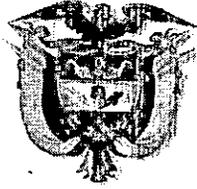


TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL -FAMILIA-



Proyecto discutido y aprobado sala virtual No. 10  
(30 de julio de 2020)

Asunto:

Ordinario – Pertenencia de Oscar Alfonso Cardeñoza Sánchez contra  
Cerámica Eterna S.A. en Liquidación y Otros.

Exp. 2017-00019-01

Bogotá, D.C., seis (6) de agosto de dos mil veinte (2020)

**1. ASUNTO A TRATAR:**

Atendiendo el trámite dispuesto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho, se emite la sentencia por escrito que resuelve el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante, contra la sentencia proferida el 26 de noviembre de 2019 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot.

**2. ANTECEDENTES:**

**2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:**

El señor Oscar Alfonso Cardeñoza Sánchez, por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra Cerámica Eterna S.A. en liquidación, Mundial de Cobranzas S.A.S. -como acreedor hipotecario- y

demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble denominado Cachovenado, ubicado en la vereda Acuatá del municipio de Tocaima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-21035, con fundamento en los siguientes presupuestos fácticos:

- El demandante, junto con su fallecida esposa, mediante escritura pública de compraventa No. 430 del 1° de septiembre de 2010 de la Notaría Única del Círculo de Tocaima compraron al señor Gilberto Rodríguez *“la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida que él ejercía sobre el bien inmueble objeto de usucapión, que el mismo ejercía actos de señor o dueño desde hacía aproximadamente 12 años atrás, actos que mi poderdante conocía y que además, él demostró en la práctica de las diferentes diligencias de la querrela de amparo a la posesión presentada ante la inspección municipal de policía de Tocaima por el aquí vendedor de la posesión, la cual culminó con fallo el día 4 de noviembre de 2008, en donde se concluyó que el señor Gilberto Rodríguez, ostentaba la posesión y por ello, se accedió a todas las pretensiones de la querrela”*.

- El predio objeto de usucapión *“se encuentra registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 307-21035 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot (Cund), denominado “Cachovendado”, ubicado en la vereda Acuatá del municipio de Tocaima”, que cuenta con “una extensión aproximada de 12 hectáreas con 8.2017.74 mts<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados, así: Por el norte, en distancia de 330.70 Mts., con predio de la familia Borja Soto, en cabeza de Omar Edgar y sus hermanos Carlos Eduardo, Luis Eduardo, Luis Humberto, Irma Libia, Nancy Mariela, Lorenza, Henry Javier y Nelson Gabriel, antes Ana Rosa Robayo de Caicedo, quien lo adquirió de manos de Pedro Antonio Téllez Velasco y que durante 13 años permaneció arrendado a Rubén Luna Samper; por el oriente, cuenta con dos colindantes en distancia de 300.41 Mts., con predio llamado Hacienda la Maria, de Inversiones F.E.S. Ltda. E Inversiones B.F.S. Ltda.,*

antes Efraín Barragán y en distancia de 267.54 mts., con Olga María Barragán de Bonilla, antes Simón Ricardo Duarte Ardila y Blanca Dolly Duarte; por el sur, en distancia de 290.25 mts. con el condominio campestre Rancho de los Caballeros Ltda.; antes de Roberto Mayorga; y por el occidente, en distancia de 266.32 mts., con la carretera que conduce de Tocaima a Jerusalén. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-21035 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. Asimismo, se esclareció la vereda donde se encuentra ubicado el predio, pues en el certificado de tradición aparece que hace parte de la vereda Catarnica, pero según información de la oficina de planeación municipal del municipio de Tocaima, según ficha catastral No. 00-01-005-0088-000, el predio hace parte de la vereda Acuatá. Los linderos y área del predio antiguos que constan en escritura pública No. 716 de diciembre 30 de 1986 de la Notaría Única de Tocaima Cund., indican una extensión aproximada de 15 hectáreas con 3.600 mts<sup>2</sup>, son los linderos: Por el norte, con propiedad del doctor Rubén Luna Samper; por el sur, con propiedad de Roberto Mayorga; por el occidente, con la carretera que de Tocaima conduce a Jerusalén y por el oriente, con la hacienda la María de propiedad de Atalivar Pérez y otro y encierra”.

- El accionante y su esposa Sara Camacho de Cardeñoza recibieron y entraron en posesión del predio materia de este proceso el 5 de agosto de 2010, continuando con los actos de propiedad de forma pacífica, pública y continua, no obstante, el 2 de septiembre de 2011 murió la cónyuge, “iniciándose el proceso sucesorio, el cual se protocolizó mediante escritura pública No. 642 del 6 de septiembre de 2012 de la Notaría Única del Círculo de Tocaima, en la cual se le adjudicó en la partida tercera a mi poderdante el 50% de los derechos de posesión y mejoras del bien inmueble a usucapir; por lo anterior, mi poderdante entró a ser el único poseedor del predio “Cachovenado”.

- Así, el actor ostenta la posesión del predio y ejerce actos de señor y dueño en forma pacífica, continua e ininterrumpida desde hace aproximadamente 6 años, más la posesión del anterior poseedor, teniendo como *"hechos positivos de aquellos ha que sólo da el derecho de dominio"*, los siguientes:

*"1. Construcción de dos casas de habitación:*

*Casa principal: Consta de dos habitaciones con baño privado, sala, comedor, baño común, cocina integral. En parte exterior un hall que conduce a la piscina.*

*La misma es de un solo nivel, con cubierta en teja de zinc, ventanas y puertas metálicas, pisos en baldosín, paredes pañetadas y pintadas.*

*Casa pequeña: Consta de dos habitaciones, baño común, cocina con mesón y un hall exterior que hace las veces de sala comedor.*

*La misma es de un solo nivel, con cubierta en teja de zinc, ventanas y puertas metálicas.*

*Para dichas construcciones, mi poderdante realizo la adquisición de todos los materiales requeridos (cemento, arena, gravilla, piedra, recebo, bloque, teja, guadua, etc.), de lo cual se aportan las varias facturas de compra.*

*2. Construcción de galpones. Un galpón para gallinas con destino a explotación pecuniaria, construidos en ladrillo y teja de zinc, y otro adecuado para cuarto de herramientas, de lo cual también se aportan facturas de compra de materiales y contrato de servicios de obra.*

*3. Construcción de lagos. 4 lagos, de lo cual también se aporta contrato de servicios de obra para la adecuación del terreno.*

*4. Pago del impuesto predial del predio a usucapir.*

*5. Contratación de servicios con el objeto de mantenimiento de cunetas y adecuación del terreno (nivelación y explanación).*

*6. Contratación de servicios con el objeto de arreglo y adecuación del terreno para la siembra de árboles frutales y ornamentales.*

*7. Contratación de servicios de obra, con el fin de escavar (sic) para instalación de tuberías de una pulgada para el servicio de agua de las*

*casas, instalación de cajas para medidores, construcción de un puente en concreto y compra de materiales requeridos para esta construcción.*

*8. Compra de matrícula del servicio de acueducto de la empresa aguas del alto magdalena, encontrándose el mismo a nombre de mi poderdante.*

*9. Arreglo y mantenimiento de cercas propias y colindantes, también compra de postes de madera y guaduas.*

*10. Contratación para la red del servicio de energía para inmueble, pago de diseño y construcción de las instalaciones requeridas, incluyendo un transformador."*

- A su vez, el demandante ha defendido, demostrado y conservado su posesión, pues en el incidente de oposición dentro de la diligencia de secuestro, ordenada por el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá en el proceso ejecutivo promovido por el impago de una deuda hipotecaria, *"logró demostrar que él es el único real y material del predio objeto de litis, pues las pruebas aportadas y practicadas en dicho incidente (recibos de pago de servicios, impuestos, facturas de compra de materiales de construcción, contratos de obra, etc.) sirvieron de base para no dejar duda de sus actos de señor o dueño; resolviendo el mismo juzgado donde cursa el proceso ejecutivo en providencia de fecha 30 de septiembre de 2013, declarar el triunfo del incidente, y como consecuencia de ello, ordena el levantamiento del secuestro".*

- Tiempo atrás, el demandante promovió proceso de pertenencia sobre el mismo bien, el cual cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, en el *"que infortunadamente no se accedió a las pretensiones por no alcanzar a probar la suma de posesiones entre el anterior poseedor y mi representado"*, pues los testigos no conocieron los actos de posesión del anterior poseedor, por lo que en este proceso si se demostrará posesión del actor por más de 10 años.

Con base en tal situación fáctica, la parte actora solicitó que:

- Se declare que por vía de prescripción extraordinaria el demandante adquirió el bien inmueble rural "denominado "Cachovendado", ubicado en la vereda Acuatá del municipio de Tocaima, el cual cuenta con una extensión aproximada de 12 hectáreas con 8.2017.74 mts<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados tomados de la experticia realizada en proceso de pertenencia, así: Por el norte, en distancia de 330.70 Mts., con predio de la familia Borja Soto, en cabeza de Omar Edgar y sus hermanos Carlos Eduardo, Luis Eduardo, Luis Humberto, Irma Libia, Nancy Mariela, Lorenza, Henry Javier y Nelson Gabriel, antes Ana Rosa Robayo de Caicedo, quien lo adquirió de manos de Pedro Antonio Téllez Velasco y que durante 13 años permaneció arrendado a Rubén Luna Samper; por el oriente, cuenta con dos colindantes en distancia de 300.41 Mts., con predio llamado Hacienda la Maria, de Inversiones F.E.S. Ltda. E Inversiones B.F.S. Ltda., antes Efraín Barragán y en distancia de 267.54 mts., con Olga María Barragán de Bonilla, antes Simón Ricardo Duarte Ardila y Blanca Dolly Duarte; por el sur, en distancia de 290.25 mts. con el condominio campestre Rancho de los Caballeros Ltda.; antes de Roberto Mayorga; y por el occidente, en distancia de 266.32 mts., con la carretera que conduce de Tocaima a Jerusalén. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-21035 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot."

- Como consecuencia de lo anterior, se sirva ordenar la extinción del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble, cuyo acreedor hipotecario es el Banco del Estado, el cual cedió a la empresa Mundial de Cobranzas S.A.S. y se ordene la cancelación del embargo que se encuentra registrado en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria.

- Se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula respectivo y que, en caso de oposición, se condene en costas a las demandadas.

## 2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

El libelo genitor así estructurado, se admitió con auto de 9 de junio de 2017<sup>1</sup>, ordenándose la notificación al extremo demandado y el emplazamiento de los indeterminados; la sociedad Mundial de Cobranzas S.A.S., como acreedor hipotecario, se notificó por aviso el 8 de septiembre de 2017<sup>2</sup>, oponiéndose a los hechos y pretensiones de la demanda y elevando la defensa de "*cosa juzgada*", de igual forma, presentó demanda de reconvención que fue rechazada en auto de 22 de enero de 2019<sup>3</sup>; en tanto, que la demandada Cerámica Eterna S.A. en liquidación y las personas indeterminadas fueron emplazadas, designándose curador *ad-litem* en auto de 6 de junio de 2018<sup>4</sup>, quien se notificó de forma personal el 19 de junio de 2018<sup>5</sup> y contestó la demanda sin presentar oposición.

Con auto de 27 de febrero de 2019<sup>6</sup> se fijó fecha para realizar la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. y se decretaron pruebas; el 27 de marzo y el 5 de junio de ese año<sup>7</sup> se practicó la inspección judicial; para el 26 de noviembre de 2019<sup>8</sup> se llevó a cabo la audiencia inicial, de instrucción y juzgamiento en donde se recaudó el interrogatorio del demandante, se fijaron los hechos y el litigio, no se encontraron nulidades

---

<sup>1</sup> Fl. 127 – 128 Cd. 1  
<sup>2</sup> Fl. 181 Cd. 1  
<sup>3</sup> Fl. 6 – 7 Cd. 2  
<sup>4</sup> Fl. 216 Cd. 1  
<sup>5</sup> Fl. 219 Cd. 1  
<sup>6</sup> Fl. 229 – 230 Cd. 1  
<sup>7</sup> Fl. 236 – 239 Cd. 1  
<sup>8</sup> Fl. 299 Cd. 1

por sanear, se practicaron los testimonios, las partes presentaron alegatos de conclusión y se profirió sentencia, en la cual se negaron las pretensiones de la demanda, frente a la cual el apoderado de la parte demandante presentó recurso de apelación, que fue concedido en el efecto suspensivo ante esta Corporación.

### 3. LA SENTENCIA APELADA:

El Juez de instancia se ocupó en resolver los siguientes problemas jurídicos: *“si el demandante logró demostrar la posesión propia e ininterrumpida sobre el inmueble pretendido desde que manifiesta haberla adquirido de Gilberto Rodríguez por compraventa”, “si el demandante logró demostrar que el citado Gilberto Rodríguez hubiere ejercido posesión propia e ininterrumpida en el inmueble pretendido”, “si es posible la suma de posesiones mencionada” y “si dicha suma puede lograr los 10 años exigidos actualmente para la adquisición del dominio por medio de la usucapión”, planteando los presupuestos de la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva y aludiendo que si bien se demostró la calidad de poseedor del demandante desde 1° de septiembre de 2010 cuando compró la posesión a Gilberto Rodríguez, no se demostró lo relativo a la posesión de este último, como se indicó en proceso de pertenencia anterior, ya que no se probó “la interversión del título precario con el que ingresó al predio el señor Gilberto Rodríguez en calidad de trabajador de la ladrillera, vemos que en el actual proceso con los testimonios hoy recepcionados nada se aclara, nada se aporta sobre esa calidad de poseedor del inmueble en calidad del señor Gilberto Rodríguez”, ya que a pesar de las declaraciones sobre sus actividades en el fundo “ninguno pudo determinar en realidad, ni la forma de ingreso, ni mucho menos demostrar con sus declaraciones la interversión del título dentro del plenario”, por lo que el tiempo de permanencia en el inmueble del antecesor no se le*

puede sumar al demandante, de ahí que no cumpla con el requisito de la posesión por un término superior a 10 años.

#### 4. EL RECURSO:

Inconforme con la decisión de fondo, el apoderado judicial de la parte actora, solicitó la revocatoria de la sentencia de primera instancia bajo los siguientes argumentos:

- No se tuvieron en cuenta los testimonios en donde se afirmó que se conocía al señor Gilberto Rodríguez desde los años 2002, 1999, 2000 como dueño o poseedor del bien objeto de usucapión, sumado a que el *"el señor Gilberto Rodríguez mutó esa condición cuando le vendió los derechos posesorios al señor, mi poderdante, Óscar Cardeñoza, en ese momento ha mutado su condición de tenedor a poseedor, lo mutó con el tiempo de atrás, porque cuando vendió el inmueble a mi poderdante lo manifestó en ese contrato que hacía, que le vendía la posesión de más de 15 años"*.

- La escritura pública No. 430 de 1° de septiembre de 2010, contentivo de la compraventa de la posesión por parte del demandante al señor Gilberto Rodríguez no *"fue objetado ni tachado de falso por la parte pasiva"*, así como *"el fallo administrativo No. 122-005-2008, de fecha 04 de Noviembre de 2008, proferido por la Inspección Municipal de la Alcaldía de Tocaima, dentro del proceso policivo adelantado por el señor Gilberto Rodríguez, en contra de la señora Limbania Gómez, con el objeto de que se le amparara la posesión que venía ejerciendo sobre el predio desde hacía más de 10 años. Una vez recaudada la prueba testimonial, se estableció que efectivamente el señor Rodríguez, era el poseedor material del inmueble por más de 10 años, razón por la cual la Inspección de Policía resolvió acceder a las pretensiones del querellante, esto es, amparar la posesión, por concluir que el señor*

*Gilberto Rodríguez, ostentaba la posesión del predio "Cachovenado". Téngase en cuenta que el señor Rodríguez, desde el año 2008, ya estaba defendiendo el predio contra terceros perturbadores de la posesión".*

- Dentro del proceso administrativo atrás mencionado se recaudaron testimonios que dan cuenta de la posesión desde los años 2001 o 2002, "porque lo veían continuamente en el predio cuidándolo de personas ajenas al bien, inclusive defendiéndolo contra actos perturbadores, encerrándolo, desmontándolo, y explotándolo económicamente en el sentido de arrendarlo para pastoreo de ganado".

- No está demostrado que el señor Gilberto Rodríguez fuera trabajador de la sociedad Cerámica Eterna S.A. en liquidación, y que en razón a esa condición entrara al predio, aunque "esa condición la mutó o tergiversó desde la misma fecha en que empezó a ejercer como poseedor material del predio, esto es, desde el año 1998, o desde el año 2001 o 2002, fechas estas que fueron mencionadas por los testigos, sin embargo, es desde el 27 de diciembre de 2002, que se debe empezar a contabilizar el tiempo de posesión del señor Gilberto Rodríguez, en razón a la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002, que redujo la prescripción veintenaria establecida en el Código Civil, por la prescripción actual de 10 años, es por lo que el punto de partida que se debe tener en cuenta para la sumatoria de la posesión, es a partir del día 28 de Diciembre de 2002, fecha desde la cual se presume que el señor Gilberto Rodríguez, pudo haber mutado su condición de trabajador a poseedor que venía ejerciendo dicho señor sobre el predio materia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y precisamente lo fue por los actos posesorios que ejercía".

## **5. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA:**

### **5.1. COMPETENCIA:**

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P, por ser la superior funcional del Juez que profirió la sentencia de primera instancia. Sumado a ello, se emite por escrito, conforme lo prevé el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Teniendo en cuenta que la providencia sólo fue apelada por el extremo demandante, la Corporación procederá al análisis del objeto de inconformidad.

## **5.2. PROBLEMA JURÍDICO:**

Emerge como problema jurídico para resolver por la Corporación, establecer, si en el caso se encuentran presentes los presupuestos para que la parte demandante pueda usucapir el predio denominado "*Cachovenado*" ubicado en la vereda Acuatá del municipio de Tocaima, haciéndose énfasis en lo atinente a la agregación de posesiones.

## **5.3. MARCO JURÍDICO:**

**5.3.1. Sobre la acción de Pertenencia:** Según el artículo 375 del C.G.P., la declaración de pertenencia podrá impetrarse por toda persona que pretenda haber adquirido por prescripción un bien que se halle en el comercio, para cuyo efecto deberá arrimar a la demanda un certificado del registrador de instrumentos públicos, en el cual figuren los titulares de derechos reales sujetos a registro o la atestación de que no aparece ninguna persona que ostente tal condición, para dirigir la demanda en contra de quienes se hallen inscritos en el registro público inmobiliario con tal calidad, y frente a todas aquellas personas indeterminadas que puedan estar interesadas en el bien objeto de la demanda.

Según el artículo 2513 del C. C., la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído en las condiciones legales, excepto los de uso público que no son susceptibles de usucapión; también se adquieren de la misma manera los demás derechos reales que no se hallen expresamente excluidos.

Así que, la prescripción adquisitiva puede ser *ordinaria* o *extraordinaria*; la primera requiere de un justo título y buena fe, con un tiempo para ganarse de diez años; la segunda, exige veinte años continuos de posesión, sin ninguna otra exigencia adicional. Lapso que se abrevió a la mitad con la Ley 791 de 2002 y atenderá lo previsto en las normas y precedente jurisprudencial que aclaró su vigencia y aplicación, que en este evento no tendría aplicación.

Para el éxito de la usucapión deben, según la doctrina y la jurisprudencia, reunirse los siguientes presupuestos:

- a.- Que la pretensión recaiga sobre una cosa o bien legalmente prescriptible, es decir, que se halle en el comercio.
- b.- Que se trate de una cosa singular, plenamente determinada e identificable, y que corresponda a aquella enunciada en la demanda.
- c.- Que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia, el actor haya ejercido y ejerza posesión material en forma pacífica y continua durante establecido, según se trate de prescripción **ordinaria** o **extraordinaria**.

La posesión, ha sido reconocida como la más clara manifestación del derecho de dominio en cabeza de quien la ostenta, que además de ejercer la tenencia física del bien, se comporta como su verdadero dueño, con exclusión de cualquier otro que pretenda serlo, siendo estos presupuestos los que lo habilitan para deprecar la declaración judicial que así lo reconozca.

**5.3.2. Suma de posesiones:** Está consagrada en el artículo 2521 del C.C., según la cual, si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al del sucesor, según el artículo 778 del mismo estatuto, y la posesión principiada por una persona difunta, continúa en la herencia, que se entienda se posee a nombre del heredero.

A su vez, este último artículo señala que bien se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él, a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya, en tal caso se la apropia con sus cualidades y vicios, y podrá alegarse en los mismos términos a la posesión propia de una serie no interrumpida de antecesores.

La jurisprudencia nacional ha considerado como insustituibles ciertos requisitos para que se configure la suma de posesiones, partiendo que la sucesión comienza en el sucesor, o sea, que para la transmisión del fenómeno posesorio es indispensable que se cumplan los siguientes requisitos:

a.- Que exista un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor, que permita la creación de un vínculo sustancial, como la compraventa, la permuta, la donación, la adjudicación en un proceso sucesorio, etc.

b.- Que el antecesor haya sido poseedor del bien y que la cadena de posesiones sea ininterrumpida.

c.- Que se entregue el bien, de suerte que el sucesor ejerza actos indicativos de posesión.

El artículo 765 del C.C. establece que el justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Entre los primeros figuran la ocupación, la accesión y la prescripción, y por los segundos, la venta, la permuta, la donación entre vivos y las sentencias de adjudicación en los juicios divisorios y actos legales de partición, entre otros, es decir, aquellos que por su naturaleza tienen la virtud de transferir el dominio.

Sobre el punto ha dicho la Sala de Casación Civil:

*9*"1.- La sucesión jurídica de posesión, que como es sabido consiste en la unión o incorporación de posesiones en cuanto el poseedor actual de un bien puede hacer suya, para todos los efectos legales, la relación de hecho mantenida por los antecesores, está reconocida en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas.

*"(...) 3. El reconocimiento que hace el artículo 778 del Código Civil de la unión o agregación de posesiones a título singular, en armonía con el 2521, es para lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante prescripción adquisitiva, se parte de una noción: la posesión comienza con el sucesor, o sea que per se no se transfiere, "a menos que quiera (el sucesor) añadir la de su antecesor a la suya, es decir para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación de esa condición fáctica se hace necesario: 1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien y la cadena de posesiones sea ininterrumpida. 3. Que se entregue el bien, de suerte que entre a realizar los actos de señorío calificadorios de posesión".*

<sup>9</sup> Gaceta judicial CLLXXXIV, pág. 99 sentencia del 26 de junio de 1986.

Y más adelante en esta misma decisión, dijo sobre la 'agregación de la posesión', que "ella tiene como confesado propósito "autorizar que el poseedor, si así conviene a sus intereses, complete el tiempo necesario, bien sea para la consumación de una prescripción adquisitiva en curso o ya para abrirle paso a las acciones posesorias de 'mantenimiento'..."<sup>10</sup>, de suerte que, "la facultad consagrada por el art. 778 del C. Civil, en armonía con el artículo 2521 ibídem, por medio de la cual se autoriza la llamada suma o unión de posesiones, a título universal o singular, tiene como finalidad 'entre otros fundamentos', 'lograr' 'la propiedad mediante la prescripción adquisitiva'"<sup>11</sup>.

Es decir, "permitir acumular, excepcionándose así el principio de que la posesión comienza en quien la ostente, al tiempo posesorio propio, el de uno o varios poseedores anteriores, bajo el supuesto de la concurrencia de las condiciones que para el efecto tiene establecidas la doctrina de la Corte, cuales son: a)...un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo"<sup>12</sup> (negrilla fuera de texto).

#### 5.4. CASO DE ESTUDIO:

Sea lo primero acotar que, en razón a que la competencia de la segunda instancia, como es en este evento con apelante único, a voces del artículo 328 del C.G.P. y de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil<sup>13</sup>, impone que sea restrictiva; por tanto, nos ocuparemos sobre los puntos que son motivo del recurso y que se centran respecto a la

<sup>10</sup> CCXXVIII, 40

<sup>11</sup> Sent. de junio 26 de 1986

<sup>12</sup> CCLVIII, 321, reiterada en Cas. Civ. 19 de noviembre de 2001, Exp. 6406

<sup>13</sup> Entre otras, la SC10223-2014 de 1º de agosto de 2014

existencia del tercero de los elementos que se exigen como presupuesto para que prospere la prescripción, esto es, si el demandante ha ejercido posesión de la heredad durante el término requerido, sumando a su posesión la que alega del señor Gilberto Rodríguez, en tanto que el Juez de primer nivel refirió que no se demostró que éste haya intervertido su título de mero tenedor a poseedor, por lo que, a pesar de acreditarse la posesión del accionante, no cuenta con el tiempo necesario para que sea declarada la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.

Pues bien, en el caso de estudio, se apuntó en el libelo de la demanda que el señor Gilberto Rodríguez ejerció posesión durante 12 años atrás a la venta que le realizó de ese derecho que pregona al actor el 1° de septiembre de 2010, señalando también, que con anterioridad se había tramitado la demanda de pertenencia con radicado No. 2014-00062 ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, en donde se falló que no se demostró que el señor Rodríguez hubiese intervertido su título de mero tenedor a poseedor, lo que fue reiterado por esta Corporación con sentencia del 31 de marzo de 2016<sup>14</sup>, al exponer en algunos apartes lo siguiente:

*“Así, si las pruebas no acusan la sucesión continua de hechos constitutivos de posesión desplegados por el antecesor, ya que de ninguna declaración se obtiene “una versión rotunda y categórica sobre los actos posesorios alegados por el demandante en cabeza de su antecesor” (sentencia citada), la suerte de la pertenencia no puede ser otra pues, como ya se advirtió, el documento alegado resulta evidentemente exiguo en ese propósito, ya que el verdadero problema que enfrenta el pretense usucapiante no estriba tanto en acreditar la existencia de un vínculo sustancial que una la posesión del antecesor con la suya, sino en la prueba de esos actos posesorios que tienen la virtualidad de abrirle paso a una declaración de esos ribetes, algo que ni con la mirada más cándida del asunto podría tenerse por cumplido.*

*Ni siquiera apelando a esas copias de la querrela policiva que Gilberto Rodríguez promovió contra la policía de Tocaima, pues al margen de*

---

14

las mismas no tienen la entidad probatoria que les prodiga la censura, dado que los testimonios recaudados allí no pueden tomarse exactamente como pruebas trasladadas, cual en efecto se deduce del artículo 185 del código de procedimiento civil (...) es notorio cómo así la inspección municipal haya concluido, en decisión que confirmó la alcaldía municipal, que había mérito en la querella, lo atinente a la posesión propiamente dicha es asunto que esas pruebas no esclarecen, al punto que lo único que brota de aquellas es que Gilberto, en efecto, ingresó al predio mediante un título precario, ese que le aparejaba laborar para la ladrillera que en ese entonces los propietarios y luego la sociedad demandada tuvieron en el bien, situación que, en ese orden, ponía en sus hombros, es decir, los de su sucesor, la tarea de demostrar que en algún momento intervirtió ese título por el de poseedor, aportando por supuesto la prueba fehaciente del instante en que se alzó contra la persona o personas que autorizaron su ingreso, algo que está lejos de asomar de esas pruebas.

(...)

Así que ni allí, no acá, pudo establecerse dónde y cómo fue que el antecesor intervirtió ese título que le aparejó el ingreso autorizado, lo último que podría admitirse es que ese tiempo que, dicese, permaneció en el inmueble, pueda ser aprovechado ahora por el actor para sumarlo a su favor, sobre todo si se tiene en cuenta que, en línea de principio, lo decidido en la querella no ata al juez de la pertenencia, menos con unas particularidades como las que se ofrecen de esa dedición de la alcaldía, que en resolución 682 de 18 de diciembre de 2008, terminó previniendo a las partes sobre los efectos de la misma, señalando que en dicho trámite solo se buscaba “proteger al tenedor o poseedor de cualquier perturbación sufrida volviendo las cosas a su estado anterior”, como lo dispone el artículo 125 del código nacional de policía, pues todo lo referente con las “situaciones de fondo como la titularidad del bien, la propiedad, tenencia, posesión” habían de ventilarse en un “juicio posesorio adelantado ante el juez ordinario” (folios 131 a 134 del cuaderno de copias – subraya la Sala), lo que indica que lo único que se definió fue lo relativo a la perturbación que padeció el querellante pero no a título de qué lo hizo, si como tenedor o poseedor, en la medida en que ese aserto, en últimas, según se desprende de ese enunciado, quedó sin cabal definición.”

Visto lo anterior, debe tenerse en cuenta que, lo relativo a la situación de tenedor del señor Gilberto Rodríguez fue ya resuelta con pronunciamiento que se encuentra en firme, constituyéndose esto en cosa juzgada, a la luz de lo previsto en el artículo 303 del C.G.P. en donde se indica

que *“la sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes”*, ya que es claro que en este juicio se halla identidad de partes, identidad de objeto e identidad de causa respecto al juicio de pertenencia promovido anteriormente, referente al derecho que se dice ostentaba el antecesor, el cual se pretende sumar como posesión el pretense usucapiente.

Pues, si bien es admitido que se puede estudiar nuevamente una demanda de pertenencia cuando en proceso anterior se determinó que el demandante era poseedor pero no contaba con el tiempo requerido para adquirir el derecho de dominio de un bien a través del proceso de pertenencia, esto no es lo que sucede en el presente asunto, donde lo que se pretende es que se valoren nuevamente las pruebas mejoradas -muchas de ellas ya analizadas en el juicio anterior- para que se declare que un antecesor era poseedor y no tenedor, y así sumar el tiempo de su supuesta posesión a la del actual poseedor y demandante.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia reciente, expuso:

*15“Es decir, en este proceso se comprobó que las pretensiones se denegaron en tal oportunidad porque la relación entre G S M C y el inmueble era de simple tenencia, mas no porque, como erróneamente lo sostuvo el juzgador en la sentencia cuestionada, hubiese existido posesión pero por un término inferior al exigido por las leyes para adquirir el dominio.*

*6. Dicho yerro implicó el desconocimiento de la existencia de una cosa juzgada, tal y como ya se anticipó.*

*El demandante, al resultar vencido en su pretensión de pertenencia fundada en una supuesta posesión exclusiva sobre el mismo inmueble,*

---

<sup>15</sup> SC5231-2019

porque se demostró su tenencia, volvió a plantear el asunto ya sometido a composición judicial con el propósito de que el mismo ahora sí tuviese eco. Lo único que varió entre uno y otro proceso fue que en el primero se esgrimió una posesión existente entre el año 1963 y hasta, por lo menos, el año 1994 (fecha de presentación de la demanda), y ahora, lo que alegó fue una posesión también exclusiva y sobre el mismo predio pero desde el año 1980 y hasta el año 2011, momento de presentación de la nueva demanda.

Es decir, que por medio de este trámite intentó ventilar nuevamente lo que fue materia del proceso ordinario anterior, quiso que el juez volviera sobre lo que ya fue objeto de juzgamiento, y concluyera ahora que, por lo menos, entre los años 1980 y 1994 no hubo tenencia, como anteriormente se coligió, sino posesión. No obstante, un nuevo examen de la misma relación jurídica entre los mismos litigantes no está autorizada por la ley.

Esa pretensión no podía ser de recibo, pues la jurisdicción, por lo menos en relación con el periodo aludido, ya se había pronunciado. (negrilla y subrayas del Tribunal)

Con las pruebas se comprobó una identidad jurídica de partes, pues tanto en el anterior proceso como en este, G S M C fue el demandante, y N F S, J A F S y M E F S demandados; también una identidad de cosa, pues el asunto versó sobre la misma relación jurídica, es decir, la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva del predio ubicado en la calle XXX de Tunja; y, finalmente, una identidad de causa, consistente en la posesión exclusiva del actor, identidad predicable, por lo menos, entre los años 1980 —fecha esgrimida en este proceso como de inicio de la posesión— y el año 1994 —fecha en la que se presentó la anterior demanda—.

Debe atenderse, además, que la anterior pretensión fue negada no porque se hubiese formulado antes de tiempo, o indebidamente, sino porque, auscultada la situación por el juzgador, concluyó que la posesión no existía, solo había mera tenencia, y ésta no sirve para adquirir el dominio por el transcurso del tiempo. (...) (negrilla y subrayas del Tribunal)

Por ende, como quiera que «al juez le está vedado pronunciarse sobre los aspectos materia de debate en el juicio precedente —primus— y que han sido auscultados y desarrollados en el juicio anterior»<sup>16</sup>, en este nuevo juicio no podía volverse sobre aspectos tales como la tenencia o posesión del actor sobre el mismo predio durante el periodo comprendido entre los años 1963 y 1994, pues los mismos fueron objeto

<sup>16</sup> SC. Ago. 12 de 2003. Exp. 7325

*de discusión y resolución en el proceso anterior, en el que, se reitera, se concluyó que en dicho lapso G S M C no fue poseedor, y tal tema allí quedó agotado.*

*En este nuevo proceso, el demandante aspiró a reabrir una discusión ya zanjada y que terminó con la desestimación de las pretensiones por su orfandad probatoria. Como en el proceso anterior no logró demostrar su posesión por el término que alegó, ni tampoco la transformación de su tenencia en posesión, formuló una nueva demanda con el propósito de mejorar la prueba, proceder que no lo permite el ordenamiento, pues trasgrede el carácter vinculante de las sentencias y la seguridad jurídica de los ciudadanos, según se explicó. (negrilla y subrayas del Tribunal)*

*Es fácil advertir que de admitirse una posición contraria cualquier litigante derrotado por su actividad probatoria deficiente podría acudir incesantemente ante el juez para debatir el mismo asunto, lo que podría generar, además de fallos adversos, una perenne incertidumbre.*

*La falta de pruebas no es razón válida para invalidar la autoridad de la cosa juzgada, salvo en aquellos casos específicos y excepcionales en los que la ley lo permite"*

Entonces, resulta evidente que, aunque el demandante pretendía mejorar la prueba, tratando de remediar la deficiencia demostrativa del proceso de pertenencia anterior, está vedado para el nuevo juzgador estudiar nuevamente lo relativo a la relación que ostentó el señor Gilberto Rodríguez con el predio en ese mismo período, para de esa forma lograr la declaración de su posesión para sumarla a la propia del actor, comoquiera que esa situación quedó zanjada en juicio precedente de forma adversa - desestimando su posesión por ese lapso-, con lo cual, volver la mirada para reexaminar ese mismo hecho, atenta contra el principio de irrefragabilidad vulnerando la seguridad jurídica de una decisión judicial en firme.

De ahí, dado que el extremo actor busca con este recurso de apelación que se aprecien nuevamente las pruebas recaudadas en este juicio - interrogatorio de parte, testimonios y documentales- para que se arribe a una

conclusión diferente a la resuelta en el proceso con radicado No. 2014-00062, como se apuntó en líneas anteriores, esto iría en contra de prerrogativas superiores que vulnerarían el principio de cosa juzgada, por lo que no es procedente analizar nuevamente la calidad en la cual el señor Rodríguez ocupó el predio antes de vender su supuesta posesión al demandante, quien conforme lo señaló en el libelo genitor, aún no cuenta con el término requerido para que le sea declarada la prescripción extraordinaria a su favor respecto al inmueble objeto de este proceso.

Así las cosas, esta Corporación no accederá a los argumentos esbozados en el recurso de alzada, razón por la que habrá de confirmarse la sentencia proferida el 26 de noviembre de 2019 emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot mediante la cual se negaron las pretensiones de la demanda, pero por las razones expuestas en esta providencia, con la correspondiente condena en costas a favor de Mundial de Cobranzas SAS, parte que acudió al proceso y se opuso a las pretensiones.

### DECISIÓN

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de Decisión Civil y Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia apelada, proferida el 26 de noviembre de 2019 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot - Cundinamarca, acorde con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Condenar en costas de esta instancia a la parte demandante y recurrente, a favor de Mundial de Cobranzas SAS, fijando como agencias en derecho la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000), liquídense por la secretaría del *A quo*.

**TERCERO:** Notificar por secretaría del Tribunal esta determinación.

**CUARTO:** Oportunamente, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**  
Magistrado Ponente

*Pablo I. Villate M*

**PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
Magistrado

**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**  
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE CUNDINAMARCA  
SALA CIVIL - FAMILIA  
ESTADO N°. *74*

Este proveído se notifica en Estado de fecha **10 AGO 2020**

La Secretaría