

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA
IBAGUE TOLIMA**

Ibagué, marzo veintiséis (26) de dos mil veinticinco (2025).

(Aprobado en sesión virtual mediante acta No. 018 de la fecha)

Magistrado Ponente: PABLO GERARDO ARDILA VELÁSQUEZ.

Referencia: Apelación de sentencia.

Proceso: Reivindicatorio Con Reconvención Pertenencia.

Demandantes: Hugo German Herrera Diaz y otros.

Demandados: Gloria Amparo Sánchez Andrade.

Radicado: 734493103 002 2021 00002 02

Procede la Sala de Decisión a dictar sentencia que decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en el trámite principal y demandada en reconvención en pertenencia contra el fallo proferido el 19 de septiembre de 2024, por el Juzgado Segundo Civil Circuito de Melgar, Tolima, dentro del proceso reivindicatorio promovido por Hugo German Herrera Diaz, Luisa Fernanda Herrera Rangel, María Margarita Herrera Rangel, Héctor Eduardo Herrera Rangel, Sarita Herrera Torres, Héctor Mateo Herrera Torres contra la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade.

Bajo tales parámetros, de acuerdo con lo señalado en el artículo 328 del Código General del Proceso, esta Sala de Decisión, entrará a analizar los reparos concretos presentados

por el apoderado judicial de la parte demandante ante el a-quo, para lo cual se hará el recuento de los siguientes:

I.- ANTECEDENTES.

Los demandantes en el asunto principal por intermedio de apoderado judicial convocaron a la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade, para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que les pertenece el dominio pleno y absoluto el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-4481 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Melgar – Tolima, cuyos linderos se tienen por reproducidos en la demanda.

En virtud de lo anterior, solicitan condenar a la demandada a restituir dicho predio, pagar los frutos naturales o civiles percibidos y los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado desde el inicio de la posesión catalogada de mala fe hasta la entrega del inmueble.

Como sustento de las anteriores pretensiones, el extremo actor narró una serie de supuestos fácticos que admiten el siguiente compendio:

Por medio de escritura pública No. 568 del 17 de febrero de 1995, otorgada por la Notaria 34 del Circulo de Bogotá, los señores Héctor Ignacio Herrera Díaz (q.e.p.d.) y Hugo German Herrera Diaz adquirieron el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-4481.

El señor Hugo German Herrera Diaz, en calidad de copropietario y la comunidad hereditaria conformada por Luisa Fernanda Herrera Rangel, María Margarita Herrera Rangel,

Héctor Eduardo Herrera Rangel, Sarita Herrera Torres, Héctor Mateo Herrera Torres en calidad de herederos del causante y copropietario Héctor Ignacio Herrera Diaz (q.e.p.d.) se encuentran privados de la posesión material del inmueble objeto de demanda, puesto que en la actualidad se encuentra ocupada por la demandada Gloria Amparo Sánchez Andrade, quien entró en posesión del predio en extrañas circunstancias, sin que haya sido declarada la misma, toda vez que fue negada demanda de usucapión en sentencia del “17 de enero de 2018”, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esa urbe y ratificada por el Tribunal Superior de este Distrito.

Que la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade es poseedora de mala fe y no está legitimada para obtener por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble referido conforme se dijo en sentencia emitida en pretérita oportunidad.

Pusieron de presente los demandantes que, de conformidad con el certificado de tradición del inmueble, en anotación 016, figura inscrita demanda de proceso de pertenencia, radicado 2014-095, sin embargo, mediante oficio 702 de 12 de junio de 2018 proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, Tolima, se dispuso cancelar la inscripción de la aludida demanda, sin que a la fecha se haya efectuado tal labor por el extremo demandado, quien ya retiro la mentada comunicación.

II.- TRÁMITE.

La presente demanda fue admitida mediante auto adiado 12 de febrero de 2021¹, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, decisión en la que se dispuso correr traslado de la misma a la convocada.

La demandada Gloria Amparo Sánchez Andrade, se tuvo notificada por conducta concluyente a través de providencia adiada 2 de julio de 2021², quien en momento oportuno contestó demanda³, aduciendo inicialmente que la posesión material y jurídica que ostentaba sobre el inmueble materia de litigio, fue enajenada a través de contrato de fecha 13 de junio de 2021 al señor Miguel Leonardo López Gil, en mismo escrito se opuso a la totalidad de las pretensiones incoadas y propuso excepciones de mérito que denomino “CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO”; “CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”; CARENCIA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES PROPIOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA”; “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO INVOCADO”; “CADUCIDAD DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA”; y “INEXISTENCIA DE MALA FE – RECONOCIMIENTO DE MEJORAS”

En determinación adoptada el 12 de noviembre de 2021⁴, se ordenó la vinculación del señor Miguel Leonardo López Gil como demandado en este asunto, disponiendo su notificación, quien concurrió en causa propia contestando la demanda⁵,

¹ Archivo PDF 001, pág 52. Carpeta de primera instancia.

² Archivo PDF 001, pág 80. Carpeta de primera instancia.

³ Archivo PDF 001, pág 84 a la 95. Carpeta de primera instancia.

⁴ Archivo PDF 001, pág 108. Carpeta de primera instancia.

⁵ Archivo PDF 001, pág 119 a la 164. Carpeta de primera instancia.

momento en que se opuso a lo pedido y excepciono “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO”; “CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”; “CARENCIA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES PROPIOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA”; “CADUCIDAD DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA”; y “INEXISTENCIA DE MALA FE – RECONOCIMIENTO DE MEJORAS”, en mismo momento promovió demanda de reconvención pretendiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el predio en disputa.

Como fundamentos de la demanda de reconvención, adujo, básicamente, que la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade entró en posesión sobre el inmueble desde el mes de enero de 2009, fecha en la cual le fue entregada la posesión del predio por parte del anterior poseedor Arturo Sánchez Sambrano.

Que la señora Sánchez Andrade promovió con anterioridad ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar – Tolima, proceso de pertenencia identificado con el radicado 2014-00095-00, el cual culminó con sentencia tanto de primera instancia como de segunda, donde se negaron las pretensiones de la demanda, decisiones que datan del 28 de abril de 2016 y 8 de mayo de 2018 respectivamente.

No obstante, lo anterior, señaló el actor en reconvención que, en las decisiones referidas anteriormente, quedó demostrada y probada la calidad de poseedora de la señora Gloria Amparo desde el año 2009, persona que le realizó el 13 de junio de 2021 venta de la posesión, calenda desde la cual empezó a ejercer actos de señor y dueño.

Afirma el demandante en reconvención que ha venido ejerciendo actos de posesión de manera pública, tranquila, quieta, pacífica e ininterrumpida, por un término superior a 10 años, sin reconocer dominio ajeno, con ocasión a la suma de posesiones de la cual es beneficiario en los términos del inciso 778 del Código Civil.

Emplazadas las personas indeterminadas que pudieran tener algún derecho sobre el inmueble a usucapir, así como también los herederos inciertos e indeterminados del causante Héctor Ignacio Herrera Diaz (q.e.p.d.) y surtido el trámite correspondiente, el Juzgado de conocimiento profirió sentencia en la que negó las pretensiones de la demanda principal y se accedió a lo pretendido en la demanda de reconvención; declarando la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor del señor Miguel Leonardo López Gil respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-4481.

III.- LA SENTENCIA.

El juzgador de instancia, luego de historiar la actuación, y al estudiar el tema de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y la posesión ejercida por la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade, consideró, que si bien, la demanda se promovió el 12 de enero del año 2021 y entre mayo de 2018, efectivamente no hay más de 3 años, lo cierto es, que la posesión de la señora Sánchez Andrade no inició con la sentencia proferida en juicio anterior por el Tribunal Superior; por cuanto lo señalado en la decisión emitida por esta Corporación y ante la trascendencia de la cosa juzgada en este clase de asuntos, en virtud de lo deprecado por la Sala de

Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, donde ha planteado unas sub reglas para su aplicación visibles en la sentencia SC2833 de 2022, la cual indica que la posesión reconocida en una sentencia que niega la pertenencia por falta de tiempo posesorio, podrá ser invocada en un proceso posterior siempre que el poseedor conserve la detentación y pretenda conjuntarla con un nuevo termino; regla que para el sub examine se debe de tener en cuenta para definir el presente proceso.

En concomitancia con lo anterior, del análisis realizado a la sentencia proferida por el Tribunal el 8 de mayo de 2018, señaló el juzgado, que en pretérita oportunidad se decantó a partir del minuto 45 de la grabación donde se profirió la decisión de segunda instancia en forma verbal, se hizo una inferencia para definir cuál es la posesión de la señora Gloria Amparo, concluyendo de lo estudiado de los testimonios practicados, que la posesión de la entonces demandante no inició el día que se profirió esa sentencia, sino que partió mucho antes, deduciéndola a partir del fallecimiento del señor Arturo Sánchez quien fuere padre de Gloria Amparo Sánchez, de manera que tal posesión fue reconocida en la mentada decisión, posesión que puede volver a ser invocada de acuerdo a lo señalado por la Sala de Casación Civil en un nuevo proceso, siempre que el poseedor siga detentando la cosa, tal y como ocurre en el presente caso, y cuya posesión inició a partir del año 2009, cuyos efectos de cosa juzgada deben de tenerse en cuenta en el presente asunto.

En tema de que si la demanda reivindicatoria tuvo la virtualidad de interrumpir la prescripción, para el efecto señaló el Juez, que la demanda que da inicio al presente proceso, tuvo origen el 12 de enero de 2021 y teniendo en cuenta lo dicho por

el Tribunal en sentencia del 8 de mayo de 2018, donde determinó, que la posesión de la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade tuvo como partida el mes de diciembre del año 2009 hasta el mes de enero de 2021, se tiene más que claro, que entre una y otra fecha han transcurrido más de los 10 años que establece el artículo 2531 del Código Civil, modificado por la ley 791 de 2002.

Que, una vez verificados los medios de prueba se encuentra acreditada la posesión exclusiva y excluyente de la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade y la transmisión de esa posesión ininterrumpida al señor Miguel Leonardo López Gil; por lo que bajo esa línea argumentativa, el operador judicial de primer grado acogió las pretensiones de la demanda de pertenencia y consecuentemente denegó las pretensiones de la demanda inicial, declarando al señor Miguel Leonardo López Gil como titular inscrito del inmueble objeto de las pretensiones de usucapión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-31361, en la medida que lo adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

IV.- LA APELACIÓN.

El extremo actor en el trámite principal, recurrió el fallo de primer grado, indicando para el efecto que la providencia proferida, parte de la premisa de que la señora Gloria Amparo inició a ejercer posesión sobre el predio desde la muerte de su padre, sin que en el plenario obre prueba si quiera sumaria del fallecimiento de este último, situación que no admite suposiciones.

Por otra parte, repara el censor, que la posesión de la señora Gloria Amparo fue interrumpida con la formulación de la de pertenencia promovida en el año 2014, y que fue fallada en segunda instancia el “16 de mayo de 2018”, por lo que es a partir de la ejecutoria de esa decisión de segunda instancia que comienza a transcurrir el nuevo lapso de tiempo de posesión. Que la regla de cosa juzgada expuesta por el A quo contenida en una “supuesta sentencia” de la Honorable Corte Suprema de Justicia no puede desnaturalizar la suspensión e interrupción acaecida en este asunto, aunado a que quien pretende la usucapión en este proceso es el señor Miguel Leonardo López Gil persona diferente a la señora Sánchez Andrade, “con lo que se da al traste con lo considerado por el A quo”, razón suficiente para revocar en su integridad la sentencia en cuestión.

Como último reparo, indicó el censor que la sentencia censurada vulnera los principios de cosa juzgada material, debido proceso y seguridad jurídica, en la medida que el tiempo de posesión para usucapir el inmueble por parte del señor Miguel Leonardo López Gil, debe empezarse a contabilizar desde el día “17 de mayo de 2016, (...) fecha en que quedó ejecutoriada la sentencia de segunda instancia, proferida por el Honorable Magistrado PABLO GERARDO ARDILA VELÁSQUEZ (...)” lo que impedía en la iniciación de un nuevo proceso de usucapión con la posesión alegada con anterioridad, trayendo como apoyo la sentencia SC10200-2016, Radicación No. 73001 – 31 – 10- 005-2004-00327-01.

V.- CONSIDERACIONES.

No encuentra esta Corporación reparo alguno en cuanto a los llamados, por la doctrina y la jurisprudencia, presupuestos jurídico procesales como capacidad para ser parte; capacidad

para comparecer al proceso; demanda en forma y competencia. Además, de la actuación vertida en el plenario no se vislumbra vicio con entidad de anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir un pronunciamiento de fondo.

De cara al artículo 328 del Código General del Proceso, debe precisarse que, la Sala tiene restringida su competencia en segunda instancia a los argumentos expuestos por el apelante, en este caso, debe memorarse que la alzada fue promovida únicamente por el apoderado judicial del extremo actor en el trámite principal, quien recurrió lo concerniente a la declaratoria de la prescripción adquisitiva de dominio en favor del demandante en reconvención.

Aclarado lo anterior, procede la Sala a realizar unas precisiones generales acerca de las figuras jurídicas incoadas en la demanda principal y de reconvención:

De la Acción Reivindicatoria

*Mucho se ha dicho sobre que la acción reivindicatoria es el reflejo del ejercicio del derecho de dominio en la medida en que, por ella, el titular del mismo reclama que el poseedor del bien lo entregue en su favor, con lo cual se ejerce uno de aquellos poderes o facultades que otorga la propiedad, y que corresponde a la persecución de la cosa cuando está en manos de terceros, **dado que el dominio implica la posesión física exclusiva y excluyente del bien.***

Al respecto, los tratadistas ARTURO ALESSANDRI RODRÍGUEZ y MANUEL SOMARRIVA UNDURRAGA, en su texto Los Bienes y los Derechos Reales, tomo II, págs. 797 y 799, indicaron:

*“La acción reivindicatoria es la acción dirigida al reconocimiento del dominio **y a la restitución de la cosa a su dueño por el tercero que la posee.***

(...)

El fundamento de la acción reivindicatoria no es otro que el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propios de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad”.

(...)

*Por la acción reivindicatoria **el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga reconocer o constar** y como consecuencia ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee”.*

Los efectos de la acción reivindicatoria son la restitución de la cosa con sus accesorios y los abonos por razón de frutos, impensas, mejoras o menoscabos, que deben hacerse entre sí el reivindicador y el poseedor vencido.” (Negrillas fuera de texto).

Asimismo, sabido es que la jurisprudencia y la doctrina han establecido, cuatro presupuestos necesarios para que la acción reivindicatoria prospere, cuales son:

a. Que el derecho de dominio se encuentre en cabeza del demandante.

b. Que la cosa que se pretende sea reivindicada, sea singular o una cuota determinada de una cosa singular.

c. Que la posesión material se encuentre en cabeza del demandado.

d. Que exista identidad entre la cosa que se pretende reivindicar y la que se encuentra siendo poseída.

Tales requisitos, deben concurrir cabalmente al juicio reivindicatorio, so pena de que su ausencia, total o parcial, deje en pie la presunción iuris tantum que ve con ojos de señor y dueño al poseedor de la cosa disputada {art. 762 C.C.

Ahora, como el ejercicio de la acción reivindicatoria, **le impone al demandante la carga de infirmar la presunción de dueño que reviste al poseedor**, o lo que es igual, la obligación de probar que él tiene mejor derecho sobre la cosa que su demandado, para cumplirlo, le basta con exhibir un título válido que, aunado a un determinado modo de adquirir el dominio, le confiera el derecho real sobre el bien frente al cual debe ceder la posesión aquél que la ostenta, siendoclaro que para el buen suceso de dicha pretensión es indispensable, además, **que el título comprenda un lapso superior, al de la posesión del accionado**, seaporque es anterior, ora porque, siendo posterior, se demostró la cadena ininterrumpida de los títulos que le precedían, **hasta un momento antecedente al hecho posesorio del demandado**.

En relación con lo anterior, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC15644-2016 de 01 de noviembre del 2016. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo, ha expresado:

“(…) [c]onviene resaltar, además, ‘que aún en el supuesto de que quien ejercita la acción de dominio haya obtenido -ex post- la propiedad sobre la cosa después de iniciada la posesión de su contraparte, no se podría sostener tampoco -de manera absoluta y categórica- que la pretensión reivindicatoria estaría condenada fatalmente al fracaso, puesto que, en todo caso, el reivindicante tendría a salvo la posibilidad de **acudir a las titulaciones anteriores del mismo derecho real**, pudiendo ‘sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su

tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; **derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado**' (sent. del 25 de mayo de 1990)' (sent. del 15 de agosto de 2001, exp. 6219) (CSJ, SC del 12 de diciembre de 2003, Rad. n.º 5881; se subraya)". (Negrillas del Tribunal).

Bajo el anterior derrotero, y en la hipótesis de haber adquirido el reivindicante, el derecho de dominio mediante acto posterior al inicio de la posesión de su demandado, tiene la carga de acreditar la cadena ininterrumpida de títulos que preceden al suyo, con miras a establecer **que la propiedad sobre la que se edifica la acción, sea anterior a tal hecho posesorio.**

No obstante lo anterior, puede suceder que el derecho de dominio del demandante y la posesión ejercida por el demandado, surjan en un mismo momento, o dicho de otro modo, que la posesión del demandado sea concomitante, con el derecho de propiedad del demandante en reivindicación, caso en el cual aquella debe ceder ante este, por cuanto se acredita un derecho de propiedad en cabeza del reivindicante que resulta exclusivo y excluyente respecto de la posesión, es decir, que en tal evento, el derecho de dominio prevalece, frente al que alega el poseedor, comoquiera que se allega prueba en contrario, que da cuenta de la identidad del verdadero titular de la propiedad. En relación con lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia ha expresado lo siguiente:

“(...) en caso de **simultaneidad entre el momento del nacimiento de la posesión del demandado en reivindicación y de la adquisición del dominio**, por parte del reivindicante, la presunción del artículo 762 no

podrá ser oponible al propietario, porque, en tal hipótesis, éste habría contado con un título de dominio que -de satisfacer las exigencias requeridas para su validez y eficacia-haría inoperantes, frente a él, los efectos inherentes a esa ficción legal, por antonomasia desvirtuable, desde luego que, de acreditar el actor la existencia de ese título que por su naturaleza, en línea de principio es exclusivo y excluyente, para la fecha en que tuvo inicio la posesión esgrimida por su contraparte, la presunción derivada de esta última resultaría en un todo inocua”⁶

De lo anterior puede predicarse que, en tratándose de la acción reivindicatoria, es línea de principio **para su prosperidad, que el título en el que se sustenta el derecho de dominio alegado por el demandante sea anterior a la posesión alegada por el demandado**, amén del suyo propio, o de los títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, y que en caso de presentarse simultaneidad entre el título y la posesión que se le opone, al fina prevalece este sobre aquella, tal y como lo tiene decantado la jurisprudencia.

La Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Se tiene que el Código Civil consagra la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante el lapso previsto en la ley, concurriendo los demás requisitos pertinentes (art. 2512). Tratándose de la prescripción como modo de adquirir el dominio, tal figura legis se cimienta en la posesión, como un hecho cuya realización se verifica a través de la tenencia que una persona ejercita en forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad sobre una cosa, con ánimo de señor

⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 15 de agosto del 2001. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Exp. 6219.

o dueño, sea que ese poderío lo ejerza por sí mismo, ora por medio de otra persona que profese dicho atributo a nombre de él (art. 762 ejusdem).

A partir de la anterior definición, la doctrina y la jurisprudencia de forma inveterada han dicho que la parte demandante debe darse a la tarea de demostrar:

a) La posesión material en el usucapiente.

b) Que la cosa ha sido poseída como mínimo, por el término legal.

c) Que la posesión haya sido de manera pública e ininterrumpida, y

d) Que la cosa o el derecho sobre la cual se ejerce la acción, sea susceptible de adquirirse por usucapión.

En lo que a la prescripción extraordinaria se refiere como modo de adquirir el dominio, que es la que aquí se invoca por el demandante en reconvención, opera cuando se cumplen los presupuestos ya dichos, junto con los que para este tipo especial de prescripción traen los artículos 2531 y 2532 del Código Civil.

Así las cosas, para que la parte demandante tenga éxito en la acción, debe demostrar la concurrencia de todos los elementos axiológicos de la usucapión alegada, para la fecha de presentación de la demanda. Ello, en la medida que el fallo que resuelve sobre este tipo de asuntos, es eminentemente declarativo, y en él, el funcionario judicial se limita a declarar, si el demandante con las pruebas que allegó oportunamente, y las que se incorporaron debidamente al proceso, adquirió el derecho real, en virtud de la usucapión. En ese sentido, la Corte Suprema

de Justicia, en sentencia de 02 de diciembre del 2011, M.P. William Namén Vargas, Referencia: 25899-3103-001-2005-00050-01, señaló:

“No debe olvidarse que la prosperidad de la acción de pertenencia exige plena prueba de sus presupuestos, requisitos, elementos o condiciones estructurales, concurrentes e imprescindibles, o sea, la naturaleza prescriptible del bien y en tratándose de prescripción extraordinaria, acreditar la posesión pacífica, pública, inequívoca, “exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad” (LXVII, 466)”. (Subrayado y negrillas fuera de texto). - Como la posesión provista del ánimo de señor y dueño, ejercida en esa condición por el término de ley, es lo que determina la usucapión como modo de adquirir el dominio, resulta pertinente precisar que ésta, conforme al artículo 762 ejusdem, una vez verificada, genera una presunción de gran significado como lo es que “[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

De lo anterior, puede predicarse que la posesión corresponde a la tenencia material de la cosa por parte de una persona, quien deberá obrar bajo el convencimiento de ostentar la calidad de señor y dueño respecto de ella, creencia que debe ser exteriorizada a través de actos propios de quien se reputa propietario, de manera que la comunidad estime que efectivamente se trata de éste. Es decir, que la aprehensión física del bien a usucapir, debe estar provista del ánimo de señor y dueño por parte de quien detenta la cosa, aspecto que traduce en la “(...) intención o consideración volitiva del individuo de considerarse señor o dueño de la cosa (...)” (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto AC5532-2018 de 19 de diciembre de 2018. M.P. Margarita Cabello Blanco. Radicación n. 25754-31-03-001-2013-00062-01), lo que implica que la tenencia ejercida por el

prescribiente se considere cualificada, puesto que solo ésta, acompañada de la creencia de ser propietario, puede alegarse para efectos de la configuración de la prescripción adquisitiva.

Caso en Concreto

Descendiendo al sub examine, se tiene que, con la demanda de reconvención de pertenencia se arrió copia del expediente de pertenencia identificado con el radicado No. 2014-00095-00, el cual fue promovido en su momento por la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade contra los señores Héctor Herrera Díaz y German Herrera Díaz, trámite al que le correspondió el conocimiento al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, Tolima, cuya pretensión se suscitó a la declaratoria por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-4481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, mismo bien que hoy se pretende usucapir por esta vía.

*Además del anterior medio de prueba, el actor en reconvención aportó con el libelo genitor: **1)** “CONTRATO DE HONORARIOS Servicios Profesionales” suscrito entre los señores Héctor Ignacio Herrera Díaz y Francisco Herrera Díaz con el abogado Arturo Sánchez Zambrano donde se pactó como forma de pago de honorarios la entrega de la posesión de la casa ubicada en Melgar, adquirida mediante escritura pública No. 0568 de 17 de febrero de 1995 otorgada por la Notaria 34 de Bogotá; **2)** “CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA” fungiendo como promitentes vendedores los señores Héctor Ignacio Herrera Díaz y Hugo German Herrera Díaz, cuyo promitente comprador fungió el Dr. Arturo Sánchez Zambrano, donde se*

prometió en venta el lote de terreno No. 6 de la urbanización la herradura 1ª etapa, junto con la casa sobre él construida, situada en el municipio de Melgar, distinguido con la nomenclatura urbana 4-19 de la transversal 6ª y 6-12, en cuya cláusula quinta se acordó “El promitente comprador manifiesta que da por recibido el inmueble objeto de la presente compraventa (...); **3)** Constancias de los pagos efectuados por el señor Arturo Sánchez Zambrano a los señores Héctor Herrera Diaz y Hugo German Herrera Diaz, respecto del contrato de promesa celebrado por el bien descrito anteriormente; **4)** Otro si al contrato de promesa de compraventa, modificando la fecha de la suscripción de la escritura para el traspaso del inmueble; **5)** “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS POSESORIOS” suscrito entre la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade como vendedora y el señor Miguel Leonardo López Gil como comprador celebrado el día 13 de junio de 2021, momento en que se transfirió y entregó a título de compraventa la posesión que la ciudadana Gloria Amparo ejercía sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 366-4481 al señor Miguel Leonardo. **6)** “ADMINISTRACION CASA N6” acuerdo suscrito el 18 de junio de 2021, entre el señor Miguel Leonardo López Gil en calidad de poseedor y propietario y Diego Ricardo González Sánchez para los efectos de dicho contrato se denominó administrador. **7)** Recibo de pago de impuesto predial de fecha 30 de diciembre de 2021 por los años 2016 a 2021 referente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 366-4481. **8)** Paz y salvo contrato de compraventa de derechos posesorios. **9)** solicitud certificado especial del inmueble 366-4481 dirigida al registrador de instrumentos públicos de Melgar, Tolima.

Probanzas de las cuales se le corrió traslado a los demandados en reconvención y demandantes en el trámite principal mediante auto admisorio adiado 29 de abril de 2022⁷.

De las pruebas practicadas en audiencia se cuenta con:

*la señora **Gloria Amparo Sánchez Andrade**⁸ en su interrogatorio de parte al ser preguntada sobre la procedencia del señorío del inmueble materia del litigio, adujo “(...) esa casa la recibió mi padre por parte de pago, de parte de los señores Herrera, yo tome la posesión cuando mi padre enfermo, yo me hice cargo de la casa, él me la entregó, me la regalo, me dijo que yo me hiciera cargo, entonces yo soy la dueña a partir de ahí he respondido por esa casa (...) esa casa que yo tenga recordación hace más de 25 años, se declaró esa fecha en esa sentencia, pero pues digamos puede ser muchísimo antes, pues no lo recuerdo exactamente, pero pues ahí dice que es desde el 2009”*

Seguidamente, al ser auscultada por la apoderada judicial de los demandantes en reivindicación si en algún momento promovió alguna acción judicial tendiente a obtener la pertenencia del inmueble, señaló “sí, yo realice una, mi hermano que es el apoderado en este momento una acción de pertenencia (...) que como hubo un vacío de tiempo como de dos años en ese momento, ósea que faltaban dos años para completar el tiempo” lo anterior manifestación describiendo las results del proceso, requerida para que aclarara si tuvo una sentencia donde se le favoreciera o se le declarara la pertenencia a su favor, indicó “no, me declararon como poseedora desde el año 2009” que durante 25 años recurrentemente estuvo pendiente del inmueble, que a partir del año 2015, su sobrino Diego González Sánchez fue a quien le entregó el manejo de la casa a fin ayudarle con el tema de los arriendos.

⁷ Archivo pdf 002, cuaderno de demanda de reconvención.

⁸ Minuto 17:15, audiencia archivo 030.

Indagada sobre en qué condiciones le permitió ingresar al señor Miguel López al inmueble con ocasión a la venta de los derechos de posesión, manifestó “pues, ósea yo le vendí la posesión y pues eso ya, ósea como la persona que me compro mis derechos”.

*Por su parte, la demandante en reivindicación **Luisa Fernanda Herrera Rangel**⁹ afirmó sobre su conocimiento acerca del predio que “recién mi papá adquirió la casa, que fue más o menos en los 90, nosotros la disfrutamos mucho todo el tiempo de jóvenes, de sardinos, hasta el momento en que ya nos graduamos y me fui para el exterior” preguntada acerca de la fecha en que se fue al exterior y dejó de concurrir al inmueble, respondió “en los noventa como hasta 2007, 2006”, que para el año 2007 no tenía ni idea quien concurría al inmueble por cuanto su padre hacía sus negocios y sus cosas, siendo ella ajena a todo eso, sólo fue a la casa en su infancia, pero de resto no cuenta con más conocimiento del inmueble.*

*La co- demandante **María Margarita Herrera Rangel**¹⁰, en similares contornos de lo dicho por su hermana, narró sobre el inmueble, respecto que “conocíamos esa casa de pequeños, íbamos allá cuando estábamos pequeños la verdad, y eso fue como decía mi hermana en los 90”. Indagada si con posterioridad a los años 90 tuvo conocimiento acerca del inmueble, “sí, nosotros íbamos allá en las vacaciones o los fines de semana, pero no sé nada más, ósea los negocios más que tenía, pero íbamos a vacacionar”, sobre si tenía conocimiento acerca de quien ha administrado el inmueble con posterioridad al año 2.000, refirió “no, sé que German Herrera es el encargado de manejar todo eso (...) él es el que administra, él es el encargado de pagar las cosas, de pagar todo, en los años 90 él es el encargado de pagar todo, fue encargado de todo (...) con posterioridad al año 2001, 2002 él seguía encargado de eso, él sigue encargado de esos*

⁹ Minuto 34:03, audiencia archivo 030.

¹⁰ Minuto 44:12, audiencia archivo 030.

pagos, no sé nada más, porque pues la verdad yo no participaba en, no sabía nada de lo que hacía mi papá.”

*En similares términos, **Sarita Herrera Torres**¹¹, puso de presente no recordar si en algún momento fue al inmueble objeto de la demanda, en razón a que es la menor de los Herrera, que sabe que su tío German ha estado encargado en lo administrativo respecto de esa casa, pero aseguró no tener conocimiento acerca de negocios de su padre.*

***Héctor Mateo Herrera**¹², declaró conocer el inmueble “(...) fui en repetidas veces cuando era niño, inclusive tengo hasta fotos allá, en repetidas ocasiones fui con mi papá y mi tío German (...) la última vez que nosotros fuimos a ese inmueble fue con mi papá y mi tío German aproximadamente en él, yo no vivía con mi papá, yo vivía con mi mamá, en esa época vine en un viaje de vacaciones a Colombia y fuimos con mi papá, eso fue como en el 2006, íbamos a revisar el estado de la casa a mirar cómo estaba, pues porque era la casa como vacacional y si no estoy mal esa fue la última vez que nosotros fuimos a esa casa (..) mientras mi papá estuvo con vida la manejaban entre él y mi tío German, ósea que cuando mi papá falleció el que estuvo a la cara de eso fue mi tío German porque era como el más cercano al tema y más detalles de eso no se”*

***Héctor Eduardo Herrera Rangel**¹³ dijo conocer el inmueble ubicado en el condominio la Herradura del municipio de Melgar, que la última vez que concurrió allí fue en el año 1997, sólo fue en esa ocasión, además añadió “sé que mi papá y mi tío German han sido los dueños del lote y de la casa, pero básicamente no sé qué tipo de negocio se ha hecho con la casa o no, sé que la tenían y en el momento en que mi padre falleció, pues nosotros como herederos pues reclamamos esa propiedad”*

¹¹ Minuto 53:13, audiencia archivo 030.

¹² Minuto 59:28, audiencia archivo 030.

¹³ Minuto 1:05:57, audiencia archivo 030.

Por último, el señor **Hugo German Herrera Diaz**¹⁴, en una amplia declaración, narró:

“nosotros compramos esta casa con mi hermano en el año 95 como reza en la escritura y en ese tiempo la hemos tenido siempre durante todo el tiempo (...) nosotros tuvimos un club en Bogotá y uno de los asesores jurídicos fue el Dr. Arturo Sánchez Zambrano, el doctor nos atendió varios procesos dentro de los cuales por el año 2007 estuvimos hablando con él y en un documento que aportaron precisamente los demandados, aparece un contrato en el cual, inspirados en una figura que yo no conocía que se llama anticresis, se le entrego al Dr. Arturo esta propiedad para que la administrara, para que los rendimientos que diera se fueran cubriendo esos cánones de arrendamiento con el producto de la administración de esta propiedad él fuera abonando a sus honorarios que se le adeudaban, abonando a esos valores y se llegó a esa época a firmar una promesa de compraventa que ellos también aportaron, está allí, esa promesa se firmó en el año 2007 y se convinieron una serie de valores una serie de condiciones en ese contrato, dentro del desarrollo del contrato, se abonaban unos honorarios, seguía la cuestión, él nos iba haciendo unos abonos y esa promesa, no se firmó escritura nunca, primero, porque desafortunadamente el Dr. Arturo falleció, cosa que lamento profundamente porque fue una persona integra a mi manera de ver y a partir de esa fecha siguieron en la tenencia del inmueble, supuestamente pagándose sus honorarios que se yo, nosotros con mi hermano diciéndole doctores arreglemos estas cuentas a ver cómo es nuestro tema porque el origen de la posición que ellos tenían era una promesa de compraventa que no se terminó, que no se solemnizo, no se firmó la escritura nunca porque no se llegó a cumplir los requisitos, ellos siguieron usando a partir del 2009 la casa, nosotros reiteradamente le estuvimos solicitando que arregláramos cuentas y que nos devolviera la casa que era nuestra como figura en los títulos de la casa, la propiedad jamás se enajeno, jamás se ha escriturado, siempre la hemos tenido nosotros. En el

¹⁴ Minuto 1:11:15, audiencia archivo 030.

momento en que mi hermano tiene una enfermedad delicada, inclusive ya vísperas de su muerte año 2015 en septiembre, reunidos con el Dr. Ricardo que puede dar fe de eso plenamente, ante mi hermana Martha que también estuvo era socia nuestra de todas estas cosas ella también aportó a la compañía y ella tenía la intención de mi hermano Héctor y mía era también que participara, tuviera beneficio en esa casa” por lo que reunidos con el señor Ricardo Sánchez para darle solución al tema de la casa este último le indicó al señor Héctor en su lecho moribundo que no se preocupara que eso se iba a arreglar con la señora Martha y German, “pues resulta que en febrero de ese año, 7 meses antes, habían estos señores presentado un proceso de pertenencia a espaldas nuestras, algo que considero yo que no ha debido hacerse, por qué nos hacen una cosa a espaldas nuestras, si se pueden ventilar las cosas en los términos en que se deben para arreglar una negociación que había pendiente, no se había terminado, a espaldas nuestras presentan un proceso de pertenencia, que en ese juzgado serio y claro, les negó sus pretensiones, en una sentencia, claro en el 2018, inclusive nosotros no fuimos notificados de esa demanda, porque según los señores Sánchez no sabían dónde notificarnos, no hacía sino 30 años que nos conocíamos pero no supieron de nosotros, no nos pudieron notificar, esa demanda la defendió un curador ad litem (...)”

Sin embargo, siguiendo, digamos con todo respeto mi señor Juez, enredar esta situación, le vendieron esos derechos que le habían sido negados, se los vendieron a un abogado que conoce de las cosas, él lo recibió y para pretender seguir dificultando una cosa clara que era el título que tenemos nosotros, que estábamos recuperando nuestra propiedad y hubiéramos hecho un arreglo con el señor Sánchez sin ningún inconveniente.

(...)

La casa estaba en óptimas condiciones, todo el tiempo que la manejamos, que la disfrutamos muchísimas veces con mi hermano y algunos de los hijos, otros no, ellos con toda razón dicen porque nosotros los que disfrutamos plenamente fuimos nosotros hasta el

tiempo en que se la entregamos en esa anticresis inicial y después se compuso el tema de la promesa, ellos la comenzaron a explotar, la siguieron explotando para abonarse lo que le estaba comentando, pero siempre estábamos pendientes de esa casa con mi hermana Martha, porque es una propiedad que tenemos realmente y estamos defendiendo en este proceso reivindicatorio”

Indagado por el apoderado judicial de la señora Gloria Amparo sobre que actos realizaron entre él y su hermano para recuperar la tenencia material de ese inmueble, señaló para el efecto “requerírsela al Dr. Ricardo Sánchez en muchas ocasiones, verbalmente claro, confiando en su buena fe, en su buena intención, en su claridad en que íbamos a definir el tema de esa casa como un acuerdo que era lo que debió haber sido, y nunca, el dilato, dilato y dilato hasta llegar a este proceso que tenemos en este momento”

*Referente al interrogatorio de parte realizado al demandante en reconvención **Miguel Leonardo López Gil**¹⁵, precisó que frente al contrato de compraventa de derechos posesorios:*

“Todo lo que se hizo, es conforme a lo que está pactado en el contrato de venta de los derechos posesorios, el contrato se pacta para la venta de la posesión del bien inmueble (...) así mismo la señora Gloria em entregaba el bien al día de temas de administración y al día de impuestos, el inmueble lo recibí una vez como se firmó el contrato (...) una vez recibí el inmueble, suscribí un contrato con el señor Diego Sánchez porque él tiene conocimiento, digamos de la administración de este tipo de casas y del mantenimiento y el alquiler turístico de este tipo de inmuebles, Diego era una persona que ya venía administrando ese inmueble desde hace tiempo y pues con él suscribimos un contrato en donde él se comprometía a continuar con el mantenimiento y el usufructo del bien inmueble y a su vez el me hacia un pago mensual, también procedí hacer mejoras en el

¹⁵ Minuto 2:11:06, audiencia archivo 030

inmueble, la cocina estaba en un estado que digamos que un estado muy malo, entonces tumbamos los muebles que allí se encontraban y procedimos a ubicar un mesón en mampostería con porcelanato, se cambió los pisos de la terraza que da a la parte de afuera de la salida de la casa, la parte posterior hacia la piscina y se colocó unos pisos en deco, se cambió la playa de la piscina, esa playa se encontraba con erosiones con huecos y lo que hicimos fue romperla toda y volverla a cambiar, también así los mantenimientos del inmueble, se pintó totalmente el inmueble, se impermeabilizó la madera, la parte interior del inmueble, se cambiaron todos los conectores de luces, se cambiaron todos los conectores de bombillos, se cambiaron algunas baterías de los baños y en general pues todo el mantenimiento normal de este tipo de inmuebles.

(...)

Cuestionado sobre como la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade adquirió la posesión del inmueble, refirió “la señora Gloria Amparo según lo que se me informó y según lo que evidencie del proceso de pertenencia que ella presentó, ella lo que realizó fue una intervención del título en algún momento, en algún momento tomó la posesión del bien inmueble y probado pues está en el proceso solamente desde el 2009, que todas las personas lo reconocían como la dueña y la señora del inmueble, pero no tengo pleno conocimiento de que más ha pasado frente a dicha adquisición más allá de lo que se había ventilado en otro proceso judicial”.

En lo que refiere al fallo de segunda instancia adiado 8 de mayo de 2018, proveído definitivo del proceso de pertenencia propuesto por la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade que fue incorporado como prueba en el presente asunto al aportarse copia íntegra del proceso de pertenencia identificado con el radica 2014-00095-00, luego de fijar los presupuestos de procedencia de la acción y citar apartes de las declaraciones recaudadas, estimó el Tribunal que:

“Pues bien, no existiendo polémica respecto de la condición de poseedora de la demandante, cosa que es inobjetable, tal como se ha destacado previamente y recordando entonces que el punto central a dilucidar este asunto, es si doña Gloria Amparo Sánchez, demostró el tiempo de posesión que reclama la ley para adquirir el derecho de dominio por la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva que, para este asunto es de 10 años, lo descrito trae consigo que la carga probatoria de la pretensa usucapiente es la de dar cuenta y probarlo de manera categórica, la forma y manera como ingreso al inmueble y la fecha de tal acontecimiento. Dicho de otro modo, corresponde a la demandante demostrar la forma en la que se hizo a la posesión, ubicando tal hecho en moto, tiempo y espacio (...)”¹⁶

Frente a la resolución del problema jurídico planteado, esta Corporación en su momento, concluyó:

“(...) luego, no habiendo revelado la demandante ningún suceso de cual se extrajera la conducta o intención en Arturo Sánchez Zambrano, de despojarse de la posesión, la cual recibió directamente de los propietarios y al rayar con la sana lógica el creer que poseyendo aquel desde 1999, sin justificación alguna, dejara de hacerlo en el año 2002, aún más, al poco tiempo de obtener prueba formal de la causa de su posesión, surgen como inferencias válidas las siguientes:

Primera: que el padre de la demandante dejó de poseer con su fallecimiento, situación que dio cuenta la prueba testimonial, pues del deceso nada se mencionó en la demanda, y segundo: la posesión anterior a la muerte del señor Arturo Sánchez, que invoca Gloria Amparo ser suya, personal y exclusiva, en realidad la ejercito en conjunto con su padre; por tanto, no ostentan dichos actos posesorios, la idoneidad para usucapir.

De que Arturo Sánchez Zambrano ostentaba la posesión antes de la demandante, es un hecho exteriorizado por todos los demandantes como se dijo y según la reseña de los testimonios vertida

¹⁶ Minuto 38:42. Audiencia del 8 de mayo de 2018.

anteriormente. En cuanto a la muerte de aquel, y que luego de su deceso Gloria Sánchez, continuo poseyendo, lo declara Edgar Carrión y Clara Jimena Sabogal (...) ubico el testigo, la defunción del señor, padre de la demandante, en el año 2009, al asegurar que murió dos años después de haberlo conocido, lo que ocurrió en el año 2007, (...) los otros dos deponentes Misael Gualtero Pérez y María Patricia Piñeros, si bien específicamente no cuentan de la defunción de Arturo Sánchez, es lo cierto que reconocen a éste como inicial poseedor y al hacer alusión o relación al padre y la hija, dan a entender que la posesión se ejercía por ambos (...) **en este orden de ideas, si los actos posesorios de Gloria Amparo Sánchez, aptos para usucapir, son aquellos que despliego personal, exclusiva y excluyentemente, calidad que sólo puede predicarse de los realizados con posterioridad al fallecimiento de su padre, hecho, que de conformidad con el testimonio de Edgar Carrión, sobrevino aproximadamente en el año 2009. Para la presentación de la demanda, para la cual, según el sello de secretaría, ocurrió el 18 de julio de 2014, surge palmario que la demandante, no cumplía con el tiempo necesario, para hacerse a la titularidad del derecho de dominio por la vía de la usucapión.**

Bien se ve de lo expuesto, que contrario a los reparos que hace el recurrente, la muerte del señor Arturo Sánchez Zambrano, era y es un hecho de vital importancia para el pleito, en cuanto apuntala ni más ni menos, que la inauguración de la posesión idónea para prescribir por parte de Gloria Sánchez y de contera dar fe, dar pistas, dar pruebas, de la fecha de inicio de la posesión que debe ser exclusiva y excluyente, no en conjunto o con autorización de quien se acredite ingreso al predio su progenitor (...)”¹⁷ (subrayado y negrilla por el Tribunal).

De las referidas determinaciones adoptadas en el proceso adelantado pretéritamente, puede observarse sin mayores dilucidaciones, que la razón principal de la confirmación fue la

¹⁷ Minuto 51:56. Audiencia del 8 de mayo de 2018.

falta de acreditación del tiempo requerido por la ley de parte de la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade para poder adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble objeto de la litis, sin que a ésta última se le desvirtuara su calidad de poseedora del predio, por lo que desde el deceso de su padre el señor Arturo Sánchez Zambrano el cual acaeció a mediados del año 2009, al inicio de la primera contienda el 18 de julio de 2014, no habían transcurrido los 10 años necesarios para usucapir. Eso indica que ningún descarte se hizo de que **la posesión alegada no fuera la inapropiada para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, aunado a que para mediados del 2009 se tuvo la interversión del título que ostentaba la señora Gloria Amparo para convertirse en una verdadera poseedora exclusiva y excluyente para usucapir según lo analizado y considerado en ese momento por el Tribunal.**

En resumen, confrontado el proveído definitorio dentro del proceso de pertenencia anterior, palmario es, que la señora Gloria Amparo Sánchez Andrade para el año 2009, empezó a ejercer una posesión única y exclusiva sobre el fundo objeto de demanda y que a la fecha en que instauró la demanda que dio inicio a dicho litigio 18 de julio de 2014, la demandante en ese momento no acreditó con suficiencia el tiempo requerido para su pretensión, sin que las determinaciones que le fueron adversas se constituyeran en una declaración indiscutible de su condición de poseedora.

Por ende, el trabajo valorativo del material probatorio que hizo el juzgador de segundo grado en su momento, al partir que la entonces demandante contaba de la calidad de poseedora requerida para usucapir y la fecha en que inició con su señorío,

debe ser apreciado para el presente escenario bajo los contornos en que fue discutido y analizado en la pasada decisión, pues mal haría la Sala en desconocer el laborio efectuado por el Tribunal en anterior oportunidad al proferir la decisión que zanjo aquel pleito y que por contera produjo sendos efectos a tener en cuenta en este momento, por cuanto la posesión reconocida en una sentencia que niega la pertenencia por falta de tiempo posesorio, podrá ser invocada en un proceso posterior siempre que el poseedor conserve la detentación y pretenda conjuntarla con un nuevo termino; regla que para el sub examine se debe de tener en cuenta para definir el presente proceso.

En línea de lo anterior, de acuerdo con la sentencia emitida el 8 de mayo de 2018 por esta Corporación, la cual fue incorporada en debida forma como prueba a este proceso, hace que la posesión material y excluyente de la señora Gloria Amparo Sánchez deba contabilizarse desde el año 2009 para todos los efectos legales previstos hasta a fecha de presentación de la demanda reivindicatoria hecho acontecido el 18 de diciembre de 2020 conforme se desprende de la constancia de reparto de la secretaría del juzgado de conocimiento, ello en consideración conforme lo ha decantado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC433-2020 M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque, en la medida que:

“(...) por falta de demostración del señorío durante el lapso de rigor, puesto que tal resultado a pesar de lo adverso conserva la situación preexistente, esto es, permite que se mantenga la condición del vencido en el pleito respecto de la cosa, salvo que tajantemente se le desconozca ánimo de señor y dueño o que de manera complementaria se disponga la devolución del bien al propietario inscrito porque se esté debatiendo a la par la reivindicación.

De ahí que, si la discusión solo gira en torno a la declaración de pertenencia, que decae por la prontitud con que el poseedor acude a la misma, pero con posterioridad se completa el tiempo necesario para usucapir ante la pasividad del propietario inscrito, nada impide que aquel acuda nuevamente ante la administración de justicia para su reconocimiento en vista del cambio en la trama planteada.”

En esa misma línea, en sentencia SC2833 – 2022, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve, se indicó:

“5. En materia de juicios de pertenencia la definición de cosa juzgada es una tarea compleja, por cuanto el sustrato de la misma, como es la posesión, tiene una naturaleza dinámica y sus efectos pueden reclamarse por diversos mecanismos procesales, por lo que la sustancialidad de la identidad objetiva y causal reviste de cierto matiz.

No en vano la jurisprudencia ha tenido que desarrollar varias subreglas para definir el alcance de la cosa juzgada en estos trámites, siendo de especial relevancia para el sub examine dos (2) de ellas, las cuales se compendian en lo subsiguientes:

5.1. Primera subregla: <<la tenencia reconocida en una sentencia y que sirvió para denegar una reclamación de pertenencia, no podrá ser controvertida en un proceso posterior, ni siquiera con base a nuevas probanzas>>

(...)

5.2. Segunda subregla: <<la posesión reconocida en una sentencia que niega la pertenencia por falta de tiempo posesorio, podrá ser invocada en un proceso posterior, siempre que el poseedor conserve la detentación y pretenda conjuntar con un nuevo término>>

(...)

De ahí que si la discusión solo gira en torno a la declaración de pertenencia, que decae por la prontitud con que el poseedor acude a la misma, pero con posterioridad se completa el

tiempo necesario para usucapir ante la pasividad del propietario inscrito, nada impide que aquel acuda nuevamente ante la administración de justicia para su reconocimiento en vista del cambio en la trama planteada
(negrilla y subrayado fuera del texto, SC433, rad. No 2008-00266-02).

Bajo la anterior premisa decantada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, fácil es concluir, que el reparo enervado por el censor referente a que el trámite de pertenencia promovido anteriormente, el cual fue sentenciado el 8 de mayo de 2018, no produjo efectos de cosa juzgada material.

Ahora bien, frente a la continuidad de la posesión exclusiva y excluyente que debía acreditar la señora Gloria Amparo a partir del 8 de mayo de 2018 hasta la presentación de la demanda de reivindicatoria (18 de diciembre de 2020); se tiene que los promotores en reivindicación aceptaron en la demandada la condición de poseedora que ésta última ostentaba, calidad que fue confesa la misma señora Sánchez Andrade en la contestación que hiciera a la acción de dominio respecto la manifestación efectuada en los hechos octavo y noveno; no obstante a lo anterior, la misma demandada al descorrer el traslado del libelo genitor puso fin a su comportamiento de poseedora frente al mentado inmueble con el objetivo de que sus actos posesorios ejercidos y reconocidos fueran sumados al demandante en reconvención Miguel Leonardo López Gil al promover su citación al pleito, dado el contrato de compraventa de derechos posesorios celebrado entre estos dos el 13 de junio de 2021.

Bajo ese entendido, imperativo es, verificar si la suma posesiones alegada por el demandante en reconvención Miguel

Leonardo López Gil cúmples con los requisitos de ley, para generar los efectos jurídicos que éste último persigue para sumar la posesión ejercida por la señora Sánchez Andrade a la que él dice ostentar; labor de corroboración que en efecto llevo a cabo el Juez A quo, donde determinó que en efecto si hubo suma de posesiones, la cual, era proveniente de la señora Amparo; conclusión con la que concuerda la Sala, en el entendido que la posesión que se agregó al aquí promotor de la usucapión es la de verdadero dueño.

Referente a dicha institución de la suma de posesiones, la Corte ha construido una vasta y profunda línea jurisprudencial, sobre la posesión que puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento jurídico en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente por acto entre vivos o cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.

Verificado el contrato de compraventa de derechos posesorios arrojado como anexo de la demanda de reconvención de pertenencia (archivo pdf 001, carpeta digital de reconvención), se evidencia que el mismo surgió como un acto entre vivos (accessio possessionis) y en cual existió afluencia de las condiciones exigidas por la ley y la jurisprudencia como lo fue la existencia de un título idóneo y forma consensual y por escrito que sirvió de vínculo sustancial entre Gloria Amparo y Miguel Leonardo; que la antecesora y sucesor ejercieron la

posesión de manera ininterrumpida, aunado a que hubo entrega del bien en forma material, según consta en el aludido contrato.

*En consideración con lo anterior, obsérvese como el título que sirvió como base para traspasar el derecho de posesión alegado fue suscrito el 13 de junio de 2021, por lo que le correspondía el deber al demandante en reconvención acreditar su posesión a partir de esa fecha para poder usucapir, labor que llevo a buen término; para el efecto, en inspección judicial llevada a cabo el 11 de septiembre de 2023, se recibió el testimonio de la señora **Yilda Mahecha Agudelo** quien fungió ser la persona encargada del aseo del inmueble y mantener al día el oficio de la casa, que con don Diego y don Miguel lleva aproximadamente 5 años desempeñando esa labor, preguntada sobre a quien consideraba como dueño de esa casa, contestó “pues el dueño don Miguel, don Miguel es el dueño, anteriormente era la señora Gloria, pero yo me entiendo más con don Diego que es el administrador, es el que administra, es el encargado de la quinta como de arrendar y eso¹⁸.”*

*Por su parte, **el testigo Diego Ricardo Sánchez González** en audiencia inicial¹⁹, informó conocer a la señora Gloria Amparo Sánchez por cuanto es su tía, afirmó ser el administrador del inmueble en reivindicación, indagado por el demandante en reconvención acerca de quién era el propietario del inmueble antes de que fungiera en tal calidad, indicó “Gloria Amparo Sánchez, mi tía” y sobre en la actualidad quien es el dueño del inmueble, refirió “doctor Miguel López”, infiriendo que son dueños por cuanto simplemente los ha considerado como dueños “Gloria era la dueña de la casa, la pregunta es subjetiva de que entiende*

¹⁸ Minuto 24:00, inspección judicial realizada el 11 de septiembre de 2023.

¹⁹ Minuto 09:40, audiencia inicial.

uno como dueño, ella es la que me pidió la ayuda en la parte de administración y yo con gusto le colabore, pues así se entendía que era la dueña, y el doctor Miguel ya después, es bajo ya, ahí si ya, la presentación de Gloria con Miguel ya seguí yo ahí a cargo de la administración, pues la verdad yo no constate ahí ningún papel con ninguno de los dos”

En conexidad con lo antes narrado, el testigo **Misael Gualtero Pérez**²⁰, manifestó laborar en la unidad residencial donde se encuentra el inmueble objeto de esta demanda en oficios varios como piscinero y jardinero, cuestionado sobre quien conoce como dueño de esa casa, señaló “que aproximadamente 25 años eso era de unos señores Herrera, yo trabaje para ellos y de un momento a otro llegó un señor Arturo, no sé cuál fue el motivo que él fue el que quedo encargado de la casa, Arturo Sánchez, después no sé qué fue lo que paso, quedo la hija de él una señora Gloria Sánchez, quedo ella responsable de la casa, ella me pagaba a mí, yo arregle con ella todo, después ella llego un tiempo con unos 5 años y me dijo Misael yo ya no doy más, estoy en un problema, no se quien quede aquí encargado de la casa, y yo bueno señora Gloria, quedó el hermano de ella Arturo Sánchez, duro como tres meses, se fue, entonces ahorita el que quedó y el que está actualmente es el señor Diego Sánchez, es el que me paga, me ha pagado siempre hasta hoy, ayer me pago (...)”

Declaraciones que la ser examinadas en forma conjunta y en asocio con las documentales aportadas con la demanda de reconvención, apuntalan de manera fehaciente que en la actualidad el señorío del predio se encuentra en cabeza del señor Miguel Leonardo López Gil.

Pudiéndose concluir, bajo esa egida, que las situaciones fácticas alegadas como señorío de Gloria Amparo Sánchez Andrade a partir del 8 de mayo de 2018 se mantuvieron hasta la fecha en que enajeno sus derechos posesorios, además que la

²⁰ Minuto 35:23, audiencia archivo 028.

diferencia que surgía en la anterior litis con la presente consistía en la duración de esa posesión; por lo que era carga del poseedor usucapiente en acreditar que esa cadena de posesión derivada de la señora Sánchez Andrade fue mantenida desde el pasado hasta la actualidad por el lapso de rigor, como en efecto lo hizo, sin que los contendores hicieran mayor esfuerzo en demostrar que no fue así, por cuanto a través de su apoderado se limitaron en indicar que la posesión fue interrumpida con la presentación de la demanda de pertenencia primigenia en asocio con el fallo de segunda instancia que negó sus pretensiones, sin embargo, tales circunstancias no se pueden concebir como una forma de interrumpir la posesión.

Bien es sabido que, frente a la interrupción de la posesión, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, el ordenamiento jurídico contempla dos formas de ocurrencia de ese fenómeno: “la natural y la civil, las que se producen por situaciones distintas. Así la inicial acaece por la imposibilidad de explotar la cosa, ya sea por la pérdida de la posesión al entrar en ella otra persona o cuando sin haber pasado a otras manos se ha hecho imposible su ejercicio, y la otra se genera por la formulación de una demanda encaminada a eliminar la posesión del bien”²¹, escenarios que en el sub examine no se configuraron sino hasta la formulación de la demanda inicial de reivindicación, la cual, según constancia secretarial obrante en la página 50 del archivo pdf 001 de la carpeta principal, se dio el 18 de diciembre de 2020, es decir, después de acaecidos los 10 años de posesión ejercida lo que da lugar a que se confirme la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de Miguel Leonardo López Gil.

²¹ C.S.J. Sentencia del 15 de julio de 2013, expediente 5440531030012008-00237-01.

Bajo los anteriores términos y desprovistos de soporte probatorio como se encuentran los argumentos esbozados por el recurrente, no queda otro camino sino confirmar el fallo de primer grado, por los motivos esgrimidos en la considerativa de esta decisión.

VI.- DECISIÓN.

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

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 19 de septiembre de 2024, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, Tolima, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.

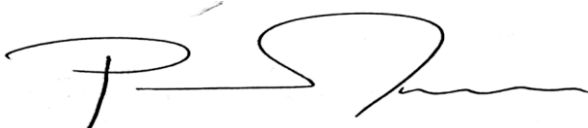
SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante del trámite inicial en reivindicación. Fíjense como agencias en derecho la suma de dos (2) millones de pesos 2.000.000.mct

TERCERO: En firme la presente determinación, devuélvase las diligencias al juzgado de origen.

CUARTO: NOTIFÍQUESE esta providencia en los términos del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.

Los Magistrados,



PABLO GERARDO ARDILA VELÁSQUEZ

2021-00002-01



RICARDO ENRIQUE BASTIDAS ORTIZ

2021-00002-01

JULIÁN SOSA ROMERO

2021-00002-01

En permiso justificado