitiva o extintiva, razón por la cual puede proponerse para adquirir los derechos ajenos o para impedir el ejercicio de su titular, mediante el sistema de la excepción. Art. 2512 C.C. Quien pretende haber adquirido por prescripción debe proponer un proceso declarativo, del cual surge el título, contenido en la sentencia, y se reconoce el modo originario de la adquisición, cual es el ejercicio de la posesión durante el tiempo indicado en la ley. (...) Elementos: Posesión material en el actor, que se ejerza durante el tiempo exigido en la ley, que sea pública e ininterrumpida y que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción. (...) Quien pretende haber adquirido un bien por el modo de la prescripción debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos consagrados en las normas sustantivas y procesales, porque se trata de un modo de adquirir el derecho de dominio por parte del poseedor y la extinción de dicho derecho al propietario, lo cual se concretará al cambiar el titular del dominio a través de una declaración judicial (...) Prescripción entre comuneros: Como lo venimos afirmando, la prescripción adquisitiva de dominio, tiene como uno de sus supuestos, el ejercer la posesión material sobre un bien desconociendo absolutamente dominio ajeno sobre el mismo. Por ello, en principio, podría pensarse que el comunero no podría adquirir por este modo extraordinario, la cosa común o parte de ella. Es viable, siempre y cuando el comunero que pretende usucapir, haya ejercido actos de señor y dueño, desconociendo por completo el derecho de dominio que tienen sobre el bien los demás comuneros. A través de la explotación tranquila y exclusiva se manifiesta o exterioriza, en otras palabras, se hace pública, frente a terceros y comuneros, la posesión, lo que aunada a la inactividad procesal del dueño para impedir la misma durante el tiempo que legalmente se exige, da paso a la declaración judicial de adquisición de la propiedad a favor del poseedor. Si se adquiere un derecho a través de la prescripción estando vigente la sociedad conyugal, éste entra a formar parte de esta (...) y por ende, una vez fallecido éste (uno de los Cónyuges) se configuró una casual de disolución de la aludida sociedad debiendo ser distribuido ese derecho en la forma establecida en las disposiciones que regulan la liquidación de esa masa de bienes, que debe ventilarse en trámite diferente.

M.P. GLORIA PATRICIA MONTOYA ARBELÁEZ.

FECHA: 30/11/2020

PROVIDENCIA: SENTENCIA



*AL SERVICIO DE LA JUSTICIA Y DE LA PAZ SOCIAL*

**MAGISTRADA PONENTE: GLORIA PATRICIA MONTOYA ARBELÁEZ**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,  
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL.  
Medellín, treinta de noviembre de dos mil veinte**

PROCESO: Ordinario de Pertenencia.

DEMANDANTES: Fanny Calle Escobar y Otros

DEMANDADOS: Juan Carlos Jaramillo Escobar y Otros

PROCEDENCIA: Juzgado 2° Civil Circuito de Envigado

C.U.D.R.: 05266 31 03 002 **2011 0107 01**

RADICADO INTERNO: 028-13

PROVIDENCIA: S.S. 011/20

Acta N° 056 de Noviembre 30 de 2020.

**TEMA:** Prescripción Adquisitiva de Dominio. Elementos: Posesión material en el actor, que se ejerza durante el tiempo exigido en la ley, que sea pública e ininterrumpida y que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción. Prescripción entre comuneros: Es viable, siempre y cuando el comunero que pretende usucapir, haya ejercido actos de señor y dueño, desconociendo por completo el derecho de dominio que tienen sobre el bien los demás comuneros. A través de la explotación tranquila y exclusiva se manifiesta o exterioriza, en otras palabras, se hace pública, frente a terceros y comuneros, la posesión, lo que aunada a la inactividad procesal del dueño para impedir la misma durante el tiempo que legalmente se exige, da paso a la declaración judicial de adquisición de la propiedad a favor del poseedor. Si se adquiere un derecho a través de la prescripción estando vigente la sociedad conyugal, éste entra a formar parte de la esta. **MODIFICA.**

Procede la Sala a desatar el recurso de apelación incoado por la parte demandada en contra de a sentencia proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, el tres de diciembre de 2012, al interior del proceso ORDINARIO de pertenencia incoado por los señores FANNY CALLE ESCOBAR, RAÚL JARAMILLO CALLE, MARÍA MARCELA JARAMILLO CALLE y CLARA INÉS JARAMILLO CALLE, en contra de los señores JUAN CARLOS JARAMILLO ESCOBAR, ÁNGELA MARÍA JARAMILLO ESCOBAR, LUZ MARINA JARAMILLO ESCOBAR, HEREDEROS INDETERMINADOS del señor LUIS JARAMILLO JARAMILLO y PERSONAS INDETERMINADAS, en los siguientes términos:

## **1.0. ANTECEDENTES.**

### **1.1. HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Expusieron los demandantes en el pliego incoatorio, que el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, cónyuge y padre de los demandantes, en el año 1959 había vendido un bien de su propiedad para la adquisición de otro por valor de \$40.000, faltándole una parte para completar este precio, por lo que le solicitó a su hermano LUIS JARAMILLO JARAMILLO, que le ayudara a adquirir un crédito hipotecario con dicha finalidad, quien tenía otros bienes y capacidad de endeudamiento, razón por la cual, el bien le fue escriturado a ambos (Fol. 3 a 5, Cdo. Ppal.).

Sin embargo, precisaron que dicho crédito había sido cancelado por el

señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, sin que se formalizara la transferencia del derecho de dominio que figuraba en cabeza de su hermano.

Narraron, que el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, contrajo matrimonio con la señora FANNY CALLE ESCOBAR y estuvo conviviendo con ella hasta el fallecimiento de aquél, y que su cónyuge ha poseído conjuntamente el inmueble desde su adquisición esto es desde agosto de 1959, así como sus tres hijos, quienes han habitado el referido inmueble desde su nacimiento.

Afirmaron que toda la familia ha ocupado el inmueble con ánimo de señor y dueño, indicando que incluso, el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, les había traditado el derecho jurídico que poseía sobre el inmueble, mediante las escrituras públicas 2253 del 30 de noviembre de 2010 y 76 del 17 de enero de 2011, ambas de la Notaría Doce del Círculo de Medellín.

Igualmente, indicaron que habían tenido la posesión del inmueble de manera pública, quieta y pacífica de manera ininterrumpida y sin contratiempo alguno desde el uno de agosto de 1959, cancelando impuestos sobre el 100% del bien, reparaciones al bien y evitando cualquier tipo de perturbaciones, sin que a la fecha de presentación de la demanda se hubiera presentado ninguna persona a reclamar dicho inmueble, ni siquiera quien figuraba como propietario del otro 50%, señor LUIS JARAMILLO JARAMILLO, quien había fallecido 20 años antes aproximadamente, y a quien nunca se le reconoció dinero alguno por los ingresos percibidos en la tienda que funcionaba en ese bien, ni por los arriendos que se recibían del mismo.

Manifestaron que ni la cónyuge, ni los hijos del señor LUIS JARAMILLO JARAMILLO, habían reclamado nunca el referido derecho, al punto que ni siquiera lo habían incluido en la sucesión de éste, ya que estaba claro que dicho derecho no les pertenecía.

Conforme lo anterior, consideran los actores que han sido poseedores de buena fe por más de cuarenta años, sin reclamación alguna, por lo que han adquirido por usucapión el derecho de dominio del 50% que está a nombre del señor LUIS JARAMILLO JARAMILLO, sobre el inmueble de matrícula 001-677989, ubicado en la Carrera 37 # 38A sur – 64/68 del Municipio de Envigado.

Con soporte en los anteriores supuestos fácticos, formuló las siguientes pretensiones:

*“1. Que en sentencia que cause ejecutoria, se declare que mis poderdantes han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el derecho de dominio equivalente al 50% que figura a nombre de LUIS JARAMILLO JARAMILLO, sobre el inmueble que se indica a continuación: Un lote de terreno que tiene edificado dos plantas con local y casa de habitación, de adobes y tejas, con instalaciones de agua y luz, mejoras y anexidades, identificado con el código catastral No. 10210300000600000000 situado en el municipio de Envigado, Barrio Mesa Jaramillo, antes en la Calle 18, con la carrera 18, hoy Carrera 37 No. 38 A sur -64/68 y mide Dieciséis varas menos veinte centímetros, o sea 12.80 metros menos veinte centímetros por la Calle Aránzazu o Rosellón y por una Calle pública quince (15) varas o sea 12 metros y linda: Por el frente, antes calle 18, hoy carrera 37; en una extensión de 16 varas o sea 12.80 metros menos 20 centímetros; por el Frente antes Carrera 18 hoy carrera 37, en una extensión de 15 varas o sea 12 metros, por un costado, con propiedad que fue de Arturo Acosta,*

*hoy de herederos de Dolores Molina; por el otro Costado, con propiedad que fue de Rubén Uribe, más tarde de un señor Madrid, hoy Eladio García. MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-677989.*

*2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-677898 (sic) de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur respecto del 50% que figura a nombre de LUIS JARAMILLO JARAMILLO.*

*3. Que en caso de existir oposición, se condene en costas a los opositores conforme a las disposiciones vigentes, y dado el paso del tiempo que conlleva la pérdida de derechos de quien era titular del derecho de dominio respecto del inmueble o sus herederos.”*

## **1.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES.**

Los señores JUAN CARLOS JARAMILLO ESCOBAR, ÁNGELA MARÍA JARAMILLO y LUZ MARINA JARAMILLO ESCOBAR, herederos determinados del señor LUIS JARAMILLO JARAMILLO, y la señora ÁNGELA ESCOBAR, en su calidad de cónyuge de éste, se pronunciaron oportunamente frente a los hechos aducidos en el libelo demandatorio, y aunque en distintos momentos, lo hicieron a través del mismo profesional del derecho, exponiendo al respecto (Fol. 91 a 101; 136 a 141 y 142 a 182, Cdo. 1):

- Precisaron que el nombre correcto del otro copropietario era LUIS EDUARDO JARAMILLO JARAMILLO, y no LUIS JARAMILLO JARAMILLO, como se había indicado en la

demanda, razón por la cual debía corregirse el auto admisorio y el edicto emplazatorio a las terceras personas y herederos indeterminados para evitar una futura nulidad al tenor de lo establecido en el numeral 9° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil.

- Adujeron que el precio del inmueble había sido pagado por ambos hermanos, y que por ende ambos figuraban como compradores y propietarios de éste.
- Confirmaron que los herederos del señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, habían estado en el inmueble desde su nacimiento, hecho posterior a la fecha en que éste había ingresado a dicho inmueble.
- Negaron que la posesión aducida por los demandantes hubiese sido pública frente al señor LUIS EDUARDO JARAMILLO JARAMILLO, ni su cónyuge, ni sus herederos, así como los actos de señor y dueño que afirmaron en la demanda y que no se hubiera presentado persona alguna a reclamar.
- Aceptan la existencia de la tienda y que ella el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO percibía sus ingresos, pero niegan que éste no le reconociera pagos a su hermano por ese concepto.
- Desmienten el hecho de no haberse incluido el inmueble en la sucesión del señor LUIS EDUARDO JARAMILLO JARAMILLO.

Con fundamento en lo esbozado, formularon las siguientes excepciones de mérito:

❖ ***“FALTA DE REQUISITOS PARA PEDIR”***. Indicando que los demandantes habían adquirido el inmueble cuando ya estaban casados, por lo que el derecho del 50% del dominio que detentaban sobre el mismo, había ingresado a la sociedad conyugal de cada uno de ellos.

Que los demandantes ingresaron al inmueble por ser cónyuge e hijos del señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, debido a un acuerdo con su hermano y copropietario del otro 50% LUIS EDUARDO JARAMILLO JARAMILLO, lo que era de conocimiento todos ellos, por lo que respecto de este derecho carecen de título, presumiéndose la mala fe.

De otro lado, resaltaron que los hijos demandantes habían adquirido el derecho de dominio del 50% que se radicaba en su padre por compraventa que celebraron en el año 2010, con lo que se acredita que ellos sabían que no eran los únicos dueños, y por ende, reconocieron dominio ajeno, no sólo por parte de su progenitor (SIGIFREDO), sino además de su tío (LUIS EDUARDO), y por tanto, en el hipotético caso de aceptarse la alegada posesión, ésta habría empezado desde el 20 de octubre de 2010 y que al no tener justo título respecto del otro 50%, solo podrían adquirirlo a través de una prescripción extraordinaria, que al tenor de lo establecido en la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, asciende a diez años, que en este caso se cumplirían el 20 de octubre de 2020 y si los actos de la supuesta posesión empezaron antes de 2002, el término sería de veinte años.



- ❖ **“TEMERIDAD O MALA FE”**. Afirmando que los demandantes están realizando afirmaciones contrarias a la realidad de manera consciente, pues eran conocedores de la existencia de otro copropietario, sin que le manifestaran a éste, a su cónyuge o a sus herederos que se creían los únicos dueños del inmueble, lo que solo hicieron después de fallecido el señor LUIS EDUARDO JARAMILLO JARAMILLO.
  
- ❖ **“EXCEPCIÓN GENÉRICA. Art. 306 del C. de P. C.”** Para que se decrete de oficio la excepción que resulte probada en el proceso.

### **1.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, dirimió la litis en sentencia proferida en audiencia celebrada el tres de diciembre de 2012, accediendo a las pretensiones invocadas en la demanda pero solo respecto de la señora FANNY CALLE ESCOBAR, por lo que declaró que ésta había adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el 50% del inmueble descrito en la demanda; y negó las pretensiones respecto de los demás demandados, esto es, frente a los señores RAÚL JARAMILLO CALLE, MARÍA MARCELA JARAMILLO CALLE y CLARA INÉS JARAMILLO CALLE, y declaró probadas las excepciones de *“FALTA DE REQUITOS PARA PEDIR”*, respecto de éstos (Fol. 239 a 250, Cdno. Ppal.).

Fincó el *a quo* su decisión en que de acuerdo con las pruebas allegadas al proceso, podía concluirse con seguridad que el inmueble objeto de pretensión de este proceso había sido adquirido por los hermanos

SIGIFREDO y LUIS JARAMILLO JARAMILLO desde el año 1959, y que había sido el primero de ellos quien había ejercido la posesión plena, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre dicho inmueble, hasta el día de su muerte, en compañía de su cónyuge, la señora FANNY CALLE ESCOBAR, siendo ésta aún para la fecha de la sentencia quien aún ejercía la misma, conforme se verificó en la inspección judicial practicada en primera instancia.

Contrariamente, estimó el juez de primer grado, que el copropietario LUIS JARAMILLO JARAMILLO, había abandonado totalmente el derecho que le correspondía sobre el referido inmueble, toda vez que era su hermano, el copropietario del otro 50%, quien había vivido en el mismo, tenía un negocio de abarrotes y ante todo el vecindario figuraba como dueño y señor del referido bien, sin aquél le hubiera reclamado por dicha situación, ni le pidió cuentas; y sus herederos, a pesar de haber fallecido desde noviembre de 1990, tampoco reclamaron, ni pagaron impuestos.

Precisó que todos los testigos habían sido categóricos en afirmar que el inmueble siempre había sido habitado por el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO y su esposa, y que aunque desconocían como lo había adquirido, fueron claros en manifestar que además de vivir en dicho bien, tenía una tienda donde la mayoría de ellos había mercado casi toda su vida, que habían presenciado las mejoras hechas al inmueble sin que nadie se opusiera a las mismas, y que no conocían al señor LUIS JARAMILLO, ni a su familia; además, que todos ellos merecían credibilidad, por ser sus deposiciones acordes y no evidenciarse interés particular, aparte de informar la verdad, todo lo cual había podido corroborar en la inspección judicial.

Respecto de los hijos del señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, indicó que no se habían podido demostrar sino los actos posesorios con posterioridad al fallecimiento de éste, es decir, desde el año 2011.

#### **1.4. APELACIÓN Y ALEGACIONES EN SEGUNDA INSTANCIA.**

Inconforme con lo resuelto el apoderado judicial de la parte demandada apeló en tiempo, recurso que argumentó de la siguiente manera:

- **La posesión no fue pública.** Arguyendo que nunca se había manifestado al comunero LUIS EDUARDO JARAMILLO JARAMILLO, ni a sus herederos que la señora FANNY CALLE se consideraba como única dueña, resultando la decisión adoptada en este asunto, contraria a la que Tribunal Superior de Medellín había tomado en la sentencia anexada al alegato de conclusión.
- **La posesión es derivada del copropietario.** Arguyendo que la señora FANNY CALLE había ingresado al inmueble luego de que el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO y su hermano lo adquirieran, por lo que la posesión de aquella se deriva de su cónyuge
- **Reconocimiento de dominio ajeno.** Afirmando que en el proceso se habían arrimado pruebas que implicaban el reconocimiento del dominio ajeno sobre el 50% del inmueble que se pretendía usucapir, como lo es el poder otorgado por el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO para la venta del derecho de dominio

que tenía del otro 50%, así como la escritura contentiva de dicho negocio jurídico, con lo cual por lo menos, se había generado la interrupción de la posesión, ya que en vida aquél no había alegado la prescripción adquisitiva.

- **Aplicación objetiva de las normas.** Señalando que el objeto no consistía en ser machistas o feministas, sino de decidir conforme a la regulación sobre la materia y las pruebas recaudadas, y que la posesión pública entre comuneros, no se predicaba respecto de los vecinos o terceros, sino que era requisito necesario que un comunero le haya manifestado al otro que “YA SE CONSIDERA DUEÑO EXCLUYENTE DEL OTRO”, para que a partir de ese momento éste pueda ejercer la acción reivindicatoria respecto de su derecho.

En esta instancia, y dentro del término contemplado en el artículo 360 del Código de Procedimiento Civil, se solicitó la fijación de audiencia para la presentación de sus alegatos de conclusión, donde se expusieron por el apoderado de la parte demandada, los siguientes argumentos:

- Efectivamente el señor LUIS EDUARDO JARAMILLO JARAMILLO, quien tenía una mejor solvencia económica, le presta un dinero a su hermano, señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, para que adquiriera un inmueble, por lo que en la escritura de compraventa como en el certificado de tradición y libertad figuran con el 50% del derecho de dominio cada uno.
- El señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO se casa, según la viuda el seis de julio de 1961, dos años después de haber adquirido éste el referido inmueble, en compañía de su hermano,

por lo que aquél entra a ocupar dicho bien con su familia, con el consentimiento de éste, sin que existiera un reclamo durante la vida del señor LUIS JARAMILLO, quien falleció primero.

- A cambio del uso del inmueble, los hermanos acordaron que el señor SIGIFREDO JARAMILLO pagaría los gastos del inmueble, esto es, predial, servicios públicos, entre otros; acuerdo que fue respetado por la cónyuge e hijos del señor LUIS JARAMILLO, una vez fallecido éste.
- El señor SIGIFREDO JARAMILLO, en vida nunca inició proceso de pertenencia, y por el contrario realiza actos con los que reconoce dominio ajeno, vende a sus hijos solo el 50% del bien, para lo cual otorga un poder a uno de sus hijos, donde manifiesta que es con la finalidad de vender el derecho de dominio y posesión del 50% que tiene en común y proindiviso, misma indicación que se hace en la escritura.
- El operador jurídico de primer grado reconoció que la posesión de los hijos del señor SIGIFREDO JARAMILLO, se dio a partir del 10 agosto de 2010, fecha en que éstos manifiestan a los hijos del señor LUIS JARAMILLO, ante el reclamo de éstos por el 50% del derecho sobre el inmueble que aquellos habitaban, que ellos se consideraban los únicos dueños del mismo, por lo que es a partir de esta fecha que se hizo público para los herederos de este último hermano, que los demandantes ostentaban la casa que ocupaban en dicha condición, esto es, hicieron pública la posesión, es decir, el cambio del ánimo con el cual habían ingresado inicialmente al inmueble, otorgándole solo a partir de ese momento, la posibilidad al copropietario, en este caso a sus herederos, de ejercer la acción reivindicatoria.

- Sin embargo, el *a quo* no sostiene la misma posición frente a la cónyuge, aduciendo la ley de género, que para el caso concreto no tiene nada que ver, pues de ser así, debió haberle reconocido entonces el derecho a la mujer que hay entre los hijos reclamantes.
- La señora FANNY CALLE ESCOBAR, a quien se le reconoce la usucapión, deriva la posesión de su cónyuge, señor SIGIFRENDO JARAMILLO JARAMILLO, pues entró a ocupar el inmueble cuando ambos contrajeron matrimonio, que como se indicó, fue dos años después de adquirirse el inmueble, y no inicia en ella; circunstancia que pudo evidenciarse igualmente de los testimonios recaudados, incluso a petición de la parte demandante, pues todos afirman que el bien era del citado señor, y que una vez fallecido éste pasó a ser de la viuda y sus hijos, por lo que también frente a dicha demandante debió considerar el juez de primera instancia, que la posesión era pública desde el 2010.
- En sentencia proferida por este mismo Tribunal, y que fue aportada al momento de presentar los alegatos de conclusión en primera instancia, en un caso muy parecido, se adopta posición a lo argüido en este asunto, frente a la publicidad de la posesión, y que replica una sentencia de la Corte Suprema de Justicia.

Acorde con lo anterior, solicita se revoque la decisión adoptada por el operador jurídico de primer grado, y en su lugar, nieguen la totalidad de las pretensiones.

## **2.0. CONSIDERACIONES.**

## **2.1. ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

El dominio, llamado también propiedad, es, según el artículo 669 del Código Civil Colombiano, un derecho real sobre cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

Este derecho real principal se adquiere a través de los modos establecidos por el artículo 673 de la codificación antes citada, cuáles son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, concurriendo los demás requisitos legales. Por eso se afirma que la prescripción puede ser adquisitiva o extintiva, razón por la cual puede proponerse para adquirir los derechos ajenos o para impedir el ejercicio de su titular, mediante el sistema de la excepción. Art. 2512 C.C.

Quien pretende haber adquirido por prescripción debe proponer un proceso declarativo, del cual surge el título, contenido en la sentencia, y se reconoce el modo originario de la adquisición, cual es el ejercicio de la posesión durante el tiempo indicado en la ley. Tratándose de inmuebles de vivienda de interés social, la Ley 388 de 1997, que modificó la Ley 9ª de 1989, contempló que estos procesos se adelantarían por la vía abreviada.

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, según sea regular o irregular la posesión, y en ambos casos han de demostrarse sus elementos fundamentales, como son:

- a) La posesión material en el actor,
- b) Que la posesión se ejerza durante el tiempo exigido en la ley,
- c) Que sea pública e ininterrumpida y,
- d) Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo.

La posesión material no es más que la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, por lo que el demandante tiene a su cargo la demostración de los elementos que determinan su ejercicio, como son el *corpus* y el *ánimus*. Art. 762 C.C.

Si se predica la adquisición por prescripción ordinaria, en los términos fijados antes de la expedición de la Ley 791 de 2002 (que los redujo), la tenencia con ánimo de señor y dueño debe tener, cuando menos, tres años para los bienes muebles y diez para los bienes raíces con la excepción de las viviendas de interés social, en donde el tiempo también es de tres años. Art. 2529 del C.C. y Ley 9ª de 1989.

En cambio, si se pretende la adquisición extraordinaria, la posesión debe ser de veinte años sin importar la clase de bien, excepto, la vivienda de interés social, que requiere de cinco años de posesión exclusiva y excluyente (Arts. 2529, 2532 del C.C. y Ley 9ª de 1989).

La posesión adquisitiva debe surgir de una posesión material, pública e ininterrumpida, salvo aquellos casos donde la ley admite interrupción



civil o natural, como lo enseña el artículo 2522 del estatuto sustantivo. Fuera de ello, ha de ejercerse sobre un bien que se encuentre en el comercio y que sea, por lo tanto susceptible de adquirirse por ese modo, lo que no ocurre con bienes de uso público, los bienes fiscales, etc.

Ahora, las posesiones ejercidas con posterioridad al 27 de diciembre de 2002, cuando fue promulgada la Ley 791 de 2002, deberá ser de tres (3) años para muebles y cinco (5) para inmuebles, tratándose de la ordinaria; mientras, que la extraordinaria, que cobija todo tipo de bienes será de diez (10) años. Manteniéndose la excepción para los de vivienda de interés social, que sigue siendo de tres (3) y cinco (5) años, respectivamente.

Quien pretende haber adquirido un bien por el modo de la prescripción debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos consagrados en las normas sustantivas y procesales, porque se trata de un modo de adquirir el derecho de dominio por parte del poseedor y la extinción de dicho derecho al propietario, lo cual se concretará al cambiar el titular del dominio a través de una declaración judicial.

## **2.2. DE LA PRESCRIPCIÓN ENTRE COMUNEROS.**

Como lo venimos afirmando, la prescripción adquisitiva de dominio, tiene como uno de sus supuestos, el ejercer la posesión material sobre un bien desconociendo absolutamente **dominio ajeno** sobre el mismo. Por ello, en principio, podría pensarse que el comunero no podría adquirir por este modo extraordinario, la cosa común o parte de ella.

Sin embargo, desde vieja data el legislador permitió tal posibilidad y la jurisprudencia la desarrolló, condicionando la prosperidad de la pretensión, a que el comunero que pretendiera usucapir, probara fehacientemente que ejerció actos de señor y dueño, desconociendo por completo el derecho de dominio que sobre el bien tenían los demás comuneros.

Antes de la expedición de la Ley 51 de 1943, la doctrina en forma casi unánime, sostenía que no era posible la prescripción entre comuneros. Por su parte nuestra Corte Suprema de Justicia, empezó a aceptar que excepcionalmente podía operar:

*“En numerosas sentencias la Corte, antes de la Ley 51 de 1943, que consagra la posibilidad de este fenómeno por disposición expresa, ha llegado a aceptar que en ciertos casos excepcionales pueda realizarse la figura jurídica de la usucapión entre comuneros y de allí deduce la consecuencia de que **si un comunero logra poseer la cosa común con ánimo de señor y dueño y con exclusión de los demás condueños de origen hace suya la cosa de modo absoluto**.....esa misma doctrina de casos extraordinarios en que puede ocurrir la usucapión entre copartícipes, **cuando es inequívoca la posesión de un comunero en su propio nombre**, aparece expuesta en las sentencia de 23 de julio de 1932 (G.J. Tomo XLIII, página 610). En un fallo posterior, de fecha 18 de mayo de 1940, desarrolló esta Sala esa misma interpretación jurisprudencial en forma más nítida.....de manera que esta Sala se ha aceptado, antes de la mencionada Ley 51, la posibilidad como caso de excepción de que la prescripción obra contra los copartícipes cuando el comunero posee con calidad de dueño absoluto, cuestión de hecho que debe establecerse plenamente.....”*  
(Sentencia de Marzo 15 de 1945. Gaceta Judicial número 2017, página 662).

Luego, en Sala Plena, al juzgar la exequibilidad de la Ley 51 de 1943, adujo:

*“Ahora bien, los preceptos de la Ley 51 de 1943 son disposiciones interpretativas de las normas del Código Civil, a que la doctrina, por deducciones lógicas, dio determinado entendimiento, en el sentido de hacer imposible la prescripción entre cierta categoría de comuneros; nada de exótico o inconveniente hay, pues, en que el legislador de 1943 haya cambiado esa doctrina, puesto que estaba facultado para hacerlo, en razón de que la interpretación legislativa de las leyes es la que fija con autoridad definitiva su alcance verdadero (artículo 25 del Código Civil). En tal caso no hay violación de derechos adquiridos, porque éstos no descansan en lo que haya establecido la jurisprudencia, por largo, constante e inveterado que sea o haya sido su reinado, sino en cuanto lo proteja expresamente la ley”.*

*“En una palabra, el legislador tiene libertad para modificar por vía de interpretación auténtica de la ley la significación que los Tribunales habían dado por vía de doctrina” (Sentencia de Noviembre 2 de 1944. Gaceta Judicial número 2016, página 10 y siguientes)*

Sobre los requisitos para la prosperidad de tal clase de prescripción, en sentencia que pese a su antigüedad conserva plena vigencia, señaló nuestro máximo órgano:

*“Los arts. 1º y 2º de la ley 51 de 1943 reconocen la prescripción entre comuneros. Y al efecto permiten al condómino adquirir por ese medio, ordinaria o extraordinariamente el todo o la parte del inmueble indiviso que haya sido explotado económicamente durante el término y en las condiciones legales, pudiendo con tal*

*fin añadir él a su propia posesión la de sus causantes a título universal o singular.*

*“Y no es óbice para que el fenómeno prescriptivo se consume, el hecho de que el comunero de que se trata reconozca que en el indiviso hay otras personas que inicialmente fueron condueñas, ni el hecho que se haya promovido el correspondiente juicio divisorio, a sabiendas. Lo importante es que la parcela a que el sedicente comunero contrae sus aspiraciones de dominio, haya sido o esté poseída con ánimo exclusivo de señor o dueño, de la manera ya expresada, por persona o personas que tengan identidad jurídica. Es decir, puede prescribir el comunero en la misma forma que lo haría un extraño a la comunidad...”* (Sentencia proferida el seis de abril de 1953, publicada en la Gaceta Judicial N° LXXIV, Pág. 568.)

Luego, en sentencia de diciembre 16 de 1968, reiteró:

*“Así entendidas las normas de los artículos 943 y 2525 del Código Civil, no había por qué exceptuar al comunero del derecho a ganar por prescripción, frente a los demás comuneros, el todo o la parte del fundo proindiviso que poseyese materialmente, en las condiciones legales. Más para acabar con toda duda, el legislador quiso interpretar auténticamente las reglas del Código Civil sobre usucapión, y expidió entonces la Ley 51 de 1943, que en forma expresa consagró el principio de la prescripción entre comuneros, como se dijo antes. Sus ordenamientos no se refieren a determinadas comunidades y no excluyen, por tanto, a la comunidad universal llamada herencia.”*

*“Es el caso de reafirmar aquí la doctrina de la Corte, expuesta en fallo anteriores, en el sentido de que el reconocimiento que un comunero haga de la existencia de la comunidad, no se opone al ejercicio de la acción de pertenencia, según la Ley 51 de 1943; y de*

*que, por consiguiente, el comunero puede prescribir en su carácter de tal, conforme a dicha ley, contra los demás comuneros o contra terceros extraños a la comunidad, siempre que su posesión haya sido exclusiva, por el tiempo requerido para usucapir ordinaria o extraordinariamente”. (Sentencia proferida el 6 de Abril de 1953, publicada en la Gaceta Judicial N° LXXIV, Pág. 568.)*

Estos lineamientos fueron mantenidos por el Código de Procedimiento Civil en su artículo 407, modificado por el numeral 209 del Art. 1° del Decreto 2282 de 1989, vigente para la fecha de presentación de la demanda, que reza en su numeral tercero:

*“La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el tiempo de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.....” (Negrilla Nuestra).*

Refiriéndose expresamente a esta norma, dentro de la sentencia proferida el 15 de abril de 2009, con ponencia de la DRA. LUZ MARINA DÍAZ RUEDA, expediente 110013103021199702885-01, citó providencias anteriores, así:

*“...en la sentencia de casación N° 204 de 29 de octubre de 2001, expediente 5800, en la que dijo “la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero*

*en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una `posesión de comunero`. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la `posesión de comunero` su utilidad es `pro indiviso`, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una `posesión de comunero` por la de `poseedor exclusivo`, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad”.*

Agregándose más adelante en la misma providencia, citando a esta Sala, que *“En sentencia de 2 de mayo de 1990, esta Corporación indicó que la `posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad`, mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, `con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares `pro indiviso` los demás copartícipes sobre el bien común”* (sentencia de 24 de enero de 1994, CCXXVIII, volumen 1, 43).

“.....”

“.....”

“La jurisprudencia de la Corte tiene definido de manera uniforme los requisitos de procedibilidad que habilitan al comunero para obtener en su beneficio la prescripción adquisitiva de dominio, entre otras en la sentencia de casación de 2 de mayo de 1990, siendo ellos:

a.-) *“posesión exclusiva del comunero usucapiente, referida a la explotación económica de todo o parte del bien común”*.

b.-) Esta *“posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre comuneros o la disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”*.

c.-) El *“transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, veinte años según el artículo 1º de la Ley 50 de 1936”*, modificatorio del artículo 2531 del Código Civil.”

### **2.3. DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.**

La sociedad conyugal tal como está concebida originalmente en el Código Civil Colombiano (art. 180), surge con la celebración del matrimonio, ya sea canónico, civil o a través de alguna de las comunidades religiosas autorizadas por el Gobierno Nacional, siempre y cuando no se otorguen capitulaciones matrimoniales.

Durante la vigencia de la sociedad conyugal, esto es, mientras la misma no sea disuelta, por cualquiera de las causales contempladas en el artículo

1820 del Código Civil, establece el precepto 1° de la Ley 28 de 1932, que:

*“...cada uno de los cónyuges tiene libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera;...”*

Sin embargo, una vez se configure una de las causales de disolución, se procederá a liquidación de la misma, en los términos del artículo 1821 del Estatuto Sustancial Civil, el que a su vez remite a las normas que regulan la sucesión por causa de muerte, correspondiendo a cada uno de los cónyuges la mitad de lo que resulte luego de realizar las deducciones de que tratan los artículos 1826 a 1829 *ibidem*, según lo contempla el precepto 1830 del mismo compendio, con independencia del aporte económico que cada uno de ellos haya realizado, incluso, aún cuando alguno no haya efectuado aporte alguno, conforme lo ha señalado la jurisprudencia de vieja data:

*“Disuelta la sociedad conyugal deberá procederse a su liquidación y aunque uno de los consortes pabrare que el otro en nada colaboró a la formación del haber social, ambos tendrán derecho igual para que el acervo social liquidados se les adjudique por mitades...”*

### **3.0. CASO CONCRETO.**

Para efectos de desatar la alzada, y atendiendo a la limitación de la competencia del fallador de segunda instancia que establece el artículo



328 del Código General del Proceso, examinará esta Sala los aspectos que la parte demandada cuestionó de la sentencia emitida por el *a quo*, los cuales apuntan a desvirtuar la posesión aducida por la señora FANNY CALLE ESCOBAR, única demandante a la que se le concedieron las pretensiones, partiendo de los supuestos que fueron probados en el presente asunto. Veamos:

- Con la copia de la escritura pública 1.101 del uno de agosto de 1959, extendida en la Notaría del Círculo de Envigado, y el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula No. 001-677989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, se acreditó que el inmueble ubicado en la Carrera 37 # 38A sur – 64/68 del Barrio Mesa Jaramillo del Municipio de Envigado, había sido adquirido por los hermanos LUIS y SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, en proporción de un 50% cada uno, siendo habitado únicamente por este último a partir de ese momento.
- De acuerdo con el interrogatorio de parte efectuado a la señora FANNY CALLE ESCOBAR, ésta contrajo matrimonio con el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, el seis de julio de 1961, razón por la cual ingresó a habitar el inmueble antes referenciado a partir de ese momento
- Que el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, conforme a lo manifestado por ambas partes falleció el 19 de diciembre de 2010, fecha para la cual aún continuaba ocupando el inmueble con su cónyuge.

- Según la prueba testimonial recaudada, el citado comunero era reconocido por todos sus vecinos como propietario del inmueble en cuestión, donde tenía una tienda de abarrotes de la cual derivaba su sustento, y donde muchos de ellos realizaban sus compras, encargándose éste del pago de todos los gastos derivados del bien (servicios, impuestos, reformas, mejoras, entre otros). Una vez fallecido el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, su esposa e hijos se hicieron cargo de todo lo relacionado con el bien, arrendaron el local, cuyo canon era percibido por la señora FANNY CALLE ESCOBAR.
- Durante el tiempo que la familia JARAMILLO ESCOBAR ha ocupado el inmueble, cuyo derecho de propiedad del 50% se encuentra en disputa en este asunto, no se presentó persona alguna a reclamar este derecho, ni a impedir la realización de las mejoras o reformas, o a exigir la rendición de cuentas por la explotación económica dada al bien, ni para exigir el reconocimiento y pago de un porcentaje sobre dicho producido, según coinciden en señalar los testigos, circunstancias que son aducidas por los demandantes en sus interrogatorios y que reconocen los demandados en la misma diligencia, hasta después del fallecimiento del señor SIGIFREDO JARAMILLO.

De los supuestos fácticos narrados con antelación, puede colegirse que desde la adquisición por compraventa del inmueble con matrícula 001-677989, esto es, desde el **uno de agosto de 1959**, fue el señor SIGIFREDO JARAMILLO, quien ocupó el inmueble y empezó a realizar actos de señor y dueño sobre el mismo, instalando una tienda de abarrotes donde labora y obtenía su sustento, encargándose del mantenimiento del bien y de todos los gastos que de éste se derivaban.

Por lo tanto, era a él a quien los vecinos reconocían como único dueño del bien, hasta el momento en que falleció y una vez ocurrido su deceso, a su cónyuge e hijos, al punto que ninguna de las personas que vivían en el sector reconocían a su hermano, señor LUIS JARAMILLO, quien figuraba como propietario del otro 50%, ni a la cónyuge e hijos de éste.

Ahora, tal como lo afirma el vocero judicial de los recurrentes, la señora FANNY CALLE ESCOBAR, contrajo matrimonio con el señor SIGIFREDO JARAMILLO, el **seis de julio de 1961**, fecha en la que ingresó al inmueble, quien además en su interrogatorio, afirmó que al casarse se había ido a vivir a la casa de su cónyuge, reconociendo que el bien no le pertenecía.

Así las cosas, no era procedente declarar que la citada demandante había adquirido por prescripción el derecho de dominio del 50% que figuraba en cabeza del señor LUIS JARAMILLO, pues no se acreditó de manera alguna que hubiese ingresado al bien con ánimo de señora y dueña, ni mucho menos que con el transcurrir del tiempo se hubiese ocurrido una interversión del título, lo cual debía estar plenamente demostrado.

Nótese que los testigos coinciden en reconocer en el señor SIGIFREDO JARAMILLO, durante su vida, y no en su esposa e hijos, la calidad de dueño del bien ocupado por su familia, y a éstos sólo se les considera como tal, luego del deceso de su cónyuge y progenitor, con la realización de algunas mejoras sobre el bien y el arriendo del local ubicado en el inmueble, percibido por la señora FANNY CALLE ESCOBAR.

Por tanto, no resulta procedente que el *a quo* hubiese cimentado la prosperidad de las pretensiones de la citada demandante, en la igualdad

de género, por tratarse de una mujer, pues tal como lo aduce el togado impugnante, no sólo tal regulación no tiene ninguna aplicación en el caso concreto, sino que, además, de aceptarse ésta, tendría que hacerse extensiva a la hija mujer también demandante del mismo derecho invocado en el libelo genitor.

Ahora el enfoque de género que deben observar los jueces en las providencias judiciales busca evitar la violencia y discriminación de la mujer, así como propender por la equidad de género, permitiéndole igualdad de derechos ante la ley, situaciones que no fueron siquiera aducidas en el plenario, carecen de sustento fáctico y probatorio, y que además no pudieron ser controvertidas por los accionados.

Sobre este tópico adveró la Corte Constitucional en la sentencia T-338 de 2018:

*“A partir de todo lo analizado hasta ahora, para esta Corte es claro que, de los mandatos contenidos en la Constitución y en las Convenciones sobre protección a la mujer<sup>1</sup>, se deduce que el Estado tiene obligaciones ineludibles en torno a la eliminación de cualquier tipo de discriminación o violencia ejercida contra una persona por razón de su sexo.*

*Así, por ejemplo, se extrae que el Estado debe: a) garantizar a todos y todas, una vida libre de violencia y discriminación por razón del sexo; b) prevenir y proteger a las mujeres y las niñas de cualquier tipo de discriminación o violencia ejercida en su contra; e c) investigar, sancionar y reparar la violencia estructural contra la mujer, entre muchas otras.*

---

<sup>1</sup> Reseñadas en los párrafos 26 a 29 de esta sentencia

*Esta última obligación, en esencia, dentro de nuestro ordenamiento, está en cabeza de la **Rama Judicial del Poder Público**; por lo que, son los operadores judiciales del país quienes deben velar por su cumplimiento. En efecto, es necesario que dichas autoridades apliquen una perspectiva de género en el estudio de sus casos, que parta de las reglas constitucionales que prohíben la discriminación por razones de género, imponen igualdad material, exigen la protección de personas en situación de debilidad manifiesta y por consiguiente, buscan combatir la desigualdad histórica entre hombres y mujeres, de tal forma que se adopten las medidas adecuadas para frenar la vulneración de los derechos de las mujeres, teniendo en cuenta que sigue latente la discriminación en su contra en los diferentes espacios de la sociedad<sup>2</sup>.”*

De contera que, no podía reconocerse la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza de la señora FANNY CALLE ESCOBAR, única y exclusivamente por su condición de mujer.

Así las cosas, bajo tales consideraciones, concluimos que el derecho de dominio del 50% radicado en cabeza del señor LUIS EDUARDO JARAMILLO JARAMILLO, no fue adquirido por ninguno de los demandantes de manera particular, por no colmarse por estos los requisitos legales que se exigen para tal efecto.

No obstante, acorde con lo reseñado, puede colegirse que dicho derecho sí fue adquirido por el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, por prescripción adquisitiva de dominio, en quien confluyeron todos y cada uno de los requisitos legales para tal efecto, a saber: posesión

---

<sup>2</sup> Plazas-Gómez C. V (ed). (2018) *Hacia la Construcción de una Política Fiscal con Enfoque de Género en Colombia, Perspectiva de género: reconocimiento de los derechos de la mujer, origen teórico y desarrollo legal*, Bogotá: Editorial Universidad del Rosario, Pág. 75-76.

material, durante el tiempo que exige la ley, **pública e ininterrumpida**, sobre un bien susceptible de ser adquirido por este modo.

Conforme al acervo probatorio recaudado en este asunto, el citado señor ingresó al inmueble en su condición de comunero, el uno de agosto de 1959, de acuerdo con lo manifestado por los demandantes, considerándose como único dueño, en razón de que el crédito hipotecario que le ayudó a conseguir su hermano LUIS JARAMILLO, lo canceló aquél en su totalidad; y según el dicho de los demandados, con el consentimiento de este último, con la condición de que se hiciera cargo de todos los gastos que generaba el inmueble (servicios públicos, impuestos y demás).

Ahora, independientemente de cuál fuera el acuerdo de los hermanos JARAMILLO JARAMILLO, la ley contempla que cuando un comunero pretenda adquirir el derecho de otro comunero, lo manifestará con la explotación económica que aquél realice sobre el bien, sin que haya sido designado administrador de dicha comunidad, ni que se le exija rendición de cuentas o participación sobre las utilidades que genere la misma. Al respecto señala el numeral 3° del artículo 375 del Código General del Proceso:

*“3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.”*

Conforme se indicó en las consideraciones, este requisito adicional para la adquisición por prescripción fue introducido por el legislador, tratándose del comunero que pretende la declaración de pertenencia, precisamente porque que dada su condición (de comunero), le permite no sólo ocupar el bien, sino además ejercer actos de señor y dueño sobre la totalidad del mismo, dado que no existe una delimitación física del porcentaje del derecho de dominio que ostenta sobre éste.

Es así, que la manera a través de la cual el comunero manifiesta o hace público su ánimo de poseer el derecho de su otro u otros comuneros, es mediante la explotación económica del bien de manera exclusiva, esto es, sin reconocimiento alguno de tales frutos al otro u otros condueños, momento a partir del cual se inicia a contar el término prescriptivo frente al derecho de éstos, ante la inercia o la reclamación por tal explotación o la exigencia de participación.

Descendiendo al caso concreto, tenemos que según lo manifestado por el demandado JUAN CARLOS JARAMILLO ESCOBAR, en su interrogatorio, desde el mismo momento que su tío, el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO ingresó al inmueble, empezó a trabajar en la tienda que estaba ubicada en el primer piso de dicho bien, esto es, desde que fue adquirido –uno de agosto de 1956-, se empezó a explotar económicamente el mismo por parte de éste.

Por tanto, el término que legalmente se exige para adquirir por prescripción fue superado con creces por el señor SIGIFREDO JARAMILLO, quien para el momento de su fallecimiento -19 de diciembre de 2010-, aún se encontraba en posesión del bien, esto es, que detentó el inmueble por un lapso aproximado de 54 años.

Significa lo anterior, que el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, adquirió el derecho de dominio del 50% del inmueble con matrícula 001-677989, ubicado en la Carrera 37 # 38 A sur – 64/68 del Barrio Mesa Jaramillo del municipio de Envigado, desde el **uno de agosto de 1976**, fecha en la que completó veinte (20) años en posesión del mismo, conforme lo indicado con antelación; esto es, estando vigente su matrimonio, y por ende, tal derecho entró a formar parte de la sociedad conyugal.

Ahora, no es factible afirmar que ante el otorgamiento del poder que el citado señor hizo en octubre de 2010, para la venta del derecho del 50% que figuraba a su nombre sobre el referido bien, y la celebración de la compraventa sobre el mismo derecho contenido en el documento escriturario No. 2.253 del 20 del mismo mes y año, extendido en la Notaría Doce de Medellín, constituyan una interrupción de la posesión ejercida al reconocer dominio ajeno, y que por ende, le impedía adquirir el derecho pretendido en esta acción por prescripción, pues como viene de indicarse el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, adquirió por ese modo el derecho en disputa antes de realizarse los actos que vienen de referenciarse, por lo estando habiéndose consolidado para esa fecha el tiempo legalmente exigido, no había término para interrumpir.

Corolario con lo expuesto, habiéndose adquirido el derecho de dominio del 50% que figura en cabeza del señor LUIS JARAMILLO JARAMILLO, por su hermano SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, durante la vigencia de la sociedad conyugal, dicho derecho entró a ser parte del haber social de la sociedad conyugal, como se indicó antes, y por ende, una vez fallecido éste se configuró una casual de disolución de la aludida sociedad debiendo ser distribuido ese derecho



en la forma establecida en las disposiciones que regulan la liquidación de esa masa de bienes, que debe ventilarse en trámite diferente.

#### **4.0. CONCLUSIONES.**

En consecuencia, conforme de las argumentaciones antes desarrolladas, se MODIFICARÁ la sentencia proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, el tres de diciembre de 2012, en el sentido de declarar que quien adquirió por el modo de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, el derecho de domino sobre el CINCUENTA (50%) del bien inmueble objeto de controversia en esta demanda, fue el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, por lo el mismo pertenece a la sociedad conyugal conformada entre éste y la señora FANNY CALLE ESCOBAR.

Al tenor de lo establecido en el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, se impondrá a la parte demandada el pago de las costas causadas en esta instancia, por haberle resultado adverso el recurso de apelación promovido en contra de la sentencia, a favor de los demandantes, las cuales serán liquidadas de manera concentrada por el Juzgado de origen al tenor de lo establecido en el inciso 1° del artículo 366 del mismo Estatuto.

Por concepto de agencias en derecho por el trámite de la segunda instancia la Magistrada Ponente, fija a favor de la parte demandante la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$1.755.606) equivalente a dos (2) salarios

mínimos legales mensuales vigentes para la fecha en que se profiere la sentencia de segunda instancia, a cargo de la parte demandada.

Se ordenará inscribir ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR DE MEDELLÍN, en el folio de matrícula inmobiliaria 001-677989, las sentencias de primera y segunda instancia, para que el cincuenta por ciento (50%) del derecho de cuota sobre el inmueble, adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, quede en cabeza de la sociedad conyugal conformada por SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO y FANNY CALLE ESCOBAR. En tal sentido oficiará el a quo.

#### **4.0. DECISIÓN.**

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, en Sala Segunda de Decisión Civil, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **FALLA:**

**PRIMERO: MODIFICAR** el numeral primero de la parte resolutive de la sentencia proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, el tres de diciembre de 2012, dentro del proceso ORDINARIO de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, incoado por los señores FANNY CALLE ESCOBAR, RAÚL JARAMILLO CALLE, MARÍA

MARCELA JARAMILLO CALLE y CLARA INÉS JARAMILLO CALLE contra los señores JUAN CARLOS JARAMILLO ESCOBAR, ÁNGELA MARÍA JARAMILLO ESCOBAR, LUZ MARINA JARAMILLO ESCOBAR, herederos indeterminados del señor LUIS JARAMILLO JARAMILLO y demás PERSONAS INDETERMINADAS CON INTERÉS SOBRE EL BIEN, por las razones plasmadas en la parte motiva, en el sentido de indicar que la persona que adquirió por este modo fue el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, y que ante el fallecimiento, de éste, dicho derecho le pertenece a la sociedad conyugal conformada entre éste y la señora FANNY CALLE ESCOBAR, por lo que el numeral PRIMERO de la parte resolutive de la referida decisión quedará así:

*“DECLARAR que el señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO adquirió por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el derecho de dominio del CINCUENTA POR CIENTO (50%) que figura en cabeza del señor LUIS JARAMILLO JARAMILLO, sobre el siguiente inmueble:*

*“Lote de terreno con un edificio de dos pisos en el construido, el cual consta de un apartamento de dos niveles, un garaje y un local comercial. El edificio tiene los siguientes linderos: “Por el frente, con la carrera 37, antes calle 18; por un costado, con un edificio marcado como Carrera 37 Nro. 38 A Sur 58, antes de herederos de Dolores Molina y antes de Arturo Acosta; por el otro costado, con la Calle 39 Sur; y por atrás, con propiedad de Amparo Arango García, antes de Eladio García y antes de un señor de apellido Madrid”. Inmueble que se*

*identifica con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-677989 de la Oficina de Registro de II.PP Zona Sur de Medellín.”*

*“DECLARAR que ante el fallecimiento del señor SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO, dicho derecho pertenece a la sociedad conyugal conformada por éste y la señora FANNY CALLE ESCOBAR.”*

**SEGUNDO: MODIFICAR** el numeral segundo de la parte resolutive de la referida sentencia para ORDENAR inscribir ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR DE MEDELLÍN, en el folio de matrícula inmobiliaria 001-677989, las sentencias de primera y segunda instancia, para que el cincuenta por ciento (50%) del derecho de cuota sobre el inmueble, adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, quede en cabeza de la sociedad conyugal conformada por SIGIFREDO JARAMILLO JARAMILLO y FANNY CALLE ESCOBAR. En tal sentido oficiará el a quo.

**TERCERO: REVOCAR** los numerales TERCERO, CUARTO y QUINTO de la parte resolutive de la sentencia referenciada en el ordinal anterior, para en su lugar, DECLARAR no probada ninguna de las excepciones alegadas por la parte demandada, conforme a lo explicado en la parte motiva de este fallo.

**CUARTO: CONDENAR** a la parte demandada, al pago de las costas causadas en esta instancia, a favor de los demandantes, las cuales serán liquidadas de manera concentrada por el Juzgado de origen.

**QUINTO:** Por concepto de agencias en derecho por el trámite de la segunda instancia la Magistrada Ponente, fija a favor de la parte demandante la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$1.755.606) equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes para la fecha en que se profiere la sentencia de segunda instancia, y a cargo de la parte demandada.

**SEXTO:** Ejecutoriada la presente decisión, devuélvase el expediente a su lugar de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,

  
GLORIA PATRICIA MONTROYA ARBELÁEZ

  
LUIS ENRIQUE GIL MARÍN

  
MARTHA CECILIA LEMA VILLADA