

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA



Proyecto discutido y aprobado en Acta virtual No. 12
(13 de agosto de 2020)

Asunto:

Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de
Edgar Ávila Puentes contra María del Carmen Ávila de Salamanca y otros.

Exp. 2016-00236-01

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2020).

1. ASUNTO A TRATAR

Cumplido el trámite previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 del Ministerio de Justicia y del Derecho, se emite la sentencia por escrito, resolviendo el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la tercera *ad- excludendum*, en contra del fallo proferido el 16 de enero de 2020, por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, Cundinamarca.

2. ANTECEDENTES

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

2.1.1.- Demanda principal: El señor Edgar Ávila Puentes, a través de apoderado judicial promovió demanda de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra María del Carmen

Ávila de Salamanca, herederos indeterminados de Mauricio Ávila Ramos y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre los bienes a usucapir, que hacen parte de un predio de mayor extensión, con fundamento en los siguientes presupuestos fácticos:

- Ha ejercido posesión sobre dos predios rurales de menor extensión, identificados en el plano topográfico aportado, elaborado por el ingeniero Rafael Cruz Pulido, esto es, lote 1 denominado "*Brisas de San Miguel*", con área de 4118 M² y, lote 2 denominado "*Peñitas*" con área de 2 Has + 5429 M², alinderados como se consignó en el libelo de la demanda, los cuales hacen parte del predio de mayor extensión denominado "*El Cerrito*", con F.M.I. No. 156-3739 y Cédula Catastral No. 00-00-0060-0071-000, ubicado en la vereda Toriba, jurisdicción del municipio de San Francisco de Sales, Cundinamarca.

- Esos inmuebles, fueron adquiridos por el promotor "*por medio de la posesión ejercida por su padre ya fallecido*", el señor Efraín Ávila Ramos, igualmente reconocido como heredero de Roberto Ávila Alvarado, "*es decir viene ejerciendo sus actos de poseedor de buena fe desde el año 2005 a partir del momento en que fallece su señor padre*".

- Esas heredades que hacen parte del inmueble de mayor extensión "*El Cerrito*", fueron poseídos de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, de buena fe y sin mediar violencia desde el año 1943, por las siguientes personas: a) Efraín Ávila Ramos desde 1943, fecha en la cual sus padres Roberto Ávila Alvarado y Edubina Ramos de Ávila le entregaron esos dos inmuebles objeto de pertenencia "*en calidad de posesión y como heredero*", posesión que mantuvo hasta el año 2005 que falleció, y, en ese tiempo, realizó actos de señor y dueño sobre esas porciones de tierra; b) por el sucesor y

"heredero legítimo" Edgar Ávila Puentes, desde el mes de agosto de 2005 y hasta la presentación de la demanda, cumpliendo diferentes actos de señor y dueño, tales como, reformar y construir gran parte de la casa ubicada en el lote No. 2, explanaciones, construir placa huellas en cemento, siembra de plantas raizales, mantenimiento de cercas, protección ante la perturbación de terceros, pago de servicios públicos, limpiar y abonar la tierra, arrendó los predios al señor julio César Ramírez Méndez, sembrado pasto de corte y cultivos de plantas de pan coger.

- Las posesiones "ameritadas...sumadas entre sí", exceden los 10 años continuos e ininterrumpidos, como requisito indispensable para la adquisición del dominio, como modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

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

- Se declare que por prescripción extraordinaria de dominio ha adquirido el lote 1 "Brisas de San Miguel" y el lote 2 "Peñitas", ubicados en la vereda Toriba, jurisdicción del municipio de San Francisco de Sales, que hacen parte del predio de mayor extensión "El Cerrito", con F.M.I. No. 156-3739; que se ordene la inscripción de la sentencia en la O.R.I.P. para los fines legales pertinentes, abriéndose nuevos folios inmobiliarios; oficiar al IGAC, a efecto de que realice el respectivo desenglobe; que la pasiva sea condenada en costas.

2.1.2.- Demanda ad – excludendum: La tercera, señora Ana Cecilia Ávila Puentes representada por su apoderado general, el señor José Francisco Rojas Ávila y a través de apoderado judicial, promovió demanda de declaración de pertenencia, contra el demandante inicial Edgar Ávila Puentes, como también

contra los demandados María del Carmen Ávila de Salamanca, herederos indeterminados de Mauricio Ávila Ramos y personas indeterminadas, con fundamento en los siguientes hechos:

- Desde hace más de 30 años, los señores Efraín Ávila Ramos y Rebeca Puentes de Ávila (q.e.p.d.), padres de la tercera Ana Cecilia Ávila Puentes y del demandante inicial, entraron en ejercicio de posesión pública, pacífica e ininterrumpida, respecto de uno de los predios reclamados en usucapión, el denominado en la demanda como "Peñitas", que tiene un área de 2 Has + 5429 M² y hace parte del predio rural de mayor extensión "El Cerrito", con F.M.I. No. 156-3739, vereda Toriba, municipio San Francisco, cuya alinderación se determinó en la demanda inicial.

- El señor Efraín Ávila Ramos, falleció en la ciudad de Bogotá el 31 de agosto de 2005 y la señora Rebeca Puentes de Ávila, el 4 de septiembre de 1999; una vez mueren aquellos poseedores, todos sus herederos, es decir, Ana Cecilia Ávila Puentes, Luis Armando Ávila Puentes y Edgar Ávila Puentes, desde el 31 de agosto de 2005 *"continuaron en el ejercicio conjunto y continuo de la posesión"*, respecto del predio anotado en la demanda como "Peñitas".

- Además de los actos dispositivos, como, pagar impuestos y explotar económicamente el bien; los herederos, incluido el demandante inicial, tramitaron por vía notarial la sucesión de sus padres como se desprende de la escritura pública No. 2905 de 11 de diciembre de 2012, corrida en la Notaría Primera del círculo de Facatativá, trámite en el que se inventariaron y adjudicaron en común y proindiviso a cada uno de los herederos *"sendos derechos y acciones derivados de la posesión ejercida por sus progenitores"*, quedando todos estos habilitados para *"sumarla a la que actualmente en conjunto*

vienen ejerciendo" Edgar y Ana Cecilia Ávila Puentes, en tanto que el señor Luis Armando Ávila Puentes transfirió a título de venta los derechos de favor de Edgar, como consta en la escritura pública No. 2090 de 8 de octubre de 2015, corrida en la Notaría aludida.

- Otro acto dispositivo, no solo efectuado por el demandante Edgar - como se enunció en el hecho 7º de la demanda-, sino conjuntamente con los demás poseedores Luis Armando y Ana Cecilia, fue la celebración del contrato de arrendamiento con el señor Julio César Ramírez Méndez, el día 23 de junio de 2011, sobre el predio llamado "Peñitas", en el que fungieron como arrendadores los hermanos Edgar Ávila Puentes, Luis Armando Ávila Puentes y José Francisco Rojas Ávila, éste último como apoderado general de Ana Cecilia Ávila Puentes, que se prorrogó hasta el 18 de septiembre de 2014, fecha en la cual el arrendatario entregó el predio a Edgar; en vigencia del contrato de arrendamiento, el arrendatario sufragó el canon de arrendamiento a cada uno de los arrendadores.

- Para el mes de mayo de 2015, los hermanos Ávila Puentes, obrando como poseedores del predio "Peñitas", contrataron al ingeniero Rafael Cruz Pulido para elaborar el levantamiento topográfico, que de por más, fue aportado con la demanda inicial; Ana Cecilia, junto con Edgar, los días 9 y 12 de febrero de 2016, otorgaron poder al abogado Ricardo Delgado Molano, con la finalidad de instaurar la demanda respecto del mismo predio que se pretende por el demandante y que se denomina "Peñitas...solo que allí le dieron el nombre de LOTE LA ESPERANZA", acción que no inició por considerar Ana Cecilia, que su padre únicamente ejerció posesión sobre el predio "Peñitas".

- El hecho de haberse iniciado la demanda, desconociéndose la posesión que ha ejercido Ana Cecilia sobre el lote No. 2 "Peñitas", por sí solo, no lo convierte el poseedor exclusivo, en tanto que los actos se han ejercido de manera conjunta entre aquellos.

El *petitum*, se enfocó así:

- Que se declare que el demandante Edgar Ávila Puentes y la tercera Ana Cecilia Ávila Puentes "*son en conjunto los poseedores*" del predio denominado en la demanda como "*Peñitas*", que hace parte del predio de mayor extensión "*El Cerrito*", con F.M.I. No. 156-3739, desde el día 31 de agosto de 2005; como consecuencia de lo anterior, se declare que Edgar Ávila Puentes y Ana Cecilia Ávila Puentes, adquirieron por el modo de prescripción extraordinaria de dominio el bien en cita; que se ordene la inscripción de la sentencia que acoja los pedimentos en un nuevo folio inmobiliario.

2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

La demanda fue admitida por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta mediante auto de 14 de diciembre de 2016¹, se ordenó el traslado a la parte demandada, previa notificación personal y el emplazamiento de las demás personas indeterminadas; el 28 de abril de 2017², se notificó Marcel Yecid Ávila Castañeda, como heredero del demandado Mauricio Ávila Ramos, contestando la demanda conjuntamente³ con la señora Liz Angelica Ávila Castañeda, en tanto que el primero es apoderado general de la segunda,

¹ Fl. 45 Cd. 1

² Fl. 64

³ Fls. 168-176

resistiendo las pretensiones con las excepciones de mérito que denominó "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR INEXISTENCIA DE POSESIÓN ACTUAL", "AUSENCIA ABSOLUTA DE LOS ELEMENTOS AXIOLÓGICOS DE LA POSESIÓN (CORPUS Y ANIMUS DOMINI)", "AUSENCIA DE TIEMPO SUFICIENTE PARA DEMANDAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO", "CONTROL, USUFRUCTO Y EJERCICIO PERMANENTE DEL DOMINIO POR PARTE DEL PROPIETARIO Y DE SUS HEREDEROS MARCEL YECID ÁVILA CASTAÑEDA Y LIZ ÁNGELICA ÁVILA CASTAÑEDA" y "TEMERIDAD Y MALA FE".

En el trámite de la integración del contradictorio, se hizo partícipe José Francisco Rojas Ávila, como apoderado general de la señora Ana Cecilia Ávila Puentes, presentando en nombre de esta última demanda de intervención *ad excludendum* en contra del demandante principal, como también en contra de los demás demandados, reclamando posesión conjunta frente al predio denominado "Peñitas", siendo admitida el 28 de noviembre de 2018⁴, sin pronunciamiento de la pasiva y del promotor inicial; en decisión de 7 de marzo de 2019⁵, se decretó la interrupción del proceso con fundamento en el numeral 2 del artículo 159 del C.G.P., por haberse acreditado el fallecimiento del apoderado del demandante primigenio, por lo que el término de traslado de la intervención excluyente inició a partir de la notificación por estado de esa decisión, mediando pronunciamiento por la parte actora, oponiéndose a esos pedimentos, con fundamento en que la tercera no ha ejercido posesión sobre el predio "Peñitas", en tanto que el señor Edgar es poseedor exclusivo⁶.

⁴ Fl. 39 Cd. 2

⁵ Fl. 43 Cd. 2

⁶ Fls. 44-46 Cd.2

Una vez practicados los emplazamientos, se designó curador *ad litem*, quien se notificó personalmente el 31 de mayo de 2018⁷ y contestó⁸ la demanda en término sin proponer excepciones; siguiendo el trámite de rigor, el 5 de agosto de 2019, se adelantó la audiencia inicial, superándose las etapas de conciliación, sin haber excepciones previas por resolver, se fijó el litigio y se decretaron las pruebas deprecadas por las partes⁹, incluida una prueba pericial ordenada de oficio.

Luego, el 16 de enero de 2020¹⁰, se adelantó la inspección judicial, sumado que se practicaron las pruebas y se profirió sentencia de instancia con la cual se denegaron las pretensiones tanto de la demanda principal, como, de la intervención excluyente¹¹, siendo recurrida por el demandante inicial, como también por la tercera, no obstante, el primero desistió de la alzada, lo cual fuera aceptado en proveído de 27 de enero de 2020¹².

3. LA SENTENCIA APELADA

La Jueza de primera instancia, empezó con la tercería, anotando que *“la interviniente..., en este aspecto la demanda se encamina a que se declare a la interviniente dueña del predio...rural...en este caso corresponde al lote No. 2 denominado en la demanda Peñitas”*, anotando que era necesario verificar si se cumplían los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio, indicando que la porción de terreno *“Peñitas”*, hace parte del predio de mayor extensión que es prescriptible, por estar en el comercio.

⁷ Fl. 277 cd.1

⁸ Fls. 279-280 Cd. 1

⁹ Fls. 304-306

¹⁰ Fls. 311-312

¹¹ Fls. 313-318

¹² Fl. 323

Asimismo, que valoradas las pruebas "no demuestran con suficiencia que la señora Ana Cecilia Ávila Puentes haya ejercido actos de dominio por el término definido en la ley sobre el inmueble pretendido en la demanda principal por el señor Edgar Ávila Puentes y así mismo por ella en su intervención excluyente...", pues con la documental aportada, se tiene el certificado de defunción de Efraín Ávila, quien falleció el 31 de agosto de 2005, y no se desconoció que la tercera fuera hija de aquel, situación que también se verificó con la escritura pública No. 2905 de 11 de diciembre de 2012, por medio de la cual se adelantó la sucesión de Efraín y "como acervo hereditario se inventariaron los actos posesorios que el señor Efraín realizaba en un predio ubicado en el bien inmueble denominado El Cerrito que para estos efectos presume la suscrita juzgadora que corresponde al predio Peñitas del cual se está haciendo el análisis correspondiente, se advierte entonces de la existencia de esta escritura pública reitérese que la misma se adelantó en el 2012, entonces si se indicó en el libelo demandatorio que la posesión surgió a partir del fallecimiento del señor Efraín, esto es desde el año 2005, del lapso del año 2005 a 2012 no tiene la suscrita Juez noticia que en efecto la aquí interviniente ejerciera actos posesorios de manera individual y no como heredera, pues es que ello se deduce efectivamente por la existencia de la escritura pública a la que se ha venido haciendo referencia, pues fue a partir de esa escritura pública del año 2012 en que podría empezarse a contar el término que cada uno en este caso, la señora Ana Cecilia Ávila tendría como poseedora exclusiva y no tuviera la calidad anterior de heredera, así si tenemos en cuenta y si tomamos como hito el año 2012, específicamente el 11 de diciembre de 2012 a la fecha de presentación de la demanda y de la intervención excluyente no ha transcurrido el término previsto en la ley sustancial para ganar por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble que acá se persigue, pero con todo y de soslayar lo anterior que tuviéramos y que se analizaran esos actos posesorios desde el año 2005", tampoco puede tenerse por cierto, pues ello se deduce de las declaraciones de los terceros que fueran recaudadas.

Frente a la demanda principal se analizaron los presupuestos axiológicos frente a cada uno de los predios reclamados, empezando por Brisas de San Miguel, frente al cual, Marcel Yecid y Liz Angelica Ávila Castañeda, en calidad de herederos del titular de derecho real de dominio Mauricio Ávila Ramos, ejercieron el derecho de defensa, coligiéndose luego de valorarse las pruebas que *"... de los testigos referidos pues no se advierte entonces que se encuentre con claridad delimitado lo correspondiente a la posesión del señor Edgar"*, destacando que los señores Gregorio Ávila Forero y Julio César Ávila Forero, vecinos del sector y propietarios de otros bienes que hicieron parte del predio de mayor extensión, sostuvieron que *"al predio Brisas de San Miguel aproximadamente el señor Edgar ha estado presente, ha vuelto a meterse después de la existencia de la, de la diligencia de lanzamiento administrativo, hace aproximadamente unos 3 años ambos...de modo que para esta juzgadora sus dichos tienen absoluta certeza teniendo en cuenta que son personas vecinas de la región y que han conocido de manera directa la existencia de los predios y lo allí ocurrido..."*, entre otras determinaciones.

Y, frente al predio *"Peñitas"*, sostuvo, que si bien los deponentes refirieron que han visto al señor Edgar en el predio, *"ninguno fue claro, fue responsivo, ninguno al unisonó indicó que la calidad en que estaba el señor Edgar Ávila Puentes lo fuera o lo vieran como el dueño, tanto es que el señor Antonio Moreno Cruz hizo mayor referencia a, por ser una persona antigua en la región, hizo mayor referencia a que ayudó a los papas del señor Edgar...esto es el señor Efraín y la señora Rebeca a trabajar en el predio, en el predio Las Peñitas, además indicó que el veía siempre al señor Efraín en el predio las Peñitas pero no sabe, no pudo precisar a qué porciones correspondía, a que porciones correspondían las partes donde estaba el señor Efraín"*, entrando en contradicción en tanto que no sabe desde cuándo

ha estado el promotor en el predio "Peñitas", pero no tiene certeza o conocimiento absoluto de los actos posesorios desplegados, por lo que luego de hacer referencia frente a las pruebas, destacó que la posesión alegada no es clara y no se verificó "con precisión por ninguno de los testigos de los actos posesorios del señor Edgar".

4. EL RECURSO

El apoderado de la demandante *ad excludendum* solicitó conceder sus pretensiones, indicando:

- En la sentencia de primer nivel no se accedió a los pedimentos elevados por la tercería, al considerarse que no se logró probar la posesión durante 10 años, sino que la tercera a lo sumo la empezó a ejercer desde el año 2012, tomando para ese computó la escritura pública No. 2905 de 11 de diciembre de 2012, por medio de la cual se les adjudicó a Ana Cecilia, Edgar y Luis Armando Ávila Puentes, la posesión que ejercían sus padres por más de 25 años en el predio "Peñitas".

- Se tomaron los pedimentos de la señora Ana Cecilia, como excluyentes de la pretensión inicial, siendo contrario a lo realmente reclamado, que fue, que tanto Edgar Ávila Puentes y la señora Ana Cecilia son "en conjunto poseedores" del predio "Peñitas", análisis que llevó a la Jueza de instancia a analizar de manera inapropiada el acervo probatorio.

- Quedó probado que Ana Cecilia y Edgar ejercen posesión "en forma conjunta" en el predio "Peñitas" desde el año 2005, fecha en la que falleció su progenitor Efraín Ávila Puentes, hasta la fecha en que se profirió la sentencia

recurrida, pues ello se desprende de las declaraciones de los señores José Joaquín Riaño Quintero, César William Riaño Bautista, Julio César Ávila Forero y Gregorio Ávila Forero, quienes claramente coincidieron en afirmar que una vez fallecieron Efraín Ávila Puentes y Rebeca Ávila Puentes, sus hijos Ana Cecilia, Luis Armando y Edgar, continuaron con el ejercicio de la posesión de manera conjunta.

- De la declaración de Julio César Ramírez Méndez, se tiene que ostentó la calidad de arrendatario del predio "*Peñitas*" desde el año 2011 a 2014, con ocasión al contrato de arrendamiento que fuera suscrito con Ana Cecilia, Luis Armando y Edgar, a quienes les pagó los cánones de arrendamiento, lo cual encuentra soporte con las pruebas documentales que obran en el legajo, en especial con el pago de las rentas a nombre de Ana Cecilia.

- En el trámite de sucesión de Efraín y Rebeca, además de constituir una prueba de la posesión que en conjunto se ejerce, se hizo en principio para que el tiempo de posesión de los antecesores se sumara a los sucesores, aunque fue un requisito innecesario en tanto que Edgar y Ana Cecilia ejercen la posesión desde el año 2005, por lo que para la presentación de la demanda se ha superado el término de 10 años, sin que fuese necesario acudir a la suma de posesiones; se destaca además, que a partir del año 2015, la posesión continuó ejerciéndose conjuntamente por Ana Cecilia y Edgar, en tanto que Luis Armando le transfirió los derechos derivados de la posesión a Edgar.

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 de la Jueza que adoptó la sentencia de primera instancia.

En razón a que la providencia sólo fue apelada por el tercero *ad excludendum*, la Corporación procederá al análisis de los reparos objeto de inconformidad.

5.2. PROBLEMA JURIDÍCO:

Le corresponde al Tribunal resolver, si en el caso que nos ocupa, se encuentran presentes los presupuestos para que la tercera excluyente y el demandante inicial puedan usucapir el predio "Peñitas", acorde con el *petitum* referido en la intervención *ad excludendum*, haciéndose hincapié en determinar si cumplió con demostrar la posesión, último de los elementos de la pretensión de pertenencia, como también, si ello es permisible dada la naturaleza de la figura de la intervención principal frente a la excluyente.

5.3. MARCO JURÍDICO:

Sea lo primero acotar, que según el artículo 375 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 especial del Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual figuren las personas titulares de derechos reales sujetos a registro o la atestación de que no aparece alguna como tal, para dirigir la demanda contra quienes están inscritas en el registro público

inmobiliario y frente a todas aquellas desconocidas que puedan estar interesadas en el bien objeto de la demanda.

La prescripción, según el artículo 2513 del C. C., 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.

Igualmente, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria; la primera, requiere justo título y buena fe y se gana en 10 años; la segunda, exige 20 años continuos de posesión, sin ningún otro requisito adicional. Estos tiempos fueron reducidos por la Ley 791 del 2002 a 5 y 10 años, respectivamente, disposición legal que entró a regir el día 27 de diciembre de 2002.

Respecto de la pretensión de la acción de pertenencia, el usucapiente debe, según la doctrina y la jurisprudencia, reunir los siguientes presupuestos:

- a) Que la pretensión recaiga sobre una cosa legalmente prescriptible, es decir, que sea un bien 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 haya ejercido y ejerza el actor posesión material en forma pacífica y continua

3

durante el lapso exigido, 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, 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.

5.4. 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 Civil¹³, impone que sea restrictiva; por tanto, nos ocuparemos sobre los puntos que son motivo del recurso y que se centran respecto a la existencia del tercero de los elementos que se exigen como presupuesto para que prospere la prescripción, esto es, si la tercera excluyente acreditó haber ejercido una posesión conjunta con su hermano, el demandante inicial, por el término requerido por el legislador, dadas las particularidades del caso y, si ello es permisible en el marco de la demanda *ad excludendum*.

Al respecto, se encuentra que el pedimento principal de la tercera excluyente señora Ana Cecilia, fue:

"PRIMERA: Se declare que el demandante EDGAR ÁVILA PUENTES y mi poderdante ANA CECILIA ÁVILA PUENTES, son en conjunto los poseedores del inmueble denominado en la

¹³ Entre otras, la SC10223-2014 de 1º de agosto de 2014

demanda como PEÑITAS, el que cuenta con un área de 2 Hectáreas + 5429 M2, y que hace parte del predio de mayor extensión denominado EL CERRITO, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-3739, ubicado en la vereda Toriba, jurisdicción del municipio de San Francisco, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran inscritos en la demanda inicial, desde el día 31 de agosto de 2005, (día de fallecimiento del poseedor anterior, señor EFRAÍN ÁVILA RAMOS), hasta la actualidad". (Negrilla y subrayas intencionales).

De cara a lo anterior, como primera medida se resalta que, en efecto, como lo destacó en los reparos presentados la recurrente, el pedimento de la tercería se enmarcó en que la tercera excluyente -Ana Cecilia-, junto con el demandante inicial Edgar Ávila Puentes, adquirieron por el modo de prescripción el lote No. 2 o "Peñitas", por haberlo poseído conjuntamente por el término dispuesto en la ley.

En esta línea, preciso es anotar que la pretensión o acción *ad excludendum* esta reglada en el artículo 63 del C.G.P., que dispone:

"Intervención excluyente. Quien en proceso declarativo pretenda, en todo o en parte, la cosa o el derecho controvertido, podrá intervenir formulando demanda frente a demandante y demandado, hasta la audiencia inicial, para que en el mismo proceso se le reconozca.

La intervención se tramitará conjuntamente con el proceso principal y con ella se formará cuaderno separado.

En la sentencia se resolverá en primer término sobre la pretensión del interviniente."

Entonces, esa tercería representa un pedimento o demanda autónoma en contra de los extremos de la relación jurídico procesal inicial, para de esa manera reclamar un derecho propio -total o parcial- que le asiste al tercero, el cual, se torna excluyente o incompatible con la pretensión principal o inicial.

Sobre el tema en comento, conceptualmente útil, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha considerado:

14"1.- Como el recurso de casación examinado lo presentaron terceros ad excludendum, útil es recordar que ese instituto regulado en el artículo 53 de la ley de los ritos civiles, se caracteriza porque, un tercero comparece al juicio ejerciendo su derecho de acción y formula pretensiones dirigidas contra ambos extremos de la relación procesal, quienes frente a aquél se convierten en demandados.

La Corte ha señalado al respecto que:

*"La intervención ad excludendum, también conocida doctrinariamente como intervención principal, consiste en hacer valer frente a dos partes contendientes en el proceso un derecho propio del interviniente e incompatible con la pretensión deducida en el proceso (ad infringendum iura itrius que competidores), para excluir o quebrar los derechos de los contendientes, aparece consagrada positivamente en el artículo 53 del CPC, para permitir, particularmente por razones de economía procesal, que en un solo proceso se debatan pretensiones de dos o más personas que se consideran como titulares de un mismo derecho discutido en idéntico proceso"*¹⁵.

La injerencia principal que realizan estos terceros, es primordial justamente porque introduce al trámite una nueva demanda — autónoma por supuesto a las pretensiones de actor y opositor —; que debe ser desatada en sentencia de mérito; por ende, los autoriza para ejercer eficazmente todos los actos necesarios tendientes a proteger sus garantías, inclusive el de presentar el recurso extraordinario de casación."

Siendo así las cosas, en el caso de estudio, la tercera excluyente reclamó derechos de coposesión con el demandante inicial, lo cual, no se torna procedente en el marco de la intervención *ad excludendum* como se anotó en precedencia, en tanto que necesariamente la pretensión del tercero se repele -

¹⁴ C.S.J., Sala Civil, Sentencia de 15 de diciembre de 2017, radicación N° 05615 31 03 002 2001 00192 01, Rad. Corte SC21822-2017.

¹⁵ CSJ SC Sentencia de 5 de marzo de 1990, radicación No. 00062

total o parcialmente- con la del demandante inicial y los demandados, a modo de ejemplo, que ella reclamara una posesión exclusiva; mas aquí, lo que la tercería solicitó, fue la declaratoria de la coposesión o *“posesión conjunta o indivisión posesoria”*, entendida esta, como *“...la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con “ánimo de señor y dueño”, en cuanto todas poseen el concepto de “unidad de objeto” la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar un cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa”*¹⁶. Frente a lo cual, valido es señalar, que tal coposesión de entrada fue excluida por el demandante original, quien aseveró poseer de forma exclusiva y excluyente el bien que nos ocupa.

No obstante lo anterior, pasa el Tribunal a estudiar los medios de prueba recaudados, para elucidar si se presentó o no coposesión como lo reclama la recurrente y, de esa manera verificar la presencia de los presupuestos de la acción de pertenencia. Veamos:

a) Prueba documental:

- Registro civil de defunción de Mauricio Ávila Ramos¹⁷.

- Copia simple escritura pública No. 4586 de 13 de agosto de 1984, corrida en la Notaría 29 de Bogotá, por medio de la cual Mauricio Ávila Ramos y María del Carmen Ávila de Salamanca, compraron el predio con F.M.I. No. 156-3739 a Roberto Ávila, escritura que solo se registró el 31 de marzo de 2011¹⁸.

¹⁶ C.S.J., Sala Civil, sentencia de 18 de agosto de 2016; Ref. Epx. 11001-31-03-005-1999-00246-01.

¹⁷ Fl. 4 y 69

¹⁸ Fls. 6-11

- Certificado especial para adelantar procesos de pertenencia y F.M.I. No. 156-3739¹⁹.

- Paz y salvo Secretaría de Hacienda del predio con F.M.I. No. 156-3739²⁰.

- Registro civil de defunción de Efraín Ávila Ramos²¹.

- Registro civil de nacimiento Edgar Ávila Puentes²².

- Levantamiento topográfico y planos predio "El Cerrito", sobre el cual recaen los predios reclamados en pertenencia²³.

- Recibos servicios públicos²⁴.

- Certificado catastral del IGAC, predio con F.M.I. No. 156-3739²⁵.

- Contrato de arrendamiento de fecha 20 de junio de 2011, figurando como arrendatario el señor Julio C. Ramírez Méndez, y como arrendadores, firmaron tres personas, incluido el demandante Edgar y el señor José Francisco con C.C. No. 79.871.676, sobre una finca denominada el Cerrito, con "más o menos 5 fanegadas"²⁶.

19 Fls. 12-14
 20 Fl. 15/72/125/126
 21 Fl. 15
 22 Fl. 16
 23 Fls. 18-21
 24 Fl. 22
 25 Fl. 23
 26 Fls. 24-26

- Registro fotográfico lotes reclamados en pertenencia²⁷.

- Petición elevada por Edgar Ávila a Codensa y la respuesta emitida²⁸.

- Registro civil de nacimiento Marcel Yecid Ávila Castañeda²⁹.

- Facturas impuestos predio el "Cerrito"³⁰.

- Copia simple diligencia de "LANZAMIENTO ADMINISTRATIVO POR OCUPACIÓN DE HECHO" adelantada por el Alcalde Municipal de San Francisco el día 25 de noviembre de 2011³¹, como también los avisos de notificación³².

- Diligencias penales en contra del Alcalde de San Francisco por la presunta conducta de prevaricato por acción³³.

- Formato único de notifica criminal en contra de Edgar Ávila Puentes y denuncia elevada por Marcel Yecid y Liz Angelica Ávila Castañeda³⁴.

- Copia escritura pública No. 2013 de 10 de julio de 2015, corrida en la Notaría 69 del Círculo de Bogotá, con la cual Liz Angelica Ávila Castañeda otorgó poder general a Marcel Yecid³⁵.

27 Fls. 27-29

28 Fls. 30-31

29 Fl. 68

30 Fls. 70-71

31 Fls. 73-74

32 Fls. 75-77

33 Fls. 79-86/ 116-124

34 Fls. 87-100

35 Fls. 108-111

- Contrato de arrendamiento de fecha 1º de marzo de 2010, figurando como arrendatario el señor Julio C. Ramírez Méndez, y como arrendador Mauricio Ávila Ramos sobre el lote el "Cerrito", vereda Toriba, para plantar 800 matas de lulo³⁶.

- Copias trámite querrela policiva de lanzamiento por ocupación de hecho, iniciada por Mauricio Ávila Ramos, en contra de Edgar Ávila Puentes³⁷.

- Copia simple demanda, auto admisorio, declaraciones, alegatos y sentencia del proceso de pertenencia con radicado No. 2011-0136, iniciado por Carmen Ligia Ávila Herrera y otros, contra Mauricio Ávila Ramos y otros³⁸.

- Formato único de notifica criminal en contra de Marcel Ávila³⁹.

- Acción de tutela presentada por el demandante inicial, en contra de la Alcaldía del municipio de San Francisco y su respectivo fallo emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de esa localidad el 11 de abril de 2012, negando el amparo deprecado⁴⁰.

- Copia escritura pública No. 2905 de 11 de diciembre de 2012, corrida en la Notaría Primera de Facatativá, contentiva del trámite sucesoral de los causantes Efraín Ávila Ramos y Rebeca Puentes de Ávila, adjudicándose a los herederos Ana Cecilia, Luis Armando y Edgar Ávila Puentes, un porcentaje del 33,3 % de la partida inventariada, esto es "El derecho de posesión que los

³⁶ Fls. 128-129

³⁷ Fls. 132-167

³⁸ Fls. 187-229

³⁹ Fls. 234-242

⁴⁰ Fls. 250-258

causantes ejercieron con ánimo de señor y dueño desde aproximadamente más de 25 años", sobre el lote en la vereda Toriba⁴¹.

- Copia escritura pública No. 2090 de 8 de octubre de 2015, corrida en la Notaría Primera de Facatativá, por medio de la cual Luis Armando vende a Edgar Ávila Puentes, el porcentaje del 33,3% de los derechos de posesión⁴².

- Constancia de entrega de la finca "El Cerrito" ante el Inspector de Policía de San Francisco, por parte de Julio César Ramírez Puentes a Edgar Ávila Puentes, con fecha 18 de septiembre de 2014⁴³.

- Recibos de pago por concepto de arrendamiento⁴⁴.

b) Interrogatorios de parte:

- Edgar Ávila Puentes: contestó que la posesión sobre los bienes reclamados la detentó "por un permiso" que le dio su papá Efraín Ávila, aunque otros tíos que han estado realizando mejoras en otras partes del predio; su padre le dejó la posesión al empezar a enfermarse en el año 2005, y en una ocasión le manifestó: "hágase cargo de la finca allá mijo que no la vaya a dejar perder porque por allá sus primos puede llegar a quitárselo"; ha tenido problemas y "alegatos con los primos que han querido posicionarse en el cual yo no, no he accedido a eso", particularmente con Marcel Yecid, quien en una ocasión llevó unas personas para cercar "un terreno que queda por ahí dentro de la misma finca ya estaban queriéndose pasar al lote que dejó mi papá"; respecto a su hermana,

⁴¹ Fls. 4-10 Cd. 2

⁴² Fls. 12-14 Cd. 2

⁴³ Fl. 15 Cd. 2

⁴⁴ Fls. 16-17

asevera que en ningún momento ha ejercido posesión sobre los lotes reclamos; en el lote "Peñitas" ha sembrado matas, árboles frutales, matas de café y ha tenido unas reses, como también construyó una casa, la cual su padre antiguamente había edificado pero le tocó demolerla y hacerla de nuevo, los recibos los ha pagado y el *"impuesto también ya lo pagamos con los primos"*, aclarando que son los Ávila Forero y Ávila Riaño, porque la finca figura como una sola o *"El Cerrito"*; expuso que su tío Mauricio Ávila Ramos resultó con una escritura en el año 2008, que *"supuestamente mi abuelo les hizo un traspaso ahí no se en qué manera y resulta que en el 2008 estuvieron haciendo un derecho de pertenencia en el juzgado de Faca y si tenían escritura porque estaban haciendo un derecho de pertenencia...el cual se les cayó..."*; sostuvo que se enteró que su tío Mauricio Ávila había iniciado una querrela en su contra cuando ya había pasado meses después, por lo que interpuso una acción de tutela; por altercados con su primo Marcel lo denunció penalmente y, se hizo una conciliación ante la Fiscalía; contestó que en una ocasión otorgaron poder conjuntamente con su hermana Ana Cecilia para adelantar un trámite de pertenencia sobre el predio "Peñitas", anotando que *"eso si alguna vez se llevó a cabo ese pero ese proceso no se radicó, que aquí está presente el Dr. Salgado que llevamos un poco de años ahí en esa vaina, más el que siempre ha tenido la posesión ahí en ese predio he sido yo"*; reconoció que por intermedio del abogado Salgado se adelantó la sucesión, pero que desconoce el alcance; sostuvo también que hizo *"un arreglo"* con su hermano Armando para comprarle los derechos que le fueron adjudicados; sostuvo que arrendó el predio en su momento, pero su hermana *"le hizo firmar otro contrato de arrendamiento por aparte y lo mandaron autenticar y no sé cómo fue la vaina"*; sostuvo fue el único que contrato al ingeniero Rafael Cruz Pulido para que efectuara un levantamiento topográfico del predio.

- **Marcel Yecid Ávila Castañeda**: refirió que participó en el asunto para oponerse a los pedimentos frente al predio "*Brisas de San Miguel*", que su padre antes de fallecer le manifestó que tenía una parte de un lote en San Francisco y que la otra parte "*le correspondía a varios primos, a varios hermanos de él que ya habían fallecido...nos encontramos todos los documentos, encontramos la escritura de la propiedad, que está en conjunto con la tía Carmenza Ávila y además encontramos que él le había comprado los derechos al hermano Efraín Ávila de ese predio denominado Brisas de San Miguel que es un predio que corresponde al área adyacente a donde él tenía el terreno, si mi señor padre...*"; que su primo Edgar Ávila le invadió el terreno a su papá, por que debió iniciar una querrela policial ante la Alcaldía, por lo que, una vez fallece su papá va al predio y empezó a ejercer las acciones para detentar la posesión, tanto así que una ocasión iba con un hermano y Edgar los agredió verbalmente y, en otra lo agredió, al igual que a su suegro y su esposa "*nos golpea con un garrote y nosotros estábamos quitando una cerca que él había puesto*".

- **Ana Cecilia Ávila Puentes**: es hermana del demandante inicial; indica que la posesión la tiene junto con sus hermanos Armando y Edgar Ávila Puentes desde que falleció su padre Efraín Ávila Ramos, quedando abandonado el predio unos 2 años desde el año 2005; la situación era que uno de sus hermanos fuera, que no tenían tiempo, "*Armando nunca ha ayudado, no la verdad él no ha comparecido casi a nada...entonces mi hijo José Francisco Rojas Ávila fue y se quedó un tiempo en la casa...en lo que hay que hoy en día sobre esos muros y sobre eso mi hermano construyó, hizo mejora*", aclarando que fue su hermano Edgar, luego sus hermanos reclamaron que ella se quería quedar con el predio y molestaban a su hijo, su hijo hizo una "*cosa para pescados y yo construí un baño...un pozo séptico porque allá no hay acueducto*", y como su hijo salió, el predio quedó otra vez solo, luego hablando con sus hermanos de qué

hacer con la finca, se tomó la decisión de arrendarla, y como vive fuera del país, su apoderado José Francisco Rojas Ávila que es su hijo, estuvo al momento de la firma del contrato de arrendamiento; que su hermano Edgar después de que entregan la finca se va a vivir allí en 2015; que el arrendatario duró 3 años, más sin embargo, su hermano ha arrendado, cogido café, tumbado árboles y del arrendamiento de don Julio *"lo recibió Edgar para beneficio de la finca, para comprar alambre para ponerle a toda la finca, hacía lo del pedazo que nos dejó mi papá..."*; Edgar se fue a la finca, porque otra vez se analizó quién se quedaría allí, lo requirió para que le comprará, pero le manifestaba que no tenía en el momento el dinero; junto con su hermano iban a adelantar un proceso de pertenencia asesorados por el abogado Ricardo Delgado y, un día fue a la finca y estaban pendientes de hacer el contrato con el abogado *"resulta de que nos agredió, ... , nos trató mal, nos sacó machete y nos fue a sacar revolver, que hizo mi hijo José, José Francisco me dijo mamá vámonos de aquí..."*.

c) Testimonios:

- Miguel Antonio Moreno Cruz: profesión agricultor; conoce al demandante inicial y no tiene presente a la señora Ana Cecilia; no conoció a Mauricio Ávila y María del Carmen Ávila; Edgar se ha mantenido en el sector, inicialmente le ayudaba a los papás a trabajar, sin saber cómo el señor Efraín Ávila Ramos llamaba esos predios; sostuvo que Edgar desde que fallecieron sus padres ha efectuado mejoras, pero no se acuerda en qué fecha se presentó el fallecimiento; que un hermano de Edgar -de quien no recuerda el nombre-, también estuvo *"un buen tiempo"* en el terreno; que Edgar siempre ha estado y *"nunca"* ha arrendado.

- **José Luis Cubillos**: contestó que ha visto a Edgar en *"este predio no sé si será dueño, yo lo he visto trabajando acá"* y no tiene conocimiento si se han presentado inconvenientes con vecinos del sector; que ha visto a Edgar en los lotes hace unos 7 años y que lo distingue hace 20 años; no sabe quién paga los impuestos y servicios públicos; en una ocasión limpió los lotes y se le pagó con las pastadas; no conoce a los señores Marcel y Angélica Ávila; distinguió a los papas de Edgar, Efraín y Rebeca, luego del fallecimiento de estos, Julio Ramírez vivió en el predio.

- **Luis Alberto Pinzón**: vecino del sector y vive a 500 metros de los bienes; conoce los predios, pero no sabe cómo se denominan; después de la muerte del padre de Edgar, éste último ha estado allí; no sabe con certeza quién paga los impuestos, suponiendo que es la persona que está en posesión; respondió que le han dicho que la hermana de Edgar le ha reclamado los predios y en otra respuesta, aclaró que han estado en *"disputa"*; indicó que no frecuenta usualmente la casa ubicada en los lotes y al pasar por allí, por más de que sea vecino, no está pendiente de los que hacer de sus vecinos.

- **Lucinio Guerrero Molina**: conoce al demandante hace 25 años y no distingue a Ana Cecilia; después de que falleció Efraín -papá de Edgar-, éste último es quien ha visto en los lotes; no tiene conocimiento de que se haya intentado sacar a Edgar de los lotes; sabe que Edgar ha estado trabajando en los predios y cree *"que ha mejorado esta casa"*, primero era *"una casita viejita"*, desconoce quién paga los impuestos; iteró que ha visto a Edgar en los predios *"trabajando aquí y como el papá era el que trabajaba aquí y como no se si él tenía escritura o no, como sea yo digo podría ser dueño, no, es un hijo de él yo creo"* y considera que el dueño es quien está trabajando en los lotes; que el predio estuvo arrendado, pero la persona que lo arrendó fue el señor Edgar.

41

- **José Antonio Rodríguez Moreno**: conoce al demandante inicial, pero no a la señora Ana Cecilia; le ha ayudado a trabajar en los bienes al demandante, en una finca de más o menos 2 Has; sabe que Edgar arregló un "ranchito"; cree que los impuestos y servicios públicos los sufraga don Edgar; quien también sembró una platanera, aunque algunas plantas ya han muerto; no conoce a Marcel Yecid y a Angélica Ávila.

- **César William Riaño Bautista**: distingue a Edgar hace 6 o 7 años y a Ana Cecilia también, pues un hijo de ella vivió en parte del predio, hasta el punto que aquel hizo un pozo y le prestó ayuda, anotando que es vecino de la propiedad; sostuvo que el señor Mauricio y otro, pagaron para limpiar una parte del predio que ahora tiene en poder Edgar, en 2011 el Inspector de Policía "vino y dejó una querrela donde decía que él no tenía posesión y después con el tiempo él volvió a coger posesión ahí"; que su padre José Gabriel Riaño, fue testigo en el trámite de la querrela; primero vio a Cecilia y luego a Edgar; Eutiquio es hermano de Mauricio y fueron quienes le arrendaron a su padre para cultivar lulo; frente a la querrela anotó que Edgar tomó posesión de una parte que colinda contra la casa y se le dijo que "eso no le pertenecía a él...y ya con el tiempo entonces él volvió y cerco eso"; asimismo, Edgar tuvo un enfrentamiento con Marcel; que la parte del predio a la que reingresó el actor, la ha arrendado, vendió pastos y siembras de plátano.

- **William Orlando Chacón Moya**: anotó que tiene un bien que hizo parte del predio "El Cerrito"; que llegó al sector en 2011, pero que tiene contacto con la familia Riaño; no conoció al señor Efraín Ávila; respondió que en una ocasión se presentaron problemas, inclusive con violencia, pero no sabe con certeza cómo fueron los hechos; expuso que esporádicamente ha

visto a Edgar en el predio *"no me interesa estar mirando, fisgoneando a ver qué pasa o que hacen, entonces, pues decirle que no lo he visto es mentira, pero tampoco que lo he visto a él haciendo y deshaciendo porque no me interesa...digamos que desafortunadamente por el inconveniente que se vio hoy ahí en el lindero si tuve más contacto con él y chocar..."*; adquirió su lote porque se lo compró a un primo de ellos -de los Ávila-, a un Ávila Riaño, y frente a la otra porción de tierra, se ha mantenido más al margen; Edgar le hizo dos acarreos cuando empezó a construir su predio en 2015, aproximadamente.

- **Néstor Gregorio Ávila Forero**: es pariente del demandante, la tercera excluyente y los demandados; respondió que solo hace 3 años Edgar ha estado en los predios; que su tío Efraín los frecuentaba porque permanecía solo; luego de que fallece *"Esto quedó prácticamente abandonado, bueno mi prima estuvo ahí un tiempo viviendo de eso pero ya llegó Edgar y él se adueñó del predio y no dejaba entrar a ella ni nada"*; sabe que en el lote vivió el señor Julio como 3 o 4 años; expuso que el señor Edgar se la pasa *"amenazándonos a nosotros, la vez pasada para el proceso este que estamos acá fue y me paró al otro lado y me dijo que si yo venía aquí a rendir declaratoria que él nos iba a dañar el proceso que llevábamos con usted Dra..."*; sostuvo que en el predio Brisas de San Miguel estuvieron hasta el año 2010 sus tíos; que en una ocasión sobre esa parte de Brisas de San Miguel, su tío Efraín se encontraba mal, y le ofreció en venta a sus otros tíos Eutiquio y Mauricio, siendo testigo de que se entregó una suma de dinero y se realizaron unos documentos.

- **Julio César Ramírez Méndez**: vecino del sector desde hace 6 o 9 años; vivió en el predio alrededor de 3 años en calidad de arrendatario y *"Le pagué el arriendo el primero completo se lo pague al señor Edgar, después ya vinieron por partes al otro hermano y a la señora Cecilia se le entregó"*, dado que *"el contrato*

estaba firmado por los tres”, aunque se entendía “La mayor parte con Edgar, pues los otros venían siempre de vez en cuando, pero así como rendirles cuentas no”; para la entrega de predio llamó a Edgar y le manifestó que no podía ir “entonces como ya se cumplió la fecha de la entrega yo llame al otro hermano”; luego de esa entrega siempre ha visto en el predio a Edgar, “al otro hermano raras veces, como yo no salgo de la casa no me enteró no quien viene, quien entra ni quien sale, pero el que más ha venido aquí prácticamente de que yo sepa don Edgar y la señora Cecilia también y el otro señor también, pero con mayor permanencia siempre ha sido él”, haciendo solo referencia a “Peñitas”; desconoce la forma en que Edgar entró a los predios; expuso que Edgar fue quien construyó “la pieza tal vez para mi...no se quien mandaría ahí”.

- **Julio César Ávila Forero:** vecino del sector y vive en el predio el “Cerrito” de mayor extensión en otro lote; conoce a los contendores porque *“mi tío Efraín estuvo aquí en el pedazo con los hijos, la mamá, Rebeca, mi tío Efraín que falleció y después entraron los tres a los predios”,* esto es, Armando, Cecilia y Edgar, haciendo referencia al predio “Peñitas”, en tanto que sobre “Brisas de San Miguel”, respondió que es de su tío Mauricio; expuso que el predio “Peñitas” estuvo arrendado al señor Julio y luego *“vinieron mi prima, Francisco, Edgar”* y por ende, que ellos 3 ejercen la posesión *“Pues ellos vienen de vez en cuando”* y que últimamente, hace unos 4 años el que ha estado pendiente ha sido Edgar; que los impuestos se pagan con el predio de mayor extensión; explicó lo relacionado con la problemática presentada entre Edgar y sus parientes con relación al predios de “Brisas de San Miguel”.

En este orden de ideas, luego de valorar las pruebas en conjunto como lo establece el artículo 167 del C.G.P. -principio de unidad de la prueba-, como primera medida se advierte que no está acreditado que el demandante inicial

Edgar Ávila Puentes, haya desplegado actos constitutivos exclusivos de posesión desde el fallecimiento de su progenitor Efraín Ávila Ramos el 31 de agosto de 2005⁴⁵, sobre el predio denominado "*Peñitas*", en tanto que no hay lugar a efectuar pronunciamiento frente a los demás pedimentos dado que no fue objeto de alzada, pues por más de que los testigos Miguel Antonio Moreno Cruz, Luis Alberto Pinzón Forero y Luciano Gutiérrez Molina, así lo estimen, pues según su dicho, aquel ha permanecido en esa heredad desde esa data, percatándose que ha efectuado mejoras, lo ha arrendado, en tanto que, los demás deponentes no lo consideren así.

Es más, no puede soslayarse que con las respuestas ofrecidas en su declaración de parte de Edgar Ávila, claramente reflejó que a sus hermanos Ana Cecilia y Luis Armando le asistieron derechos frente al predio "*Peñitas*", pues expuso que en una ocasión otorgó poder con Ana Cecilia al abogado de apellido Salgado, para adelantar un trámite de pertenencia sobre el lote "*Peñitas*", sumado que, reconoció que participó en la sucesión doble intestada de sus padres Efraín Ávila Ramos y Rebeca Puentes de Ávila, lo que encuentra eco con la prueba documental aportada, esto es, la escritura pública No. 2905 de 11 de diciembre de 2012, corrida en la Notaría Primera de Facatativá, liquidación en la cual, se adjudicó a los herederos Ana Cecilia, Luis Armando y Edgar Ávila Puentes un porcentaje del 33,3 % para cada uno de la partida inventariada, es decir, sobre un lote de menor extensión que se encuentra en la vereda Toriba, lo anterior, sin perjuicio de que para el momento de la presentación de la demanda el promotor inicial se atribuye la calidad de poseedor exclusivo.

⁴⁵ Fl. 15

Ahora, se destaca que no puede predicarse coposesión entre los hermanos Edgar y Ana Cecilia Ávila Puentes, respectivamente, pues si bien arrendaron conjuntamente el bien "Peñitas" como da cuenta el contrato de arrendamiento de fecha 20 de junio de 2011, no es menos cierto, que la posesión no se ejerce de manera proindivisa, pues es evidente que el primero de los anotados o demandante inicial, desconoce de manera categórica los derechos que reclama la tercera excluyente, lo cual, no es ajeno para esta última, pues en su declaración de parte narró que con Edgar iban a adelantar un proceso de pertenencia asesorados por el abogado Ricardo Delgado y, un día fue a la finca y estaban pendientes de hacer el contrato con el abogado "resulta de que nos agredió, ... , nos trató mal, nos sacó machete y nos fue a sacar revolver...", siendo manifestaciones libres y espontáneas, que de por más tienen fuerza de confesión, entendida esta institución como un medio probatorio previsto en el ordenamiento procesal civil, que satisface los requisitos que la rigen, esto es, "Que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria" –numeral 2 art. 191 del C.G.P.-, las cuales, sirven para determinar que no puede predicarse la existencia de la coposesión reclamada, hasta ese punto.

Dicho lo anterior, memórese que la posesión de la cosa lo integran dos elementos esenciales para su configuración; el *corpus* y el *animus*, el primero, elemento material constituido por la aprehensión de la cosa; el segundo, es de naturaleza subjetiva, intelectual o psicológica que se concreta en que el poseedor actúe como si fuera el verdadero dueño, esto es, sin reconocer dominio ajeno; elementos que no se colman en el presente asunto, bajo las consideraciones que se han referido, y menos aún para declarar la existencia de una coposesión según los pedimentos de la intervención excluyente, en tanto que, no se acreditó el ejercicio de posesión en los términos señalados en

la demanda, como tampoco, en la tercería; por lo cual, resulta evidente que no son de recibo los reparos de la pretensión impugnatoria.

Solo resta ofrecerle respuesta a la Procuradora 31 Judicial II Ambiental y Agraria, quien durante el traslado de no recurrentes intervino, presentando un prolijo análisis respecto a la posesión agraria y culminó pidiendo *“revocar la sentencia apelada por el demandante y la interviniente ad excludendum y en su lugar se declare que el señor Edgar Avila Puentes y la señora Ana Cecilia Avila Puentes han adquirido el derecho de dominio sobre la cuota parte que corresponde del predio El Cerrito en virtud de la posesión que han ejercido sobre la parcialidad del mismo denominada Las Peñitas atendiendo a la indivisibilidad de este dada su destinación agropecuaria y que la unidad productiva se encuentra ya en el rango inferior al de a Unidad Agrícola Familia de la Zona relativamente Homogénea en donde se encuentra e bien”*⁴⁶. Como primera medida, debe precisársele a la señora representante del Ministerio Público, que el demandante inicial, señor Edgar Ávila Puentes, cuyo apoderado interpuso recurso de apelación contra la sentencia de 16 de enero de 2020, con memorial de 21 de enero siguiente, desistió del mismo⁴⁷ y con auto⁴⁸ adiado a 27 de ese calendario fue aceptado su desistimiento; lo que a tono con lo dispuesto en el artículo 328 del ordenamiento instrumental, más allá de tratarse de un proceso agrario, la competencia de esta judicatura se encuentra restringida en resolver la pretensión impugnatoria, que en este evento, solo se hallaba en cabeza del tercero interviniente, por tanto, no podremos considerar la situación del señor Edgar Ávila Puentes, quien mostró en ultimas conformidad frente a lo resuelto por la primera instancia. Y en lo tocante a la señora Ana Cecilia Ávila Puentes, demandante *ad excludendum*, conforme se señaló anteriormente, con ello se le

⁴⁶ FI 16 Cd 3

⁴⁷ FI 322 Cd 1

⁴⁸ FI 323 Cd 1

ofrece respuesta sobre la situación de la recurrente y la no prosperidad de su recurso.

Sin más consideraciones, ha de confirmarse la decisión de primer nivel, por las razones expuestas en esta instancia.

Finalmente, habrá lugar a condenar en costas por esta instancia a la recurrente, imponiendo como agencias en derecho un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000), en atención a lo normado en el artículo 365 del C.G.P.

6. DECISIÓN:

En atención a las anteriores consideraciones, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar la sentencia proferida el 16 de enero de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta- Cundinamarca, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: Como condena en costas por esta instancia, a cargo de la recurrente tercera excluyente, imponiendo como agencias en derecho un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000).

TERCERO: Oportunamente por Secretaría, devolver el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFICAR Y CUMPLIR



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

Pablo I. Villate M.

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR
DE JUSTICIA
SALA CIVIL - FAMILIA

ESTADO N. 76

Este provido se notifica en Estado de fecha 28 AGO 2020

