

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA**

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., febrero veintidós de dos mil veintidós.

Magistrado Ponente	: JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Radicación	: 25899-31-03-001-2016-00059-02
Aprobado	: Sala No. 02 del 3 de febrero de 2022.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandante en pertenencia Hilda del Carmen Solano Rangel y ad-excludendum María Trinidad Solano, contra la sentencia proferida por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá el 27 de octubre de 2020.

ANTECEDENTES

1. Hilda del Carmen Solano Rangel, formuló demanda contra José Gildardo Mayor Cardona; Armando Salgado Cuellar; Carlos Alfredo Pinilla García; Álvaro Enrique Pinilla García; Irma Cecilia Pinilla García; Gloria Elvira Pinilla de Narváez; Rubén Darío Pinilla Reyes; Marcos Obdulio Pinilla Reyes; Gloria Esperanza Pinilla Reyes; Luz Elena Pinilla Reyes; María Carmenza Pinilla Reyes; Olga Lucia Pinilla Reyes; Saul Alfredo Pinilla Reyes; Eliecer Pinilla Reyes; Fredy Pinilla Ramírez; José Daniel Pinilla Ramírez; Luis Carlos Pinilla Solano; Sonia Pinilla Solano; Diego Rene Pinilla Solano; Laura Sofia Pinilla Solano y demás personas indeterminadas pretendiendo se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio la franja de terreno que denomina “*lote No. 1*”, con un área de 8.498.49 M2, según levantamiento topográfico, identificado con folio de matrícula No. 50N-600757, ubicado en la zona urbana del municipio de Chía, barrio 20 de julio, que hace parte de otro de mayor extensión denominado “*AICANLA*” y alinderado como se determinó en la demanda.

Relató, que entró en posesión del lote pretendido “*desde hace más de diez años*”, porque ahí la dejó Alfredo Pinilla, padre de uno de sus hijos y propietario del predio, quien falleció el 29 de mayo de 2005, posesión que ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, realizando actos propios de los que solo da derecho el dominio, tales como: “*cerramientos y mantenimiento de cercas; ejecutar actos positivos cumpliendo la función social que implica la propiedad privada, ejerciendo la actividad agrícola, dándolo en arrendamiento para siembra y posterior cosecha de papa, hortalizas y venta de los pastos para el pastoreo de ganado vacuno. Los frutos de esta explotación económica han servido de ayuda para su propia subsistencia*”

Que, en el tiempo de posesión no ha reconocido dueño alguno, por el contrario, se ha comportado como la propietaria, hecho que ha sido notorio en esta zona del barrio 20 de julio de Chía, “*posesión que excede los diez años establecidos en la ley 791 de 2002, como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de prescripción extraordinaria, haciendo factible el derecho que tiene para sanear la propiedad del inmueble pretendido*”.

2. El trámite

2.1 La demanda fue admitida mediante proveído del 23 de enero de 2017¹; el demandado José Gildardo Mayor Cardona se notificó en nombre propio y como apoderado de Rubén Darío Pinilla Reyes; Álvaro Enrique Pinilla García; Carlos Alfredo Pinilla García; Gloria Elvira Pinilla de Narváez; Irma Cecilia Pinilla García; Olga Lucia Pinilla Reyes; Luz Helena Pinilla Reyes; Eliecer Pinilla Reyes; María Carmenza Pinilla Reyes; Saul Alfredo Pinilla Reyes; José Daniel

¹ Fl. 62 y 63 C. 1

Pinilla Ramírez; Marcos Obdulio Pinilla Reyes; Freddy Pinilla Ramírez; Gloria Esperanza Pinilla Reyes; herederos de Armando Salgado Cuellar señores: Esperanza Ortegón Pedraza; César Augusto Salgado Ortegón; Andrés Felipe Salgado Ortegón; Diana Esperanza Salgado Ortegón, Armando Ortegón Pedraza; Sandra Liliana Salgado Ortegón², contestó el 23 de febrero de 2017 oponiéndose a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó:

(i) “*cosa juzgada*”, La demandante Hilda del Carmen Solano Rangel, con anterioridad ya había presentado demandada ad- excludendum de pertenencia en contra del entonces propietario Alfredo Pinilla y de su hija María Trinidad Solano, en una acción donde esta última era demandante principal, Alfredo Pinilla y su esposa Aracely García Pinilla demandados, cuyo conocimiento correspondió al juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá con radicado No. 1997-13877. Las pretensiones en ese entonces fueron negadas a la demandante principal María Trinidad Solano y a la tercera Ad Excludendum Hilda del Carmen Solano Rangel, mediante sentencia de primera instancia del pasado 17 de abril de 2009, confirmada por el Tribunal de Cundinamarca, mediante providencia de septiembre 16 de 2009 y no casada por la Corte Suprema de Justicia, en esa acción se discutía el mismo bien; era la misma demandante y los demandados en este proceso son sucesores y causahabientes de los demandados en el anterior, cuyas pretensiones, se fallaron en contra de la señora María del Carmen Solano Rangel y María Trinidad Solano, con lo que se configura la excepción de cosa juzgada.

(ii) “*Falta de legitimación en la causa*”, la demandante no ostenta la calidad de poseedora, dado que sus pretensiones no reúnen los requisitos del tiempo para que, en su favor, se pueda invocar prescripción adquisitiva de dominio; sus pretensiones son dolosas y temerarias, pues tanto ella como su hija María Trinidad Solano, actualmente intentan similar proceso de pertenencia, respecto del mismo inmueble, en los juzgados civiles del circuito de Zipaquirá; aunado a que para la fecha en que se interponen estas nuevas demandadas de prescripción adquisitiva no se había proferido el fallo de primera instancia de la pertenencia inicial, por tanto, la demanda “*no reúne los presupuestos de los artículos 375 del C.G.P., esto es, el tiempo de diez (10) años de que trata la ley 791 de 2002, para invocar sus pretensiones*”.

(iii) “*inexistencia de los presupuestos procesales que exige la ley como sustento para la prescripción extraordinaria*” la demandante “*no es poseedora de buena fe, es una usurpadora, se trata de insistir en un nuevo proceso de pertenencia a sabiendas de que su permanencia en los predios obedece a una serie de artimañas, engaños, abusos, que en concierto con sus hija María Trinidad Solano y con el propietario inicial de los predios Alfredo Pinilla*”, hechos estos que los llevaron a ser condenados por el juzgado civil del circuito de Zipaquirá, situaciones dolosas que también dieron pie a la negativa de las pretensiones usucapientes fundadas en esos actos ilegales.

(iv) “*Fraude Procesal*”, el cual se configura, en tanto la demandante oculta en este proceso que su hija María Trinidad Solano, inició simultáneamente, acción similar por la totalidad del predio Aicania y del predio Los Pinos en el juzgado segundo civil del circuito de Zipaquirá.

(v) “*Temeridad y mala fe*”, pues intenta la demandante con sus pretensiones obtener provecho económico ilícito para sí, en detrimento de los titulares de dominio hoy demandados.

2.2. En escrito separado formularon demanda de reconvencción, para que se declare que les pertenece el dominio pleno y absoluto del lote de terreno objeto de la pertenencia denominado “*Aicania*”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-600757, y nomenclatura urbana calle 16 No. 4-20 del municipio de Chía; consecuentemente se condene a la demandada, a restituir a los demandantes, o a quienes representen sus derechos el bien inmueble antes descrito; al pago de los frutos naturales o civiles, sin que los demandantes en reconvencción estén obligados a indemnizar expensas necesarias, en tanto la demandante es poseedora de mala fe.

² Fl. 64 a 94 C. 1

Como sustento de sus pretensiones plantearon en síntesis, que el inmueble denominado Aicania inicialmente era de propiedad de Alfredo Pinilla; posteriormente el 12 de julio de 1994, fue adjudicado en un 50% por separación de bienes a Aracely García de Pinilla, el restante 50% a Alfredo Pinilla, personas fallecidas, el primero el 29 de mayo de 2005³ y la segunda el 14 de febrero de 2003⁴; por lo tanto a ellos *“como a los hijos de María Trinidad Solano: Laura Sofía Pinilla Solano; Sonia Pinilla Solano, Diego Rene Pinilla Solano y el hijo de la aquí demandada Luis Carlos Pinilla Solano, adquirieron el 50% del predio denominado Aicania, por adjudicación dentro del proceso de sucesión de Alfredo Pinilla, como aparece en la anotación No. 21 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-600757.”*

Los demandantes en reivindicación *“adquirieron el otro 50% del predio denominado Aicania, por adjudicación dentro del proceso de sucesión de Aracely García de Pinilla, registrada el 17 de septiembre de 2015, tal como aparece en la anotación No. 20 del folio de matrícula No. 50N-600757”.*

Las señoras Hilda del Carmen Solano Rangel y su hija María Trinidad Solano, eran compañeras sentimentales de Alfredo Pinilla *“y se concertaron al margen de la ley, para impedir que Aracely García de Pinilla esposa de Alfredo Pinilla recibiera en forma real y material el 50% del inmueble objeto de este proceso adjudicado en el proceso de separación de bienes y para lograr su cometido presentaron demanda de pertenencia la una como demandante principal y la otra como ad-excludendum inscrita por medio de oficio No. 547 del 04 de junio de 1996, del juzgado 1° Civil del Circuito registrado en la anotación No. 08 del folio de matrícula No. 50N-600757”.* Para perfeccionar las maniobras dolosas Alfredo Pinilla le firmó una letra de cambio por concepto de honorarios profesionales a favor del apoderado de la hija de la aquí demandada señora María Trinidad Solano Doctor José A Toro, quien de inmediato inició proceso ejecutivo singular, medidas cautelares que fueron registradas en la anotación No. 09 del folio de matrícula.

Por estos hechos María Trinidad Solano, Hilda del Carmen Solano y Alfredo Pinilla fueron condenados penalmente en sentencia de enero 14 de 2005 y las demandas de pertenencia fueron denegadas. Existe identidad perfecta en la especificación y linderos del inmueble citado en esta demandada, con los citados en las escrituras de tradición e hijuela de los procesos de sucesión también aquí enunciados y como propietarios no han enajenado, ni tienen prometido en venta el inmueble.

2.3. La demanda fue admitida mediante proveído del 2 de julio de 2019⁵. Notificada la demandada en reconvencción, demandante principal Hilda del Carmen Solano, se opuso a estas pretensiones y propuso como excepciones de fondo las que denominó: (i) *“prescripción extintiva de la acción”*; (ii) *“posesión de la demandante en la principal y demandada en reconvencción anterior al título”* (iii) *“Ausencia de los requisitos axiológicos necesarios para la acción reivindicatoria”* (iv) *“prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”* (v) *“falta de legitimación en la causa por activa”*. Apoyadas en iguales hechos a los expuestos en la demanda principal, añadiendo que *“los títulos de adquisición de los demandantes en reconvencción, son posteriores, muchos años a la fecha en que la demandante de pertenencia entra en posesión”*, además en que el lote poseído por la demandada en reivindicación *“solo tiene un área de 8.498.49 metros cuadrados y no el área referida por el mandatario de los demandantes de la reconvencción”*, por lo que no hay identidad entre lo poseído por la demandada y lo pretendido por los demandantes de la reivindicación⁶.

El demandante en reconvencción, se opone a la prosperidad de las excepciones en síntesis porque *“jamás, la señora Hilda del Carmen Solano Rangel ha ejercido posesión real y material sobre este predio”*, los hechos con los cuales apoya la pretensión usucapiente *“son producto, de temeridad, mala fe”*, en tanto fue condenada por hechos iguales por fraude procesal, *“la demandante principal en pertenencia, conjuntamente con su hija María Trinidad Solano, dividieron en perfecto concierto delictual, las cargas en tres procesos de pertenencia, parcelándolos a su antojo, con el fin manifiesto reseñado en el delito de fraude procesal, pero los delitos no son perfectos, podemos apreciar que la señora María Trinidad Solano, en el juzgado segundo civil del circuito de Zipaquirá, pretende la totalidad del predio con matrícula inmobiliaria No.*

³ Fl. 4 C. 1

⁴ Fl. 3 C. 1

⁵ Fl. 170 C. 1

⁶ Fl. 172 a 178 C.3 Demanda en Reconvencción.

50N-600757, que igualmente pretende la aquí demandada, pero en menor extensión y para mejor ilustración de la acción dolosa, igualmente pretende el predio con matrícula inmobiliaria 50C-491128, que igualmente la aquí demandada pretende en el juzgado segundo civil del circuito de Zipaquirá radicación No. 2016-00303”, correspondiendo esto a un “ardid con fines dolosos”.

El 16 de febrero de 2017, se notificó de manera personal Luis Carlos Pinilla Solano⁸; los demandados Laura Sofia Pinilla Solano y Diego Rene Pinilla Solano se notificaron mediante aviso; sin embargo, los tres guardaron silencio⁹.

2.4. El 15 de noviembre de 2017, al proceso también compareció María Trinidad Solano -hija de la demandante principal y madre de tres de los demandados-, quien mediante escrito de intervención ad- excludendum, demandó a las partes del litigio solicitando, a su favor, la declaratoria de prescripción extraordinaria sobre la totalidad del predio Aicania, apoyada en los siguientes hechos:

Que el predio fue adquirido por Alfredo Pinilla cuando se encontraba separado de hecho de su cónyuge Aracely García de Pinilla y en vigencia de la unión marital que sostuvo con María Trinidad Solano, con la plena convicción que sería para el mantenimiento del hogar construido con la señora María Trinidad Solano y sus hijos Diego Rene; Laura Sofia y Sonia Pinilla Solano.

Que si bien en virtud de la demanda de separación de bienes presentada por la señora Aracely Pinilla García en el año 1985 el predio fue adjudicado en un 50% a cada cónyuge, Alfredo Pinilla junto con su compañera permanente María Trinidad Solano, siempre obraron con la plena convicción de ser los únicos propietarios del inmueble, toda vez que fue adquirido con recursos propios y para mantener su nuevo hogar, siempre desconocieron dominio ajeno, en especial, desconocieron cualquier derecho que le pudiera corresponder a la señora Aracely García de Pinilla, toda vez que ésta en un acto de mala fe, se apoderó de otros bienes de la sociedad conyugal conformada con Alfredo Pinilla y los desapareció justo antes de iniciar su demanda de separación de bienes.

Lo anterior motivo a Alfredo Pinilla y a su compañera permanente María Trinidad Solano a buscar alternativas con el fin de proteger los bienes adquiridos dentro de su unión, para tal efecto buscaron aliarse con Hilda del Carmen Solano Rangel, para que ésta se hiciera pasar como poseedora y realizara una venta a favor de María Trinidad Solano, con el fin de iniciar un proceso ordinario por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el cual cursó en el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá.

En la transacción ficticia Hilda del Carmen Solano Rangel fungió como promitente vendedora y María Trinidad Solano en calidad de promitente compradora, indicando que la primera ejercía derechos de posesión del predio denominado Aicania hace 25 años. El citado documento quedó con fecha de suscripción del año 1987 con el fin de acreditar el requisito del tiempo.

Conforme con lo anterior, la señora Hilda del Carmen Solano Rangel únicamente obró como poseedora, cuando coadyuvó con la estrategia del señor Alfredo Pinilla y María Trinidad Solano para adelantar el proceso de pertenencia anteriormente mencionado, no obstante, dicha persona nunca ejecutó algún acto de dominio respecto del inmueble, nunca habito el inmueble, no le ha realizado mejoras, no ha cumplido con las obligaciones que genera la propiedad y en general no ha ejercido actos de posesión.

Los anteriores hechos dieron lugar a una denuncia penal y a la negativa de una demanda de pertenencia presentada por la señora María Trinidad Solano, donde era demandante ad-excludendum Hilda del Carmen Solano Rangel; sin embargo, los dos despachos juzgaron

⁷ Fl. 197 a 207 C.1

⁸ Fl. 97 C. 1

⁹ Fl. 443 C. 1

hechos ocurridos con anterioridad al año 2002 y 1997 y desde entonces nadie ha venido a reclamar derechos ni cuando se encontraba en vida el señor Alfredo Pinilla, ni después de su fallecimiento.

A partir del fallecimiento de su compañero permanente -29 de mayo de 2005-, ejerce la posesión de forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, ha vivido en el predio por más de 31 años y ejerce la posesión desconociendo dominio ajeno.

Ha realizado actos de dominio tales como *“el mantenimiento de cierros o cercas, hechura y limpieza de potreros, cría y ceba de ganados, construcción de abrevaderos, saladeros, siembras de avena, arveja, y papa, hechos de conocimiento público especialmente de los vecinos o colindantes”*.

2.5. La intervención excluyente fue admitida mediante proveído del 2 de julio de 2018, A esta demanda también se opuso la demandante principal Hilda del Carmen Solano Rangel, particularmente porque *“la interviniente no puede afirmar válidamente que sea la poseedora del inmueble AICANIA, como quiera que, la demandante y aquí demandada ejerce posesión real y material sobre 8.498.49 metros, del predio Aicania de manera pública, pacífica y sin ninguna interrupción, sin ninguna injerencia de la aquí interviniente”*. Propuso a su vez las excepciones de: *“Prescripción extintiva de la acción”*, *“carencia total de posesión de la demandante en la intervención excluyente”*, *“ausencia de los requisitos necesarios para la acción de pertenencia”*, *“prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor de la demandante de la pertenencia”* y *“Falta de Legitimación en la causa por activa”*.

2.6. El demandante en reconvención también se opuso, con iguales excepciones a las presentadas frente a la demanda principal, esto es: *“cosa juzgada”*; *“falta de legitimación en la causa”*; *“inexistencia de los presupuestos procesales que exige la ley como sustento para la prescripción extraordinaria”*; *“Fraude procesal”*; *“Temeridad y mala fe”*, insistiendo en que *“la señora María Trinidad Solano y su progenitora Hilda del Carmen Solano Rangel, han sido poseedoras del predio que de la noche a la mañana subdividieron para sus dolosos objetivos, como lo intentan en este proceso”*¹⁰

2.7. EL 23 de agosto de 2017¹¹, se notificó de la demanda principal Sonia Pinilla Solano, quien contestó oponiéndose a la pretensión principal de pertenencia, porque su abuela demandante Hilda del Carmen Solano Rangel, *“no ejerce posesión, ni en todo ni en parte, del predio solicitado hace más de 30 años, periodo donde no ha ingresado al inmueble, no conoce sus condiciones actuales, no ha realizado mejoras, ni explotación económica.”*, arguye que tampoco es cierta la afirmación respecto a que Alfredo Pinilla la dejó en el inmueble, en tanto, *“a la fecha del fallecimiento del señor Alfredo Pinilla, éste se encontraba haciendo vida marital con la señora María Trinidad Solano, con quien adquirió el inmueble para su hogar y el de sus hijos Diego Rene Pinilla Solano, Laura Sofia Pinilla Solano y Sonia Pinilla Solano”*, propuso las excepciones de: (i) *“Temeridad y mala fe”*, la demandante ha iniciado una acción carente de fundamento fáctico y probatorio, además reconoce que la posesión la ejerce otra persona, esto es, María Trinidad Solano y pese a ello reclama derechos que no le corresponden; (ii) *“Ausencia de prueba de los elementos de la posesión”* La señora Hilda del Carmen Solano manifiesta tener posesión de un predio que no tiene materialmente, tampoco lo usa, no lo habita, no lo explota económicamente, no realiza mantenimientos ni mejoras, y en conclusión no realiza ningún acto a los que da derecho el dominio, ni bajo cualquier otra modalidad; (iii) *“Posesión Viciosa- es clandestina”* Hilda del Carmen Solano Rangel *“no puede adquirir por posesión un inmueble ejerciendo actos de manera secreta y oculta respecto de las personas que tienen derecho para oponerse a ella, en este caso, la señora María Trinidad Solano que es la actual y real poseedora del predio.”*, ha sido la hija María Trinidad, quien le ha permitido habitar el inmueble contiguo al que se pretende usucapir a título gratuito, con el propósito de proporcionarle un techo digno y brindarle apoyo. La demandante reconoce a su hija como poseedora del predio y siempre ha actuado bajo su total subordinación e (iv) *“Indebida identificación del predio”*, no se allegó ningún elemento de juicio conducente y útil que permita identificar técnica y jurídicamente el inmueble pretendido¹².

¹⁰ Fl. 140 a 165 C. 4 Intervención Excluyente.

¹¹ Fl. 389 C. 1 demanda principal

¹² Fls 400 a 408 C. 1

2.8. El 12 de febrero de 2019, se notificó la curadora ad-litem de los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas, quien contestó manifestando estarse a lo probado¹³.

2.9. Luego de varios intentos infructuosos para lograr la conciliación, se abrió el proceso a pruebas y culminado ese recaudo, se cerró el debate probatorio con anuencia de las partes, se corrió traslado para alegar de conclusión y se profirió sentencia que puso fin a la instancia.

3. La sentencia apelada.

Mediante la decisión impugnada resolvió el a-quo declarar falta de legitimación en la causa por activa de María Trinidad Solano interviniente ad-excludendum, sobre la porción de terreno objeto de litis, pues frente a la restante *“existe un pleito pendiente que se está ventilando ante otra entidad jurisdiccional”*; declarar fundada la excepción de ausencia del tiempo necesario para la prescripción extraordinaria, desestimando en consecuencia la pertenencia formulada por Hilda del Carmen Solano. Ordenó la reivindicación de la porción del predio objeto de la demanda principal y condenó en costas a la demandante en pertenencia e interviniente ad excludendum.

Estudió el juzgador en primer lugar lo relacionado con la intervención ad-excludendum de María Trinidad Solano señalando que, esta se limitaría *“a la porción del predio a la que se contrae la presente litis y no sobre la totalidad, porque es que sobre la totalidad sobre ese otro que se está disputando existe un pleito pendiente que se está ventilando ante otra autoridad jurisdiccional y que no corresponde a este funcionario por vía de esta acción proceder a definir, como quiera que ya lo está conociendo otro funcionario jurisdiccional”*, de manera que, *“esa oposición excluyente, se hace por cuenta exclusiva de la porción que aquí se pretende, porque es esa la porción que está pretendiendo la demandante principal”*. Que su pretensión así enmarcada, no estaba llamada a prosperar, pues con la inspección, el testimonio recepcionado en esa diligencia y las documentales adosadas con la demanda principal se lograba determinar que quien ostentaba la posesión actual del predio objeto de demanda, era la señora Hilda del Carmen Solano Rangel, por lo que, *“la posesión de la señora interviniente ad excludendum no es actual, eventualmente la pudo tener, pero la perdió por una u otra circunstancia, que en este caso se llama intervención del título”*, concluyendo entonces que, *“no tiene legitimación por activa como poseedora”*

En cuanto a la pretensión principal, sostuvo que Hilda del Carmen Solano Rangel pretendía solo una parte del predio denominado Aicania, mas exactamente 8.498.49 M2, ubicado en el barrio 20 de julio del municipio de Chía y que se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-60757, que decía tener en posesión desde el 29 de mayo de 2005 fecha en la que el propietario Alfredo Pinilla había fallecido, quien por demás la había dejado en el lugar; sin embargo, aun cuando la demandante argumentaba haber ostentando la posesión de manera pública y pacífica, estos presupuestos no se acreditaban, por el contrario, su propia hija María Trinidad Solano, le disputaba esa posesión a través de la demanda ad-excludendum y los testigos traídos a su cargo *“eventualmente deducen una posesión a partir de meras suposiciones o especulaciones, que no reflejan con la contundencia necesaria requerida la calidad de poseedora de la actora”*.

Además, las versiones de los testigos de la parte demandante, los demandados y la interviniente ad-excluyente, *“ofrecen en conjunto versiones todas contradictorias, conforme al extremo procesal para el cual fueron decretadas, desvirtuándose los unos a los otros, esto es, que mientras los primeros aseveran que la poseedora lo es por tiempo superior a la prescripción extraordinaria que es la demandante, los dos últimos refieren que no ha sido poseedora o que lo ha sido la interventora ad-excludendum respectivamente, todo lo cual permite colegir que no existe claridad frente a la posesión alegada, que de esta manera no se muestra pública y mucho menos pacífica, no ofreciéndose frontal, fehaciente, convincente, certera, donde la ausencia de esa certeza, vela en favor de los titulares del derecho de dominio, pues la posesión debe mostrarse incuestionable e indubitable de cara a la pretensión usucapiente, no debe haber lugar a duda, pues esa duda va en contra del poseedor que no logra ofrecer la certeza que requiere la convicción del poseedor para declarar en su favor la pertenencia”*. La posesión a lo sumo podría tenerse desde el 18 de noviembre de 2014, *“poco mas de un año”*, al

¹³ Fl. 463 C. 1

momento de presentación de la demanda, como lo permitían evidenciar los contratos de arrendamiento suscritos por Hilda del Carmen Solano, respecto del predio en disputa, a partir de esa data, documentales que *“aun así merecen algunas aclaraciones, pues no dan lugar a una convicción en absoluto o total”*.

Que siendo así las cosas *“la pretensión reivindicatoria se va abriendo paso”*, pues se trataba de un bien de dominio privado, en segundo lugar, la posesión se acreditaba, pero por un tiempo mucho menor al requerido para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

Sumado a ello, *“el predio fue debidamente individualizado y determinado e igualmente se observó que existía identidad entre el bien poseído y el que se pretendía en reivindicación, aspectos sobre los cuales no existió esa controversia, propiamente dicha, por lo que la acción de dominio se abre vía, al paso que la pretensión de pertenencia, aparece enervada por ausencia del tiempo suficiente de la prescripción extraordinaria extintiva, que de este modo se declarará de oficio fundada y que de acuerdo al artículo 280 del C.G.P., inhibe al despacho del análisis de los restantes medios exceptivos de fondo formulados por sustracción de materia”*.

Concluyendo *“la falta de legitimación en la causa de María Trinidad Solano, por lo que se desestimará su intervención excluyente, se declarara probada oficiosamente la excepción de ausencia del tiempo necesario para prescripción extraordinaria invocada respecto de la demanda principal de pertenencia, formulada por Hilda del Carmen Solano, desestimando en consecuencia la misma, siendo que por otro lado se declararan infundadas las excepciones de prescripción extintiva y adquisitiva de la acción, según quedó plasmado; posesión de la demandante en la principal y demandada en la reconvención, anterior al título, pues evidentemente dicho título, es anterior a la supuesta posesión alegada, toda vez que dicho título no inició con la adjudicación en la sucesión de Alfredo pinilla, sino que al ser justo título se concatena como en efecto debe ser con sus antecesores que hacen que su origen sea anterior a la posesión alegada, según se desprende del certificado de tradición, apareciendo también infundada la excepción de ausencia de los requisitos axiológicos necesarios para la acción reivindicatoria, pues como se vio estos requisitos aparecen estructurados y con ellos se acreditó el dominio de los demandados, por lo que la falta de legitimación en la causa por activa en reconvención aparece también infundadas entre tanto de oficio, no se avizora alguna que deba ser declarada, por lo que se accede entonces a la declaración de reivindicación del predio, según interpreta este despacho, se dispondrá su entrega a la ejecutoria del presente fallo, entre tanto no se reconocerán frutos civiles o naturales, ante la ausencia de prueba de los mismos, pues de un lado no se cumplió con el juramento estimatorio que exige el artículo 206 del C.G.P y de otro, no se aportó dictamen pericial alguno, por lo que se desestimarán las demás pretensiones de la demanda de reconvención, unas por improcedentes y otras por ausencia de prueba, como queda visto, condenándose por lo demás en costas a los vencidos en juicio”*.

4. Los recursos de apelación.

4.1. La demandante principal se muestra inconforme con la decisión, en su decir, porque prospera la excepción de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria propuesta con la contestación a la demanda de reconvención, pues los herederos copropietarios no interrumpieron *“la posesión a la demandante de la pertenencia, por lo menos no hay prueba alguna que demuestre tal acontecimiento y sí, por el contrario, se halla la manifestación en audiencia pública de quien fuera mandataria de los herederos en el trámite sucesoral, que afirma que no han iniciado acción alguna en contra de la demandante”*, misma situación que debió dar lugar a la falta de legitimación en la causa de los reivindicantes, *“pues al habérseles extinguido el derecho de dominio por el paso del tiempo, por la prescripción extintiva, es obvio, que no tienen la legitimación en la causa que puedan esgrimir válidamente”*.

Además, los demandantes en reconvención pretenden la restitución de la totalidad del predio Aicania, tal como lo indican en la pretensión primera de la demanda, *“cuando lo poseído por la demandante de la pertenencia, es, solo una parte, como quedó demostrado con la inspección judicial, por lo que el juzgador no podía ordenar reivindicar solo la parte objeto de la pertenencia porque así no se pidió en la pretensión, por lo que se abre paso a la declaratoria de AUSENCIA DE LOS REQUISITOS AXIOLOGICOS NECESARIOS PARA LA ACCION REIVINDICATORIA, pues con uno solo que falte no podrá reivindicarse”*. Y no se atendió a la falta de legitimación en la causa de los

reivindicantes, *“pues al habérseles extinguido el derecho de dominio por el paso del tiempo, por la prescripción extintiva, es obvio, que no tienen la legitimación en la causa que puedan esgrimir válidamente.”*

En la acción de pertenencia debe presumirse en primer lugar la buena fe de la demandante; en segundo lugar debe tenerse en cuenta la interversión del título, *“esto es, que la demandante cambio de posición de tenedora que tenía por estar el propietario Alfredo Pinilla en el inmueble y a la fecha de su muerte ocurrida el 29 de mayo de 2005, cambio la demandante Hilda del Carmen Rangel de posición y a partir de ahí, alega la posesión ánimo de señora y dueña, en forma permanente y continua, cambio que ocurrió a partir del fallecimiento del titular del derecho señor Pinilla pues para esa data, ya la demandante estaba en el inmueble porque de otra manera no podría afirmarse válidamente que fue el propio Alfredo Pinilla quien permitió el ingreso a la demandante al inmueble.”*

Y, en tercer lugar, *“el juez afirma que la posesión la tiene la demandante desde la fecha de un contrato de arrendamiento de 2014, sin que aparezca ni una sola prueba que demuestre que a la demandante de la pertenencia le fuera interrumpida la posesión que desde mayo de 2005 ostentaba, por el contrario, obran pruebas entre otras como la declaración de la Dra. Clara Stella Montañez que demuestran lo contrario.”*

El juzgador *“no realizó un análisis racional de las pruebas, no quiso recepcionar más testimonios de quienes se encontraban presentes manifestando que se dejaban pendientes ante la posibilidad de recibirlos posteriormente.”*, y no tuvo en cuenta que los testigos manifestaron conocer a la demandante como propietaria del inmueble; tampoco tuvo en cuenta que *“los demandantes no cumplieron con la carga de la prueba, no allegaron en la principal, ni en la demanda de reconvencción, ninguna prueba que acredite que la demandante los haya reconocido como dueños del predio objeto de la pertenencia”*.

4.2. A su turno el apoderado de la demandante Ad-excludendum disiente de la decisión, manifestando que se omitió resolver las pretensiones de la demanda ad-excludendum, que pedían declarar a María Trinidad Solano como poseedora de la totalidad del predio Aicania, sin que pueda ser atendible el argumento del a-quo respecto a que *“la demanda interpuesta por la señora SOLANO RANGEL pretendía solo una porción del terreno del inmueble y que por tanto su análisis y fallo se circunscribían a tal pretensión; en ese orden de ideas, desconoció el a quo que la demandante ad excludendum solicitó se le reconociera el dominio pleno y absoluto TOTAL del predio denominado Aicania con un área actual de 1 hectárea con 5.119 metros cuadrados”*.

Aun cuando a-quo decretó la inspección judicial, no verificó el 100% del predio si no la porción de terreno que solicitó la demandante Hilda del Carmen, *“es decir, no se practicó la inspección judicial en el 100% del predio denominado Aicania y tampoco se decidió en la sentencia las pretensiones de la demanda ad-excludendum”*.

Añade que *“el despacho no tuvo en cuenta la confesión realizada en la contestación de la demanda por Sonia, Diego Rene y Laura Sofia Pinilla Solano, quienes reconocen y acepta la posesión pública que ejerce Trinidad Solano y califican los actos ejercidos por Hilda del Carmen Solano Rangel como posesión viciosa-clandestina toda vez que se ha realizado de manera oculta respecto de las personas que tienen derecho para oponerse a ella, en este caso, la demandante ad excludendum que es la actual y real poseedora del predio.”*

Tampoco se consideró que *“los mismos demandados reconocieron que la señora María Trinidad Solano en su calidad de hija de la demandante Hilda del Carmen Solano Rangel, ha permitido que esta habite el inmueble contiguo al que se pretende usucapir a título gratuito, con el propósito de proporcionarle un techo digno y brindarle apoyo a su progenitora. La demandante inicial, reconoce a su hija (demandante excluyente) como poseedora del predio y siempre ha actuado bajo su total subordinación”*.

Que se desconoció el material probatorio aportado al proceso, *“respecto al cumplimiento de las obligaciones que implica la propiedad, las cuales únicamente ha cumplido la señora María Trinidad Solano, como el pago de impuestos, servicios públicos, mantenimiento y mejoras al predio.”* Y por el hecho de que Hilda del Carmen Solano Rangel haya adjuntado un contrato de arrendamiento a su nombre, no se le puede tener como poseedora y mucho menos se puede tener ese acto como prueba de la interversión del título, *“pues como es sabido existe bastante jurisprudencia que establece que dicha*

mutación debe ser fehaciente e inequívoca, donde se demuestre que el tenedor se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño, lo cual nunca sucedió.”

En suma *“analizadas las pruebas en su conjunto no es posible establecer que Hilda del Carmen dejó de ser una simple tenedora por disposición de María Trinidad y paso a ser poseedora que se reveló contra la misma y los titulares del dominio, por el contrario, los hechos demuestran que inició una demanda alegando una posesión clandestina y oculta respecto de las personas que tienen derecho a oponerse”.*

4.3. El apoderado de los demandantes en reconvención aboga por la confirmación de la sentencia, insistiendo en los argumentos de la defensa inicial.¹⁴

CONSIDERACIONES

1. El análisis se inicia con observancia de las restricciones que la ley procesal le impone al ad-quem, derivadas del contenido del artículo 320 del C.G.P., que señala que el recurso de apelación *“tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”*, y que, conforme lo dispone el artículo 328 del C.G.P., el juez de segunda instancia tiene una competencia limitada a la definición de la alzada, que éste *“deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio”*.

2. Conforme lo plantean las apelantes, corresponde a esta Sala verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para la prosperidad de la acción de pertenencia a la luz del material probatorio, para establecer si, como aquéllas lo afirman, ellos están plenamente demostrados, o por el contrario, como lo consideró el a-quo, tales elementos no concurren a cabalidad para ninguna de las accionantes en pertenencia, al no estar probado respecto de la demandante principal el tiempo mínimo de ejercicio posesorio para que se consolide la usucapión y en cuanto a la ad excludendum, por no haber acreditado el ejercicio posesorio actual del predio que reclama.

Asimismo, habrá de determinarse si fue acertada la conclusión del juez de instancia en acoger la pretensión reivindicatoria, únicamente respecto de la franja de terreno pedida en pertenencia por la demandante principal o por el contrario, debió negar esa pretensión *“en tanto lo poseído por la demandante de la pertenencia, es, solo una parte, (...) por lo que el juzgado no podía ordenar reivindicar solo la parte objeto de pertenencia porque así no se pidió en la pretensión”*, y por último, resolver otra de las inconformidades de la demandante ad-excludendum, quien alega, que no se resolvieron en su totalidad las pretensiones tendientes a que se le declarara propietaria, por efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, de la totalidad del predio *“Aicania”*.

3. La solución de la alzada.

A efectos de esclarecer estos puntos, ha de tenerse en la cuenta que el artículo 2512 del Código Civil define la prescripción adquisitiva o usucapión como *“un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*

Que se requiere para que la pretensión prospere, que el proceso verse sobre bienes legalmente prescriptibles, se trate de una cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma que se enuncia en la demanda; que la persona que pretenda adquirir así el dominio, haya ejercido posesión material, pública, pacífica y en forma ininterrumpida por un lapso de 20 años, ahora 10 años acorde con lo dispuesto por la Ley 791 de 2002.

Doctrina y jurisprudencia coinciden en señalar que los elementos esenciales para que esa pretensión prospere son: La posesión material ejercida sobre un bien cuyo dominio sea susceptible de ganarse de este modo, y que ininterrumpidamente se haya conservado dicha

¹⁴ Fl. 55 a 60 del cuaderno 6 2ª instancia.

detentación material con ánimo de señor y dueño, por el término previsto por la ley sustancial (art. 2518 C. C.).

A voces del artículo 2527 de la misma codificación, la prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria y, tratándose de esta última, la jurisprudencia ha establecido como condiciones indispensables para su reconocimiento judicial las siguientes: “a) *posesión material en el demandante*; b) *que la posesión se prolongue por el tiempo de ley*; c) *que la posesión ocurra ininterrumpidamente*; y, *que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción*”¹⁵

Ese tiempo mínimo en ejercicio de la posesión se traduce en veinte años ininterrumpidos, hoy 10 en virtud de la modificación que introdujo la Ley 791 de 2002.

3.1. En el asunto la primera de las apelantes Hilda del Carmen Solano Rangel y accionante principal promovió demanda de pertenencia sobre una franja -8.498.49 M2-, del terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 600757 denominado “*AICANIA*”, contra los titulares de derecho real de dominio, declarándose poseedora de ese bien inmueble por “*un lapso que supera los diez años*”.

En oposición a ella, su hija María Trinidad Solano le disputa ese reclamo y el derecho de propiedad de los titulares del predio de mayor extensión al reclamar para sí con exclusión del reclamo de pertenencia de su madre la usucapión de todo el inmueble, argumentando que es ella la poseedora de la totalidad del predio “*Aicania*” desde hace más de 30 años, que lo adquirió con su compañero permanente Alfredo Pinilla con quien allí vivió hasta el día de su fallecimiento y continua ella en el predio junto con los tres hijos en común, explotándolo, manteniéndolo y ejerciendo actos posesorios de manera exclusiva.

3.1.1. Frente al primer punto, el tiempo en que dice la demandante principal Hilda del Carmen Solano Rangel ejerce la posesión de la franja de terreno que reclama, se tiene que la demanda se presentó el 14 de marzo de 2016 y por lo que el inicio de su posesión debía retrotraerse por lo menos al 13 de marzo de 2006, para que se estructuraran los 10 años de posesión que dijo venir ejerciendo.

Pero en el análisis del caudal probatorio recopilado encuentra la Sala que, como lo señaló el a quo en la providencia impugnada, no puede considerarse establecido que Hilda del Carmen Solano Rangel haya tenido ese ejercicio posesorio del lote que reclama por el lapso exigido en la ley sustantiva para el despacho favorable de sus pretensiones.

En efecto, la prueba testimonial resulta insuficiente en el marcado propósito pues **Cristóbal López Valbuena** de 62 años, vecino del predio desde el año 1991, señaló que a la única persona que puede reconocer como propietario del predio es “*el señor Pinilla*”, y no puede dar razón en que calidad se encuentra en el lugar la señora Hilda del Carmen Solano “*porque no he hablado nada con ella, no me ha dicho nada*” y no sabe cómo se llama el predio. Manifestó no conocer la finca Aicania “*No, desde lejos las veo no más, yo por allá no he ido*”, cree que Hilda del Carmen era la esposa de Alfredo Pinilla por lo que supone que ahora es la dueña; pero también considera, que tanto la señora Hilda del Carmen como María Trinidad son dueñas del predio “*creo que será, mitad y mitad*”. Dice que en el predio observa dos casas, pero las ve desde lejos “*yo por allá no he ido*”, que una de las viviendas es grande y la otra pequeña, la pequeña es la que habita la señora Hilda del Carmen y la grande la señora María Trinidad “*yo creo que son dos predios*”, por manera que, a más de sus dichos que no corroboran las alegaciones de la actora, el desconocimiento de los terrenos su extensión y composición, no puede ser soporte del reclamo de la actora principal ni del excluyente de la hija de aquella.

El testimonio de **Gloria Helena Mora** de 64 años tampoco contribuye a esclarecer la situación de la demandante principal, pues si bien dijo conocer a Hilda de Carmen Solano, desde hacía aproximadamente 35 años, porque estudiaron juntas en el SENA no sabe cómo se llama el

¹⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia agosto 21 de 1978.

predio donde su amiga reside y no conoce la finca Aicania, pero aclaró que si ha odio nombrar “Los Pinos”. Dijo haber visto algunas veces a Alfredo Pinilla *“que estaba ahí en el potrero”*, pero que esta persona no vivía con la señora Hilda. Señaló que la señora Hilda del Carmen y María Trinidad ocupaban predios diferentes *“doña Hilda estaba en la parte que era grande, grande, grande uno seguía un pedazo allá y como a la entrada por el barrio, por ahí vivía Trini una casa no tan retirada, no porque yo me iba caminando por ahí, creo que aún vive”* y doña Hilda vivía en un lote más grande con una casa pequeña, no sabe quién paga los impuestos del predio. Dice que Hilda del Carmen es la propietaria del predio, sin tener claridad de cual *“la única persona que yo he visto allá está ella con sus hijos, ella me vendía la leche y cuando había cultivos ella me daba de los cultivos papa, que le digo yo, arveja y la única persona que he conocido es a ella, con sus hijos y con los jóvenes que estudian con mis hijos; pero que yo así digamos”*. Al indagársele acerca de las mejoras realizadas por la demandante en el lote respondió que *“ella digamos en el cuarto de ella se ha colocado un baño que eso no estaba”*, sembraba *“tenía sus vaquitas”*. Sus imprecisiones, el que no conozca la finca Aicania, donde se ubica el lote pedido en pertenencia, impide considerar que su dicho corrobore el reclamo de la actora.

Amelia de Martínez, 56 años, trabaja en la alcaldía de Cota, técnico en secretariado, reside en parcelas de Cota, conoce a Hilda del Carmen Solano hace aproximadamente 40 años, da cuenta respectivamente que la demandante vive en la finca los Pinos y Aicania *“ella hace más o menos también 40 años que vive allá en chía en la finca Los Pinos y la finca Acania, que siembra ella arrienda para los sembrados, me consta que ella está pendiente de las cercas de todo en cuanto a la finca, deshierba todo y me consta que ella todo eso es y en 40 años ha sido la dueña de ese predio”*. Dice que así lo deduce *“porque fue esposa del señor Pinilla lo otro porque tuvo hijos con él y lo otro porque ella hace muchísimos años ha estado pendiente de esos predios, para cuidarlos, para sembrar”*. Dijo haber conocido a la señora Hilda porque ella también vivía en Cota hace muchos años. Sabe que es la propietaria del predio *“porque tiene su casa, porque es su residencia, por todo lo que le estaba diciendo anteriormente, ella siembra, está pendiente de las cercas, está en todo de la finca de las dos fincas”*. Dice que la finca la adquirió porque *“ese predio se lo dejó el señor Pinilla el esposo que ella tenía”*, conoce que María Trinidad Solano es hija de la demandante y que esta tenía una relación con Alfredo Pinilla *“Pero muy lejana, ella si la tenía, pero a escondidas, pero era como que lejano”*. Cree que Alfredo Pinilla le donó a Hilda del Carmen la partecita del predio y señala que quien pagaba los impuestos es Hilda del Carmen porque *“ella está pendiente de todo”*. Dice que ha realizado arreglos locativos *“Que cayó un aguacero, entonces volvió a arreglar todo. Que colocó a al lado de la casa algo para hacer su lavadero que no se mojan, todo eso si me consta que si lo hizo”*. Sabe que la señora Hilda habita en el predio Aicania, pero donde tiene la casa se llama Los Pinos. En el predio Aicania *“siembra, he visto ganado sobre todo siembra”*, la siembra es de un arrendatario. Sabe que María Trinidad le está desconociendo la posesión a la señora Hilda del Carmen, pero cree que la poseedora es esta última porque *“la señora Hilda ha vivido más años allá que yo me conste, siempre ha estado pendiente de todo. Lo que me he dado cuenta es lo que he visto de todos esos años”* y que *“la señora María Trinidad no ha estado pendiente como la señora Hilda, o sea uno va que está arreglando que está pagando para arreglar las cercas, que está cuidando, que está haciendo más que yo he visto que la señora Trinidad está en esa casita, pero ella nunca no ha hecho nada por la finca. Ella está viviendo en la casa, pero de ahí nada más”*. Relato que ubica a la actora principal como detentadora de los dos predios Aicania y Los Pinos y señala que su detentación que liga con su relación con el señor Pinilla data de 40 años, para cerrar diciendo que aquel, propietario del bien, le donó a Hilda la partecita del predio, relato que no coincide con el de la demandante principal, que seguidamente se reseña.

En efecto, la actora **Hilda del Carmen Solano Rangel** señaló que se encuentra en el predio pretendido *“desde que el señor Pinilla murió hace 15 años y nadie ha venido acá a sacarme o estorbarme”*, vive con sus 7 hijos en una casita que se encuentra en el predio Los Pinos colindante del predio Aicania, *“son dos fincas pegadas”*, conoció a Alfredo Pinilla cuando éste llegó a vivir a la finca Aicania, tuvieron un hijo de nombre Luis Carlos Pinilla y una relación sentimental esporádica hasta el día en que murió. Supo que era el dueño porque el mismo se lo dijo y lo reconoció como tal hasta el día en que falleció, el predio Aicania es solo potrero *“yo refuerzo la cerca para no se meta el ganado y ese pedazo esta arrendado al señor Nelson Castro”*. Da cuenta que su hija María Trinidad vive en la otra parte del predio *“ella respeta lo de ella y yo respeto la parte que tengo yo”*, su hija *“lleva en la finca mucho tiempo, yo creo que lo mismo o algo más que lo que yo tengo de vivir aquí”*, ella

cogió una parte, siguió manejando el siembro, *“ella no me puso problema de nada, seguimos bien ahí y ella vive en la parte de Aicania en la casa grande, en la parte de arriba”*. Dice que los servicios públicos del predio los paga su hija María Trinidad y no sabe quién paga el impuesto predial, porque ella no lo ha pagado. Que los propietarios actuales nunca visitaron el predio. Narró que quien primero llegó al predio fue ella, *“llegué a atender al que era el dueño y después entró mi hija a trabajarle a él, porque yo ya me hice acá y ella entró a trabajarle a él allá, en lugar de yo trabajarle a él ella entró a trabajar en nombre mío”*. Su hija María Trinidad nunca ha abandonado el predio, *“desde el tiempo que llegó siempre ha estado ahí”*. Señala que entró al predio, *“no por parte de ella sino porque me metí acá, me entré acá, nadie me dio permiso, sino que me dejaron acá, cuando ya había entrado”*. Dice que se siente dueña del predio porque *“yo cogí este pedazo y ellos no me dijeron nada, porque como quedaba acá y a mí me quedaba cerca porque aquí ya tenía agua, tenía todo para poner allá y yo pensé, como aquí queda pegado a “los pinos”, yo cogí y arreglé esa cerca porque se metía el ganado”*. Yo no compré esto, yo me poseí acá hace mucho tiempo”.

Es decir, mientras que la actora afirma llevar en el predio *“desde que el señor Pinilla murió hace 15 años y nadie ha venido acá a sacarme o estorbarme”*; la declarante señala que ella llevaba 40 años que Hilda del Carmen pagaba los impuestos y que estuvo casada con Alfredo Pinilla el propietario del predio, mientras que la actora manifiesta que nunca ha pagado tributos y que la relación con el señor Pinilla era *“esporádica”*; la deponente da cuenta mayormente de mejoras realizadas en la vivienda que se encuentra ubicada en la finca Los Pinos donde reside la demandante y si bien señala que ve a su amiga *“que está arreglando que está pagando para arreglar las cercas, que está cuidando, que está haciendo”*, no da razón de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de como obtuvo el conocimiento de esos hechos.

Asimismo tampoco puede otorgársele mérito probatorio a las declaraciones extrajuicio rendidas por Cristóbal López Valbuena¹⁶ y Margarita Flórez de Romero¹⁷, en tanto que el primero en su declaración vertida en este proceso, desdice de esas manifestaciones, al indicar que no conoce el predio objeto de demanda y no le constan actos de posesión de la señora Hilda del Carmen sobre el mismo, y la segunda porque a más de no dar razón de su dicho, refiere a un predio con *“superficie aproximada de 2 Has 4.563 M2”*, que no corresponde al predio objeto de pertenencia.

Ahora bien, en la inspección judicial realizada el 24 de septiembre de 2020 se da cuenta del recorrido que hiciera el juez, guiado por la demandante ad-excludendum María Trinidad Solano, sobre la parte del predio Aicania pedido en pertenencia, se pudo evidenciar que el lote tiene dos sitios de ingreso, uno por la entrada principal al predio de mayor extensión y otro peatonal; el lote se encuentra totalmente cercado en alambre, en buen estado, cultivado en su totalidad y las siembras son de propiedad del arrendatario Nelson Castro, de ello dieron cuenta en la diligencia la demandante Hilda del Carmen Solano quien se hizo presente y lo vino a corroborar el mismo arrendatario. En ese lote no hay construcciones, se pudo evidenciar que la demandante Hilda del Carmen Solano reside en una vivienda ubicada en el predio colindante denominado Los Pinos y la interviniente ad excludendum en una casa ubicada en la finca Aicania, apartada unos metros del lote de menor extensión pedido en pertenencia.

En el acto se escuchó de oficio el testimonio de **Nelson Castro Turriago**, de 60 años, agricultor, quinto de primaria, arrendatario de parte del predio Aicania desde aproximadamente 4 años y medio, el contrato de arrendamiento lo suscribió con Hilda del Carmen Solano y paga un canon mensual de \$1.000.000.00, va todos los días al predio, cultiva en el lote perejil, papa, zanahoria, espinaca. Dice tener entendido que son dos predios uno se llama los Pinos y el otro Aicania, saber que María Trinidad Solano es la hija de la arrendadora la señora Hilda, cree que la señora Hilda es la propietaria *“porque ella es la quien me firma el contrato de arrendamiento y a ella es que le pago. Ella me arrendó y a ella le pago”*, solo le constan hechos a partir del momento en el que a él le arrendaron. Nunca ha visto que alguien le dispute el dominio del predio a la señora Hilda, tampoco que lo haya hecho la hija *“ella viene muy de vez en cuando creo, pero solo de visita*

¹⁶ Fl. 523 C. 1 Tomo II

¹⁷ Fl. 524 C. 1 Tomo II

porque yo no la veo en los terrenos". Y sabe que la señora Hilda del Carmen, es quien hace mantenimiento a las cercas.

Se allegaron también copias de contratos de arrendamiento suscritos por Hilda del Carmen Solano Rangel que datan del mes de noviembre del año 2014¹⁸ y mayo de 2015¹⁹, la primera como arrendadora y Edgar Mauricio González Rodríguez el arrendatario.

Se aportaron los "*Contrato de arrendamiento de un lote para el uso de siembra*", documental que da cuenta que la señora Hilda del Carmen Solano a partir del día 1 de diciembre de 2016 hasta el 1 de diciembre de 2017, dio en arrendamiento a Nelson Castro Turriago, la parte del predio Aicania del que dice estar en posesión; contrato que se renovó en iguales condiciones a partir de esa data y hasta el 4 de marzo de 2020, como dan cuenta los folios 184 a 195 del C.3.

Ciertamente estos últimos medios probatorios, sí evidencian una ejercicio posesorio con ánimo de señora y dueña de la demandante principal Hilda del Carmen Solano Rangel, sobre la franja de terreno que protege con cercas que mantiene y de la que se vale con su arrendamiento, por lo menos desde el año 2014, data que es la que se constata con los aportados contratos de arrendamiento como muestra indiscutible del ejercicio de actos de señorío, y en la diligencia de inspección judicial se pudo evidenciar que es ella quien esta al frente del lote ejerciendo actos de dominio, como se corroboró con el testimonio de Nelson Castro Turriago; sin embargo, estas pruebas, testimoniales y documentales de ese comportamiento de la actora no cubren un espacio de tiempo suficiente para adquirir por prescripción el dominio del bien inmueble solicitado, pues como la demandante formuló su reclamo en marzo de 2016, solo acreditó un tiempo de posesión no mayor a 2 años, de los 10 exigidos legalmente.

Por lo que, atendido el reclamo del extremo actor, el análisis individual y conjunto de la prueba recaudada, no conduce a la conclusión que aquella proponía, pues de aquellos se deriva que la demandante principal Hilda del Carmen Solano Rangel no acreditó el ejercicio posesorio por espacio de 10 años y la conclusión de que su pretensión debía negarse, que expusiera el a-quo en la sentencia recurrida será confirmada.

Sabido es que, de conformidad con lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, la carga de la prueba de los supuestos de hecho de la norma jurídica que contiene la consecuencia perseguida incumbe al actor, que su no cumplimiento conlleva a la negativa de la pretensión contenida en la consecuencia jurídica de la norma que no puede aplicarse.

Ahora bien, en punto al reclamo de que el juzgador de primera instancia "*no quiso recepcionar más testimonios*", nada hay que agregar diferente a recordar que esa inconformidad ya fue suficientemente aclarada y definida por esta Corporación en auto anterior visto a folio 22 de este cuaderno, en que negó el decreto de pruebas, sin que se haga necesario volver sobre ese particular.

3.1.2. En cuanto al reclamo de que los titulares de dominio demandantes en reivindicación no han ejercido posesión sobre el predio, que dice la apelante resulta ratificado por la testigo Clara Stella Montañez, claro es que no es esa una exigencia normativa para la pretensión reivindicatoria, pues para la prosperidad de la acción, basta acreditar un título y modo anterior al ejercicio posesorio del demandado, la identidad entre lo reclamado y lo poseído para que prospere la acción.

Ahora bien, aunque se demandó la reivindicación contra la señora Hilda del Carmen Solano Rangel y respecto de todo el predio Aicania, y se accedió la misma sólo respecto de la fracción que de aquel inmueble estaba en posesión de la demandada, no es ello una circunstancia que amerite la revocatoria de la decisión reivindicatoria.

¹⁸ Fl. 525 C.1 Tomo II

¹⁹ Fl. 526 C. 1 Tomo II

En efecto, en estos asuntos le esta permitido al juzgador fallar “*infra petita o 'hasta lo probado'*” y como quiera que se acreditó sin lugar a dudas, por la propia confesión de la actora al reclamar la pertenencia sobre la misma franja de terreno y el dicho de los testigos y pruebas documentales atrás referidas, que el área poseída por la demandada corresponde únicamente a 8.498.49m², debidamente alinderada e identificada por el a-quo en la inspección judicial, y procedente era ordenar la reivindicación de esa franja, en tanto “*no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado. (...) la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P.C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último”*”²⁰.

Así las cosas, los reparos expuestos por la parte actora principal, no pueden tener acogida en esta instancia, por lo que la decisión que negó su pretensión usucapiente debe mantenerse.

3.2. En lo que refiere a los reclamo de la apelante demandante ad-excludem dun María Trinidad Solano, en primer lugar hay que decir, que no le asiste razón al indicar que el a-quo no resolvió sobre la totalidad de las pretensiones usucapien de la demanda excluyente, pues contrario a esta alegación, lo que se advierte es que frente a esas pretensiones, es decir, las que referían a la parte restante del predio Aicania, acertadamente o no, encontró configurada la figura procesal de Pleito pendiente, “*porque es que sobre la totalidad sobre ese otro que no se está disputando existe un pleito pendiente que se está ventilando ante otra autoridad jurisdiccional y que no corresponde a este funcionario por vía de esta acción proceder a definir, como quiera que ya lo está conociendo otro funcionario jurisdiccional*” como lo señaló el juzgador en la sentencia emitida; y esa consideración y sustento de la decisión impugnada no fue objeto de reparo por la acá apelante, por lo que en observancia de la restricción impuesta por el artículo 328 ídem, al ad-quem de que se pronuncie “*solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante*”, deja fuera de toda posibilidad el adentrarse a definir ese debate, a efectos de no violentar el debido proceso de la contraparte.

A más de que, aun dejando de lado lo anterior, claro es que, al haberse probado la posesión actual del lote de 8.498.49 M², del predio Aicania, en cabeza de Hilda del Carmen Solano, la posesión que eventualmente pudo tener la excluyente sobre todo el inmueble que reclama en pertenencia, por lo menos sobre esa franja de terreno se extinguió desde esa data, pues se acreditó en el plenario, que desde el 18 de noviembre de 2014 la actual poseedora de esa franja de terreno es su progenitora Hilda del Carmen Solano Rangel, quien, viene ejerciendo actos de señorío públicos como lo es, el arrendamiento del lote para cultivos y es tan así su convencimiento de ser propietaria que optó por demandar para sí la pertenencia del inmueble.

Debe entonces recordarse como al tenor de lo dispuesto por el artículo 787 del Código Civil, “*Se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya; menos en los casos que las leyes expresamente exceptúan*” y si la posesión pasó de manos de la aquí interviniente ad-excludendum a la demandante principal, la primera dejó de ser poseedora, y ello hace improcedente también su reclamo de pertenencia, por cuanto la posesión apta para adquirir por pertenencia es la que “*...no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil*”, según lo determina el artículo 2522 del Código Civil.

Y el artículo 2523 del Código Civil, establece los casos en que hay interrupción natural de la posesión al señalar que: “*Art. 2523. La interrupción es natural: 1. Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada. 2. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona...*”

²⁰ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 25 de noviembre de 2002. Exp. 7698 MP. Silvio Fernando Trejos Bueno.

Esto es, que perdida la posesión porque otra persona entró en ella, quien la pierde también pierde todo el tiempo que tenía en su ejercicio, a menos que posteriormente la recupere, caso en el cual, *“El que recupera legalmente la posesión perdida se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio”*, como lo preceptúa el artículo 792 del Código Civil.

Como es ello lo que, al parecer, ocurrió en el caso, y no se acredita que la interviniente haya adelantado un trámite que le permita recuperar la posesión perdida, se concluye que sobre esa franja aquélla perdió todo el tiempo anterior del ejercicio posesorio que pudo tener, y ello conlleva la improcedencia de su pretensión.

Pues como concluye la Corte Suprema de Justicia: *“...[c]uando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona’, evento éste que, en estricto sentido, comporta la pérdida de la posesión (art. 787 del C.C), razón por la cual esta causa de interrupción natural, según señala la disposición inicialmente citada, ‘hace perder todo el tiempo de prescripción anterior’, a menos que se recupere ‘legalmente’ la posesión mediante el efectivo ejercicio del respectivo interdicto posesorio, pues en tal caso se estima que no ha existido solución de continuidad”*²¹.

Esto es, que en vano resultaría entrar a precisar a partir de cuando era la interviniente ad-excludem dum poseedora del bien, dado que al demandar o por lo menos, desde el año 2014, ya no tenía la posesión de la totalidad del bien que reclama, por ello, no resulta de recibo la alegación de la recurrente y demandante en pertenencia ad-excludem dum, de que acreditó con suficiencia haber ejercido posesión sobre todo el predio Aicania.

En conclusión, una vez realizada valoración probatoria reclamada, conduce a la Sala a concluir que la sentencia emitida debe ser confirmada en su integridad, pues no se desvirtúan y sí se ratifican los fundamentos del fallo emitido atacados en los sustentados reparos propuestos contra la decisión.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca en Sala de decisión Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

CONFIRMAR, por las razones expuestas en la parte motiva, la sentencia proferida el 27 de octubre de 2020, por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá, que denegó las pretensiones de la demanda ad excludendum y pretensiones de la demanda principal; consecuentemente ordenó la reivindicación del lote objeto de la demanda principal, tal como se expuso en la parte considerativa.

Condenar encostas procesales a los apelantes, demandante principal e interviniente ad-excludendum y en favor de los demandados. Líquidense por el a-quo considerando como agencias en derecho la suma de \$1’000.000.00 mcte.

Notifíquese y devuélvase.

Los magistrados,

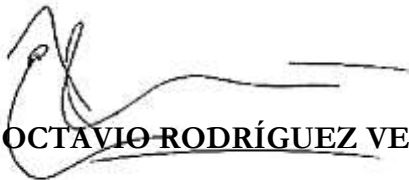


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS



JAIME LONDOÑO SALAZAR

²¹ C.S.J, sentencia, 9 de diciembre de 2011, M.P. Dr. Arturo Solarte Rodríguez


GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ