

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**

**Magistrado Ponente
Luís Alberto Téllez Ruíz**

**San Gil, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte
(2020)**

Ref. Rad. No. 20001-3103-005-2013-00402-01

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de las demandantes contra la sentencia del 18 de febrero de 2015 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso Verbal declarativo de pertenencia promovido por Gloria María Perpiñán Duran y Hener Zenaida Perpiñán de Oñate, en contra de Josefina del Socorro Urbina Daza, y demás personas indeterminadas.

I)- ANTECEDENTES:

1.- Acudiendo al trámite del proceso verbal declarativo de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio, las demandantes Gloria María Perpiñán Duran y Hener Zenaida Perpiñán de Oñate instauraron demanda de usucapión contra Josefina del Socorro Urbina Daza, y demás personas indeterminadas, con fundamento en los siguientes hechos:

a.- Que las demandantes -Gloria María Perpiñán Duran y Hener Zenaida Perpiñán de Oñate- han poseído por más de 30 años el predio denominado “La Concepción” de 47 has + 7.300 metros, ubicado en la vereda Cerro Pintado del municipio de Manaure balcón del Cesar – departamento del Cesar.

b.- Que sobre dicho predio las demandantes han ejercido actos de dominio tales como la conservación, limpieza, demarcación, linderos, sembradíos de cultivos, abundantes pastos, cultivos de pan coger, café y cacao, y en ocasiones, los potreros han sido destinados para la cría de ganado o el arriendo de estos a los vecinos, para el pastaje de ganado.

c.- Que la posesión de las demandantes ha sido pública pacífica, tranquila, sin violencia, ni clandestinidad, sin que haya sido interrumpida, ni civil, ni naturalmente, realizando explotación económica sin reconocer dominio ajeno.

d.- Que dicha posesión ha sido ejercida sobre el predio “La Concepción” desde el 31 de diciembre 1970, fecha en la cual, la señora Ener Durán de Perpiñán -Madre de las demandantes- lo adquirió por compra realizada a señora María Daza Viuda de Urbina, persona autorizada para vender en nombre de su hija Josefina del Socorro Urbina Daza -propietaria inscrita-.

e.- Que debido a los quebrantos de salud de la señora Ener Durán de Perpiñán, las demandantes Gloria María Perpiñán

Durán y Hener Zenaida Perpiñán Durán, desde esa época siempre comenzaron a vivir en pro de la producción de la finca.

f.- Que debido a los problemas de violencia de la región por parte de grupos al margen de la ley, las demandantes se vieron obligadas a abandonar las tierras, retornando con posterioridad a las mismas.

g.- Que las demandantes son poseedoras de buena fe, sin violencia o clandestinidad, pública y conocida por sus vecinos pagando impuestos.

2.- Los pedimentos consecuenciales se concretan en lo siguiente:

a.- Que se declare que las demandantes Gloria María Perpiñán Durán y Hener Zenaida Perpiñán Durán han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el predio denominado "La Concepción" de 47 has + 7.300 metros, ubicado en la vereda cerro pintado del Municipio de Manaure - departamento del Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 190-66972 de la ORIP de Valledupar, y cédula catastral No 00-01-003-0108-0000 de la oficina de catastro del municipio de Manaure.

b.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la oficina de instrumentos públicos de Valledupar la

cancelación del registro de propiedad en el folio de matrícula inmobiliaria No 190-66972, a nombre de Josefina del Socorro Urbina Daza -anterior propietaria-, y se ordene la inscripción de la propiedad de los demandantes Gloria María Perpiñán Durán y Hener Zenaida Perpiñán Duarte.

c.- Que se condene en costas a los demandados que se opongan a la presente declaración.

3.- La demanda fue admitida por auto del 27 de septiembre de 2013, en el cual se ordenó el emplazamiento de la demandada Josefina Urbina Daza en un diario de amplia circulación nacional, así como también, el emplazamiento de todas las personas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de la demanda de usucapión, los cuales fueron representados mediante curador ad litem -Dr. William Páez Moreno-, quien mediante escrito del 21 de marzo de 2014¹, expuso lo siguiente:

Que son ciertos todos los hechos del libelo genitor, y no se opone a las pretensiones de la demanda. No formuló excepciones de mérito.

4.- Surtido el trámite procesal respectivo, el Juzgado de conocimiento puso fin a la primera instancia mediante sentencia de 18 de febrero de 2015, que desestimó las pretensiones de la demanda y en consecuencia ordenó la cancelación de la

¹ Folio 62 Cuaderno Principal.

inscripción de la demanda. Frente a esta decisión el apoderado judicial de las demandantes Gloria María Perpiñán Duran y Hener Zenaida Perpiñán Duran, interpuso recurso de apelación.

II) LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO:

Con el acostumbrado recuento de hechos, pretensiones, contestación de la demanda y efectuado el análisis del instituto jurídico de la usucapión, la juzgadora de instancia precisó, que, las pretensiones serian denegadas, dado que, las demandantes no demostraron haber ejercido la posesión sobre el inmueble objeto de la demanda, por el término que exige la ley. Lo anterior, por cuanto en sus interrogatorios de parte manifestaron, que, la posesión sobre el predio "La Concepción" la ejercen desde que murió su padre, esto es, desde el 8 de octubre de 2007 -según afirmó Hener Zenaida Perpiñán-, y como quiera, que, la demanda fue presentada el 27 de agosto de 2013, su posesión solo es de 6 años, es decir, inferior al término de 10 años previsto en la ley 792 de 2002.

Aunado a lo anterior, refirió que, aún en el hipotético caso que las demandantes hubieren solicitado la suma de posesiones ejercida por sus progenitores, las pretensiones tampoco estaban llamadas a prosperar, dado que, en sus interrogatorios las demandantes aceptaron, que, su hermano -Samuel Perpiñán- también ha ejercido posesión material sobre el predio objeto de usucapión, y por ende, las demandantes no han ejercido

posesión material con exclusión de los demás herederos, sino en comunidad con éstos.

Por lo anterior, concluyó que, en el caso sub-exámine no se podía aplicar la figura de la suma de posesiones, dado que, no se da uno de los requisitos exigido por la jurisprudencia, esto es, la existencia del negocio traslativo entre sucesor y las hoy demandantes -compraventa, permuta o adjudicación en sucesión-, porque la posesión no se traslada de un sujeto a otro de hecho, sino mediante un título. Luego las pretensiones no estaban llamadas a prosperar.

III) IMPUGNACIÓN

1.- La inconformidad del apoderado de la parte demandada gira en torno de los siguientes aspectos:

a).- Que se aportó con la demanda las declaraciones extra juicio de Carlos Alberto Cantillo Baquero y Neuman Antonio Chinchilla Lazziano -las cuales no fueron valoradas por el a quo-, quienes afirman, que, las demandantes han ejercido posesión sobre el predio La Concepción, de forma pacífica tranquila e ininterrumpida desde hace 30 años.

b).- Que la prueba principal en éste caso en concreto, es la inspección ocular, en la cual se constató, que, la posesión, pacífica, e ininterrumpida de las demandantes, así como la explotación económica del predio, lo cual quedó consignado en el

informe del perito, documentos estos, que, deben servir de material probatorio para tener una idea a clara y veraz de los hechos y pretensiones de la demanda.

c).- Que en los interrogatorios las demandantes señalaron, que, su progenitora falleció el pasado 8 de octubre de 2007, -fecha desde la cual la juez de conocimiento comienza a tener como posesión-. No obstante, lo anterior, los actos de posesión han sido ejercidos por sus poderdantes desde el 31 de diciembre 1970, fecha en la cual Ener Perpiñán -madre de las demandantes- adquirió el predio "La Concepción" a través de contrato de compraventa realizada con María Daza Viuda de Urbina.

d).- Que las demandantes reúnen los tres requisitos necesarios para declarar la prescripción, esto es, 1.- Que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción., 2.- Que la cosa haya sido poseída durante 10 años o más., 3.- Que la posesión no haya sido interrumpida, requisitos suficientemente probados dentro del proceso.

IV) CONSIDERACIONES

1.- Delanteramente debemos precisar que, los presupuestos procesales necesarios para la validez y constitución de la relación jurídico-procesal, esto es, la competencia del juez, la capacidad procesal y la demanda en forma, se encuentran reunidos a cabalidad en el caso sub-examine, no existiendo

reparo alguno que formular de cara a este aspecto concreto. Procede, entonces, una sentencia de mérito.

De otra parte, no se advierte por parte de la Sala, irregularidad que vicie de nulidad, en todo o en parte la actuación y que de conformidad con lo preceptuado por el artículo 145 del C.P. Civil, imponga su decreto oficioso.

2.- En lo que respecta con la legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva, no existe cuestionamiento de ninguna índole por parte de esta Sala, pues la misma se encuentra debidamente acreditada en el proceso.

3.- Como en la especie de esta litis se reclama la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, pertinente resulta señalar desde ya, que según reiterada jurisprudencia y doctrina, para la prosperidad de esta precisa acción se torna imperiosa la concurrencia de los siguientes requisitos:

a.- Que el asunto verse sobre cosa o derecho susceptible de adquirir por prescripción;

b.- Que se trate de cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma descrita en el libelo;

c.- Que sobre dicho bien ejerza, quien pretende adquirir su dominio, posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por un tiempo no inferior a diez (10) años.

4.- En lo tocante con el fenómeno de la posesión material propiamente dicha, debemos recordar que dos aspectos deben aparecer claramente establecidos dentro del proceso. De una parte, debe estar plenamente acreditado el corpus, esto es, ese apoderamiento material de la cosa, o lo que es lo mismo, su detención física, y de otra, el animus, esto es, ese elemento de linaje puramente subjetivo, intelectual o psicológico, que hace que el poseedor se comporte como el verdadero dueño de la cosa, como su único propietario, lo cual se puede traducir en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, sin permitir que otros interfieran o invadan esa esfera de poder o señorío que como propietario, dueño o señor, detenta la cosa.

5.- Con sujeción a la directriz que se dejó enunciada en acápites que preceden, la Sala acometerá el estudio y verificación de los diversos elementos de juicio aportados al proceso en orden a establecer si tales exigencias legales se encuentran plenamente acreditadas en este caso concreto, carga probatoria que de acuerdo con el postulado Onus Probandi Incumbit Actori, y que se encuentra consagrado en el art. 177 del C.P.C., como carga de la parte actora. Veamos:

a.- En cuanto al primero de los requisitos se refiere, esto es, que se trate de una cosa susceptible de adquirir por prescripción, es aspecto que no suscita duda alguna en el caso sub-examine. De acuerdo con el certificado² expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, el inmueble cuya usucapión se reclama, está situado en el área rural del municipio de Manaure- Cesar, el cual como se pudo constatar en la diligencia de inspección judicial, se encuentra habitado por las demandantes y actuales poseedores, razón por la cual debe colegirse, que, se trata de un bien prescriptible, pues no se encuentra dentro de aquellos bienes que aparecen enlistados en el artículo 674 del Código Civil y artículo 407 núm. 4º del C. de P. Civil.

b.- Ahora bien, de cara al segundo de los requisitos enunciados, como ya se dejó anticipado, la parte actora en el libelo genitor del proceso fue enfática en manifestar que el bien que pretende usucapir se halla ubicado en el área rural del municipio de Manaure - Cesar, el cual se encuentra debidamente alinderado en la forma como se indicó en la primera de las súplicas de la demanda. Luego, no existe para el Tribunal, reparo alguno que formular en cuanto a este aspecto concreto se refiere.

c.- En cuanto concierne al último de los requisitos en listados, resulta imperioso recordar, que, con sujeción al numeral 10 del

² Folios 56 y 57 cdno. del Tribunal.

art. 407 del C. de P. Civil, se imponía de manera forzosa la práctica de una inspección judicial al inmueble cuya usucapión se reclama. De una parte, para verificar los hechos relacionados en la demanda y, de otra, para corroborar aquellos constitutivos de la posesión alegada. De ahí que, el Juzgado de conocimiento durante la diligencia en mención³, identificó por su ubicación y linderos el inmueble objeto de este proceso y se pudo establecer desde luego, que se trata de cosa singular y que corresponde al mismo predio que se pretende usucapir. Asimismo, se dejó constancia por parte del juzgado, que, que quienes poseen materialmente el inmueble objeto de esta litis en la actualidad eran los demandantes y que el mismo estaba destinado actividades agrícolas y pecuarias.

6.- Delanteramente debe proceder el Tribunal a la verificación de los hechos constitutivos de la posesión material aducida por las accionantes, esto es, verificar con claridad y precisión si en este caso en concreto se acreditó fehacientemente la posesión material exclusiva de las demandantes sobre el inmueble cuya usucapión se pretende y si dicha posesión material se ha ejercido por ellas durante el término que exige la ley de manera pública, pacífica e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno. Veamos:

Importa recordar que durante el trámite de instancia el Juzgado recepcionó interrogatorio de parte de las demandantes Gloria

³ Folios 84 a 98 cdno. principal

María Perpiñán Duran y Hener Zenaida Perpiñán de Oñate, quienes en lo sustancial afirmaron lo siguiente:

Gloria María Perpiñán Duran: "...La administración de la finca siempre ha estado a cargo después que murió mi papá de un hermano Samuel Perpiñán. Y nosotras entonces ahora como hermana estamos al frente de todo lo que se requiere en la documentación en que lo que se refiere a la concepción... **Preguntado:** Me decía usted que su hermano Samuel tenía la administración. **Contestó:** Si... **Preguntado:** Cuéntenos porque Samuel no hace parte de la demanda si usted dice que él asumió la administración después que falleció su padre y luego asumieron los tres por sus problemas de salud, que se tuvo que venir para Manaure. **Contestó:** Porque como hermanos acordamos que fuéramos las dos mujeres, pero él si está colaborando y esta al frente de todo, él ha ayudado en las vueltas en lo que se necesite de documentación, él está ahí con nosotras y estamos de acuerdo... **Preguntado:** ¿Díganos si usted reconoce a Samuel, como dueño y señor de ese predio? **Contestó:** Si todos los hijos porque al morir él, al no hacer ninguna documentación todos somos dueños. **Preguntado:** ¿Díganos que actividad ejerce Samuel dentro del predio? **Contestó:** Él está pendiente de que se hagan la limpieza del predio de como va el cultivo, los semovientes que hay allá. Está al tanto de todo. **Preguntado:** ¿Cuéntenos quién paga los impuestos de ese predio?. **Contestó:** Lo pagamos él y yo -Hener- y Gloria.

Hener Zenaida Perpiñán de Oñate: **Preguntado:** Su hermana manifiesta, Gloria, que, una vez fallecido sus progenitores su hermano Samuel estuvo a cargo del predio, ¿díganos si eso es cierto o no? **Contestó:** Es cierto, en la actualidad él está al frente como único hermano varón, él está al frente, él y nosotras, porque está allá en el pueblo él es el que está al frente y nosotros vamos de vez en cuando. **Preguntado:** ¿Díganos si él ha ejercido en ese predio la concepción la posesión pública del mismo, si ha ejercido actividades de señor y dueño dentro del predio? **Contestó:** También ha cultivado. **Preguntado:** ¿Díganos si él ha cultivado como señor y dueño de ese predio? **Contestó:** Si. **Preguntado:** ¿Díganos que actividades del señor y dueña ha ejercido usted en ese predio? **Contestó:** Actividades en sí NO, estamos pendientes, vamos en vez en cuando, él es el que está pendiente al frente el hermano Samuel Perpiñán.

7.- Del examen de los interrogatorios rendidos durante el curso del proceso por Gloria María Perpiñán Duran y Hener Zenaida Perpiñán de Oñate, fácil resulta colegir por parte del Tribunal, que, con las afirmaciones efectuadas por ellas mismas están dando al traste con las manifestaciones que bajo la gravedad del juramento hicieran en la demanda, pues conforme a lo expuesto por ellas mismas en el hecho 2o de la misma, durante más de 30 años han poseído de manera única, exclusiva y excluyente el predio "La Concepción". Decimos lo anterior, pues son las demandantes las que de manera clara y precisa, al unísono admiten de manera inequívoca que la posesión del aludido inmueble no la han ejercido de manera exclusiva como señoras y dueñas de dicho inmueble, pues su hermano Samuel Perpiñán también ostenta un derecho sobre el predio objeto de esta Litis, obsérvese, que, no vacilaron en afirmar que este ostenta al igual que ellas la calidad de propietario, dueño y/o poseedor del aludido fundo. Sumado a ello, al unísono son enfáticas en manifestar, que, su hermano Samuel Perpiñán no funge como demandante en este proceso dado que no se encontraba en la ciudad para poder otorgar el poder y por ello acordaron con su hermano Samuel que de todos modos así se haría el proceso.

8.- Para el Tribunal, resulta palmario, que, las demandantes al reconocer que su hermano Samuel Perpiñán igualmente tiene un derecho sobre el predio "La Concepción", de manera expresa están admitiendo – contrario sensu – a lo afirmado en la

demanda no ser poseedoras materiales únicas ni exclusivas sobre el predio cuya usucapión reclaman, pues no existe en este caso concreto lugar a dubitación alguna, que, han aceptado desde siempre que su hermano ostenta igual condición jurídica que ellas de cara al aludido inmueble, esto es, que de manera clara y diáfana están admitiendo que un tercero – hermano suyo – ha tenido en igualdad de condiciones posesión material sobre dicho inmueble, esto es, que ese señorío sobre el predio desde siempre lo han compartido con él. Si ello es así, claro resulta para la sala, que, la mentada exclusividad carece de sustento probatorio. Precisamente y de cara a este aspecto concreto la Corte Suprema de Justicia ha precisado que “...quien ha reconocido dominio ajeno, no puede frente al titular del señorío, trocarse en posesión sino desde cuando de manera pública, abierta, franca le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquel...”⁴. (Criterio Reiterado en Sentencia del 29 de agosto del 2000. EXP.6254. M.P. Dr. Jorge Santos Ballesteros, y SC4275-2019. M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez.)

9.- Así las cosas, considera el Tribunal que al no haberse acreditado plenamente la posesión material única, exclusiva y excluyente sobre el bien inmueble “La Concepción” en cabeza de las aquí demandantes, ello por sí solo resulta suficiente para desestimar las pretensiones de la demanda. Por lo demás a criterio en criterio de esta Sala, se torna innecesario cualquier el estudio adicional de cara al fenómeno prescriptivo como se ha pretendido por las impugnantes, pues ello en nada cambiaría la decisión final.

⁴ Sentencia 15 de septiembre de 1983

En consecuencia, la sentencia objeto de impugnación deberá ser confirmada en su integridad.

Por lo demás y ante el perentorio mandato contenido en la regla 4ª. del artículo 392 del Código de Procedimiento Civil, indiscutible resulta la condena en costas a la parte demandante Gloria María Perpiñán Duran y Hener Zenaida Perpiñán de Oñate -impugnantes-. En consecuencia, se ordenará incluir como agencias en derecho de esta instancia la suma de \$ 3.124.968.

V) - DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R e s u e l v e:

Primero: **CONFIRMAR** la sentencia de 18 de febrero de 2015 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, en este proceso ordinario de declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de domino, propuesto por Gloria María Perpiñán Duran y Hener Zenaida Perpiñán de Oñate contra Josefina Urbina Daza, herederos y demás personas indeterminadas, acorde con la anterior motivación.

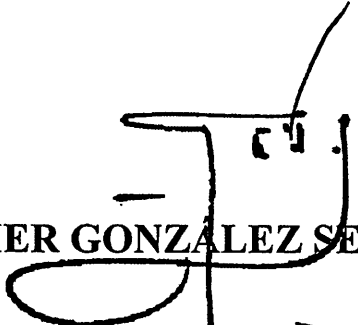
Segundo: **CONDENAR** en costas de esta instancia a la parte demandante Gloria María Perpiñán Duran y Hener Zenaida Perpiñán de Oñate -impugnantes-. Inclúyase como agencias en derecho de esta instancia la suma de \$3.124.968.

Tercero: Para notificar la presente sentencia, se dispone devolver el expediente a la Sala Civil - Familia – Laboral del Tribunal Superior de Valledupar, según lo previsto en el párrafo primero del artículo tercero del Acuerdo PCSJA18-10948 de 2018, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura. **CÓPIESE Y DEVUÉLVASE** el expediente al Tribunal de origen.

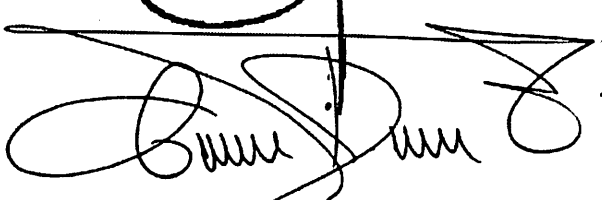
Los Magistrados,



LUÍS ALBERTO TÉLLEZ RUÍZ



JAVIER GONZÁLEZ SERRANO



CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA⁵

⁵ El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.