

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Sincelejo, veintiuno de julio dos mil veintitrés**

Radicado: 70001400300120170016001

**1. ASUNTO POR TRATAR**

Procede el despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por el señor GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ y la señora MARINA ESTHER SIERRA RICO, a través de apoderado judicial, contra la sentencia dictada por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE, en audiencia llevada a cabo el 12 de julio de 2022, en la cual declaró probada la excepción de mérito intitulada denominada Cosa Juzgada, deprecada por la parte demandada y consecuente con ello denegó las pretensiones de la demanda.

**II. ANTECEDENTES:**

Al analizar las actuaciones llevadas a cabo dentro del proceso N° 2017-00160-00, se pudo constatar que los supuestos facticos que dieron lugar al recurso en comento, se condensan así:

El señor GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ y la señora MARINA ESTHER SIERRA RICO, obrando a través de apoderado judicial, promovieron demanda verbal de pertenencia, contra los señores EMIRO ALFONSO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, MANUEL EDUARDO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ y GLADIS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, con el fin que se les declare a su favor que adquirieron por prescripción extraordinaria la propiedad del 60% proindiviso, de un inmueble ubicado en la K 15 N° 16-17 del barrio San José de Sincelejo.

Para fundamentar lo pretendido, los demandantes expusieron como hechos relevantes básicamente los siguientes:

Que, desde el 7 de enero de 1991, momento a partir del cual se configuró la figura conocida como la interversión del título, empezaron a detentar la posesión exclusiva y material del inmueble objeto de litigio, de manera autónoma e independiente, con el ánimo de señor y dueño, desconociendo a los demás comuneros o copropietarios del bien inmueble proindiviso, ubicado en la carrera 15 N°16-17 del Barrio San José en la ciudad de Sincelejo, variando su calidad de tenedores de la cuota parte del predio que le pertenece al señor GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, que corresponde al 40%, a la de poseedores materiales del 60% restante de la cuota parte a prescribir.

### **III. CONTRADICCIÓN DE LA PARTE DEMANDADA.**

Los señores MANUEL EDUARDO, GLADIS y EMIRO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, actuando a través de apoderada judicial, se opusieron a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, y formularon la excepción de mérito denominada cosa juzgada, la cual fundamentaron de la siguiente manera:

Que, en el presente caso, se configuran las tres premisas para declarar la cosa juzgada, esto es: i) identidad de objeto, ii) Identidad de causa petendi y iii) Identidad de partes. Porque el objeto que se pretende debatir en el escenario procesal con anterioridad a este, fue objeto de análisis jurídico, dentro del proceso ordinario de pertenencia, cuyo conocimiento le correspondió al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO, bajo el radicado N° 2008-00507-02, donde se debatieron los mismos fundamentos facticos que se pretenden nuevamente hacer valer.

Aunado a ello, sostuvieron básicamente que, no es cierto que los actores empezaron a poseer el inmueble de forma exclusiva, autónoma independiente sobre el inmueble, sin reconocer a los demás comuneros,

porque el demandante GUILLERMO MIGUEL GUTTIÉRREZ MARTÍNEZ, siempre ha sido un mero tenedor, porque su estadía en este, siempre contó con la anuencia de sus hermanos, que vivían por fuera de la ciudad, hecho que incluso reconoce el demandante, con el negocio jurídico realizado mediante escritura pública N° 1040 de 18 de julio de 2008, registrado en la anotación N° 003 de fecha 22 de julio de 2008, del certificado de libertad y tradición, donde consta que le compró a su hermano GUILLERMO JOSÉ GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, la cuota parte que le correspondía del inmueble como copropietario. También, con la compraventa suscrita con la hermana del demandante la señora GLADYS GUTIÉRREZ, así mismo aparecen algunos de los recibos de pagos de impuestos aportados donde aparecen a nombre de los otros comuneros.

#### **IV. RAZONES EXPUESTAS POR EL JUZGADO 2º CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE, QUE SUSTENTAN LA DECISIÓN DEL 12 DE JULIO DE 2022.**

El A quo, dentro de los fundamentos jurídicos esbozados para fundamentar la decisión recurrida por el señor GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ y MARINA ESTHER SIERRA RICO, esgrimió los siguientes:

Que, de acuerdo a las pruebas que obran dentro del proceso, entre las cuales se encuentra prueba trasladada del JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO, en la que se determinó que, con antelación al presente asunto, la parte demandante, el señor GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ y MARINA ESTHER SIERRA RICO, a través de apoderado judicial, ya habían presentado un proceso de igual naturaleza, contra los demandados EMIRO ALFONSO, MANUEL EDUARDO Y GLADIS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, radicado bajo el N° 2008-00507-02, con pretensiones idénticas, dirigidas a la declaratoria de la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio sobre el 60% proindiviso de

inmueble objeto de litigio, por cuanto el otro 40% era de propiedad del demandante GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, mismo que fue decidido en segunda instancia, en contra de los demandantes, mediante sentencia del 11 de diciembre de 2015, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Sincelejo, Sala Civil -Familia-Laboral, donde se concluyó que, se encontraron fisuras sobre la posesión exclusiva del señor GUILLERMO MIGUEL, es decir no se estableció la interversión del título de mero tenedor a poseedor.

Que, no existe duda que, la situación fáctica fue valorada hasta el proferimiento de la decisión de segunda instancia, siendo evidente que los demandantes en momento alguno demostraron su posesión exclusiva sobre el bien, lo cual hace que no sea posible volver al estudio del mismo asunto, pues se logró constatar en la sentencia proferida el 11 de diciembre de 2015, se juzgó el tema de la coposesión hasta el año 2008, descartando una posesión exclusiva de parte del señor GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, no siendo posible reabrir el debate, con la finalidad de brindar seguridad jurídica. Distinto es que se presenten nuevos hechos a partir de 2008, que revelen una posesión individual con exclusión de los condueños por parte del actor, luego aun dando sentado la misma no sería posible acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, por cuanto para la fecha en la cual se presentó la demanda en el presente proceso, 16 de marzo de 2017, aún no había alcanzado el término de 10 años que establece la ley de posesión pública pacífica e ininterrumpida y exclusiva de que trata el artículo 375 del C.G.P.

Que, peor aún sigue sin demostrarse de ser cierto la figura de interversión, a partir de qué momento surgió la variación del interés del demandante GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ y la señora MARINA ESTHER SIERRA RICO, como poseedores exclusivos del bien inmueble objeto de la litis, haciéndose por sí solo imposible determinarlo, para luego si empezar a contabilizar el tiempo de posesión y verificar si se cumple o no el lapso

de tiempo que demanda la ley, omisión que no se suple con la prueba documental sobre el pago de impuestos, servicios públicos, y que no sirven para demostrar la posesión exclusiva, porque no prueban cuando acaeció la referida transmutación, es decir cuando los demandantes efectivamente se le revelaron a los demás comuneros, siendo la intervención una carga que incumbe probarla a quien la alega.

Que, una revisión minuciosa del proceso se colige que, en el año 1991, el señor GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, no detentaba una posesión exclusiva sobre el inmueble, sino una coposesión junto con sus hermanos como comuneros, ello se infiere del material probatorio que obra en el proceso, especialmente si se tiene en cuenta la compraventa realizada entre el demandante GUILLERMO MIGUEL y su hermano GUILLERMO JOSÉ, acto jurídico plasmado en escritura pública N° 1040 del 18 de julio de 2008, corrida en la Notaria 1° de Sincelejo, lo que permite colegir que el demandante no desconocía el derecho de este último ejercía sobre una cuota parte del predio, una quinta parte proindiviso, coligiéndose entonces que hasta esas calendas el demandante reconocía dominio ajeno sobre el fundo, reconociendo al tradente vendedor como copropietario, lo cual a todas luces va en contravía con la mencionada figura de la interversión del título.

#### **V. ARGUMENTOS DE LA PARTE RECURRENTE:**

El libelista sustentó su inconformidad frente a la decisión del 12 de julio de 2022, solicitando revocar la sentencia, exponiendo como reparos y argumentos los siguientes:

Que, el A quo no debió declarar probada la excepción de cosa juzgada, porque no se cumplen los presupuestos exigidos en la jurisprudencia para su configuración, porque la nueva demanda esta soportada en una serie de hechos nuevos que, no se narraron en el proceso anterior, porque en esta

nueva oportunidad se alegó una posesión individual, autónoma y exclusiva de los demandantes, quienes se les revelaron a los demás propietarios del bien de la litis, a partir del 7 de enero de 1991, alegándose en la nueva demanda la figura de la interversión del título, que de comuneros varió a poseedores sobre el 60% del bien ubicado en la carrera 15 N° 16-17 del Barrio San José de esta ciudad, desconociendo a los señores EMIRO ALFONSO, MANUEL EDUARDO y GLADIS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, lo cual no aconteció en la primera demanda que, se tramitó ante el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO, bajo el radicado N° 2008-00507-00, aunado a ello, el presente proceso no tiene identidad de objeto y causa con la anterior demanda.

Que, en sentencia de fecha 30 de enero de 2015, proferida por el JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO, inicialmente se concedió las pretensiones de la demanda, la cual fue revocada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO, en sentencia del 11 de diciembre de 2015, no porque hubiese prosperado alguna excepción de mérito propuesta por los demandados, sino porque dicha corporación consideró que no se acreditó en qué momento se dio la mutación de tenedor a poseedor, y que los testimonios carecían de entidad suficiente para revelar con exactitud a partir de que instante se reputaron poseedores del mismo, aspecto relevante para valorar si efectivamente existió la interversión del título, lo cual conllevó a revocar la decisión de primer grado y consecuente con ello, a denegar las pretensiones de la demanda, decisión que constituye un fallo absolutorio y/o inhibitorio, porque no se falló el asunto de fondo, dejando abierta la posibilidad de intentar de nuevo la acción cuando se cuente con el tiempo requerido para usucapir.

Que, los dos procesos son diferentes, porque en el proceso de pertenencia del año 2008, se alegó un tiempo de 28 años, no se alegó la posesión exclusiva, propia autónoma, ni la interversión del título que de tenedor varió a poseedor y la fecha a partir de la cual se dio la mutación. Entre

tanto, en el proceso de pertenencia instaurado en el año 2017, se alegó un tiempo de 26 años y en este si se alegó la posesión exclusiva ejercida por los actores, desplegada de manera autónoma, sin la autorización de los demás comuneros, así como la intervención del título, manifestándose el momento en que tuvo lugar esta figura, a partir del 7 de enero de 1991.

Que, contrario censu a lo señalado por el *A quo*, en el presente asunto si se demostró el momento en que tuvo lugar la interversión del título alegada en la demanda, para el caso concreto, ello ocurrió el 7 de enero de 1991, fecha en la que mutó su calidad de tenedores a poseedores, en la cual se le revelaron a los demás copropietarios, así quedó demostrado con las pruebas incorporadas al proceso, entre ellas el interrogatorio de parte rendido por el señor GUILLERMO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, fecha desde la cual comenzaron los actos de señor y dueño, sobre el 60% del bien inmueble, sin reconocer el dominio ajeno, como lo acreditaron con las construcciones, mejoras, pagos de servicios, cancelación de impuestos, realizados con recursos propios, transcurriendo desde esa fecha hasta la presentación de la demanda, mas de 26 años la posesión ejercida de manera ininterrumpida, personal, propia, exclusiva y autónoma sobre el bien objeto de la litis, lo cual fue desatendido por el *A quo*.

Que, como demandantes cumplen con todos los requisitos axiológicos decantados por la jurisprudencia para que se declarara a su favor la Prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio sobre el 60% del bien inmueble. No obstante, en la sentencia, se omitió analizar los supuestos facticos y jurídicos que sirven de fundamento al proceso de prescripción extraordinaria de dominio, a la luz del artículo 2531 del C.C, ley 50 de 1936, en razón a que los hechos de posesión exclusiva, se desarrollaron a partir del 7 de enero de 1991 y no ha renunciado a que se aplique dichas disposiciones, fecha en la cual no existía la ley 791 de 2002, que redujo el término de prescripción.

### **3. Problema Jurídico.**

El problema jurídico se centra en determinar si los reparos concretos alagados y sustentados por el recurrente, tienen vocación de prosperidad, estableciendo si estos logran desvirtuar la decisión adoptada por el *A-quo* el 12 de julio de 2022, que declaró probada la excepción de mérito de cosa juzgada, propuesta por los demandados, y consecuente con ello se denegó las pretensiones de la demanda y declaró la terminación del presente proceso.

## **4. CONSIDERACIONES**

### **4.1 DE LA COSA JUZGADA.**

El artículo 303 del C.G.P, establece que la sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzga, siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

De tal manera que, son tres (3), entonces, los requisitos para que opere la cosa juzgada: identidad subjetiva, objetiva y causal: La primera corresponde a la simetría entre los sujetos que intervinieron en los procesos, considerando a los sucesores procesales y causahabientes; la segunda se refiere a la identidad de las cosas o derechos reclamados en ambos juicios, según el contenido de las pretensiones; y la última incumbe a la equivalencia de la causa petendi, esto es, los hechos que sirven de soporte a las reclamaciones.

La jurisprudencia del máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria<sup>1</sup>, ha decantado que la cosa juzgada es parte central de la seguridad jurídica, por establecer la inmutabilidad de las sentencias a partir de la imposibilidad de modificarlas o revocarlas en juicios posteriores, salvo las excepciones

---

<sup>1</sup> SC2833 del 1 de septiembre de 2022.

expresamente previstas en la ley; o lo que es lo mismo, someter los nuevos procesos a lo decidido en los anteriores, siempre que se hayan adelantado entre las mismas partes y frente a análogas discusiones. En este sentido, la cosa juzgada radica en hacer definitiva e indiscutible la voluntad de la ley expresada en la sentencia; su fundamento... estriba en el agotamiento de la jurisdicción en el Estado cuando ya la ha ejercido respecto de una situación singular y concreta» (SC, 16 mar. 1948).

#### **4.2 FUNDAMENTOS NORMATIVOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2512 del Código Civil Colombiano, *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.*

Recordando que, los presupuestos estructurales de la acción de prescripción adquisitiva de dominio refieren a: 1) Que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción; 2) Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo que la ley demanda; 3) Que la posesión no hay sido interrumpida.

Ahora bien, para el buen suceso de la prescripción extraordinaria se necesitan los siguientes requisitos axiológicos<sup>2</sup>: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) tiempo, que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, durante 20 años- término que se redujo en 10 años, a partir de la expedición de la ley 791 de 2002; 3) Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce sea susceptible de adquirirse por usucapión. (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC16250-2017 del 9 de octubre de 2017. Radicación 2011-00162-01. M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona).

---

<sup>2</sup> Sentencia Sala de Casación Civil del 1 de febrero de 2000.

El primer presupuesto de **La posesión material**, de acuerdo el artículo 762 del C.C, es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”. De aquí se desprenden los dos elementos de la posesión (corpus y animus). El 'corpus' es el elemento material, objetivo, definible como el poder de hecho sobre la cosa. Entre tanto el 'animus', por su parte, es el elemento volitivo o subjetivo, la intención de poseer la cosa, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.

El segundo requisito **El tiempo**, hace referencia al cumplimiento del ejercicio de la posesión veinte años según el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 (reducido a 10 años por el artículo 1° de la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002).

El tercer requisito, que se haya cumplido de **manera pública e ininterrumpida**, hace referencia que esta debe ser pacífica y pública, debe estar exenta de vicios de clandestinidad y violencia. Finalmente, que la cosa sea **susceptible de adquirirse por usucapión**, debe entenderse que estas son las cosas que se hallen dentro del comercio de los hombres, en contraposición de los bienes que pertenecen al estado, como los baldíos y cualquier otro de propiedad pública.

De manera que, de acuerdo con los presupuestos axiológicos antes señalados, cuando se pretende la declaratoria judicial de pertenencia, mediante la acción de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el demandante debe acreditar, no solo, que el bien sobre el cual recae la pretensión, por su naturaleza, pueda ser ganado por este modo de adquirir el dominio, sino que, además, ha ejercido una posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida; y en el caso de ejercer una posesión de heredero o comunero de la cosa común, como viene planteado en el caso

sometido a consideración, acreditar necesariamente la interversión de ese título, pues, la mera posesión de comunero o coheredero no es suficiente para predicar la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva del mismo.

En consecuencia, sobre la figura jurídica denominada interversión del título de mero tenedor a poseedor, en el evento de la posesión exclusiva del comunero frente al bien en situación proindiviso, la Corte Suprema de Justicia sentencia SC1302 del 12 de mayo de 2022<sup>3</sup>, señaló:

*Bajo ese entendido en CSJ SC de 2 de mayo de 1990 se dedujo que las condiciones para el éxito de ese tipo de reclamaciones consisten en: «a.- Posesión exclusiva del comunero usucapiente, referida a la explotación económica de todo o parte del bien común»; «b.- La aludida posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre los comuneros o la disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad» y «c.- Transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, veinte años según el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 (reducido a 10 años por el artículo 1° de la Ley 791 de 27 de diciembre de 2002)».*

*En relación con el primer elemento en dicho proveído se precisó que (...)*

*la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por -donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad. Es menester, por así decirlo, que la actitud asumida por él no dé ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero, pues entonces refluye tanto la presunción de que solo ha poseído exclusivamente su cuota, como la coposesión.*

*Sobre el mismo tema en CSJ SC de 29 de octubre de 2001, rad. 5800, quedó dicho que “(...) la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una “posesión de comunero”. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad es “pro indiviso”, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una “posesión de*

---

3 Rad N° 11001-31-03-031-2015-00519-01 M.,P Dr Octavio Augusto Tejeiro Duque.

*comunero” por la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad - negrita adrede*

Ahora bien, frente a la problemática expuesta en este caso concreto, es del caso recordar que cuando lo pretendido sea la totalidad, o una fracción de una heredad cuyo dominio pertenece, en común y proindiviso a una pluralidad de personas, pero la solicitud procede de una o un grupo de ellas, la carga probatoria del comunero pretensor se cifra en acreditar que: a) ha poseído materialmente con exclusión de los otros condueños; b) por el término de la prescripción extraordinaria; c) que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás copartícipes o por disposición de autoridad judicial o de su administrador.

#### **5. El caso concreto.**

El señor GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ y la señora MARINA ESTHER SIERRA RICO, obrando a través de apoderado judicial, promovieron demanda verbal de pertenencia, en contra de EMIRO ALFONSO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, MANUEL EDUARDO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ y GLADIS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, con el fin que se les declare a su favor que, adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio la propiedad del 60% proindiviso, del inmueble ubicado en la K 15 N° 16-17 del barrio San José de Sincelejo. Ello, porque desde el 7 de enero del año 1991, se configuró la figura conocida como la interversión del título, momento a partir del cual dicen que, empezaron a detentar la posesión exclusiva y material del inmueble objeto de litigio, de manera autónoma e independiente, con el ánimo de señor y dueño, desconociendo a los demás comuneros o copropietarios del bien inmueble proindiviso, ubicado en la carrera 15 N°16-17 del Barrio San José en la ciudad de Sincelejo.

El A quo, al resolver la instancia, resolvió declarar probada la excepción de mérito propuesta por la parte demandada, denominada cosa juzgada, al determinar que, con antelación al presente asunto, la parte demandante, a través de apoderado judicial, ya habían presentado un proceso de igual naturaleza, contra los demandados, radicado bajo el N° 2008-00507-02, con identidad de partes, causas y pretensiones, el cual fue decidido en segunda instancia por el TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO-SALA III CIVIL-FAMILIA-LABORAL, en sentencia del 11 de diciembre de 2015, en contra de los aquí demandantes, decisión en la cual se denegaron las pretensiones de la demanda, y declaró la terminación del proceso.

Consecuente con lo anterior, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO concluyó que, la situación fáctica planteada en la nueva demanda, esto es el extremo temporal a partir del cual comentan los actores que entraron en rebeldía frente a los demás condóminos del bien inmueble proindiviso, para el caso particular desde el 7 de enero de 1991, momento a partir del cual arguyen que se dio la mutación de la posesión de comunero” por la de “poseedor exclusivo”, de manera personal, autónoma o independiente sobre el bien proindiviso y por ende excluyente de la comunidad, fue valorada por la citada corporación hasta el proferimiento de la decisión de segunda instancia, al anterior del proceso radicado bajo el consecutivo N° 2008-000507-02, y donde se juzgó el tema de la coposesión que ejercen los copropietarios sobre el bien inmueble objeto de la litis, descartando la posesión exclusiva de parte del señor GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, sobre el bien inmueble objeto de la litis, sobre la cual los actores vuelven a insistir en esta nueva oportunidad, concluyendo que, dada la institución de la cosa juzgada, no es posible reabrir el debate, con la finalidad de brindar seguridad jurídica, con mayor razón cuando resulta evidente que los demandantes en momento alguno demostraron su posesión exclusiva sobre el bien, lo cual hace que no sea posible volver al estudio del mismo asunto.

Ahora bien, de cara a la sustentación del recurso de apelación allegado por los recurrentes, en lo que corresponde a su inconformidad con lo decidido en la sentencia del 12 de julio de 2022, se establece que, éstos argumentaron que, en el caso sub judice a pesar de no estar dadas las condiciones exigidas en la ley y la jurisprudencia para declarar probada la citada institución procesal, aun así esta fue declarada por el *A quo*, desconociendo que los dos procesos de pertenencia iniciados contra los hoy demandados son diferentes, porque la nueva demanda está soportada en una serie de hechos nuevos que, no se narraron en el proceso anterior, aunado a ello aducen que estos no guardan identidad de causa y objeto. Igualmente argumentan que, el proceso que se instauró en el año 2008 y se tramitó bajo el radicado N° 2008-00507-00, y conoció en segunda instancia el TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO, se alegó un tiempo de posesión de 28 años, en ese momento no se alegó la posesión exclusiva, propia autónoma, ni la interversión del título que de tenedor varió a poseedor y la fecha a partir de la cual se dio la mutación. Entre tanto, en el proceso de pertenencia instaurado en el año 2017, radicado bajo el N° 2017-00160-00, se alegó un tiempo de 26 años y en este si se alegó la posesión exclusiva ejercida por los actores, desplegada de manera autónoma e individual, sin la autorización de los demás comuneros, así como la intervención del título, que de comuneros varió a poseedores sobre el 60% del bien ubicado en la carrera 15 N° 16-17 del Barrio San José de esta ciudad, desconociendo a los demás copropietarios los señores EMIRO ALFONSO, MANUEL EDUARDO y GLADIS GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, manifestándose el momento en que tuvo lugar esta figura, a partir del 7 de enero de 1991.

Así mismo aducen los apelantes que, la sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO, el 11 de diciembre de 2015, a través de la cual se revocó la sentencia de fecha 30 de enero de 2015, proferida

por el JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO, devino porque dicha corporación consideró que no se acreditó en qué momento exacto se dio la interversión del título, es decir la mutación de tenedor a poseedor, decisión que constituye un fallo absolutorio y/o inhibitorio, porque no se decidió el asunto de fondo, dejando abierta la posibilidad de intentar de nuevo la acción cuando se cuente con el tiempo requerido para usucapir. Señalan que, en materia de procesos de pertenencia es posible que el efecto de cosa juzgada no se mida con el mismo rigor de otros procesos, por ejemplo, si en el proceso primigenio se niegan las pretensiones por no contar con el tiempo necesario para prescribir, nada impide que se pueda volver a iniciarlo acreditando la totalidad del tiempo exigido por la ley, como ocurrió en la nueva demanda donde contrario a lo señalado por el A quo, si se demostró el momento a partir del cual tuvo lugar la intervención del título, desde el 7 de enero de 1991, mutando su calidad de tenedores a la de poseedores exclusivos, sin reconocer el dominio ajeno, cumpliéndose los requisitos axiológicos para declarar a su favor la Prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio sobre el 60% del bien inmueble.

De acuerdo con lo anterior, pasa el despacho a revisar la decisión adoptada por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE, determinando, si en el caso particular se cumplen o no los presupuestos legales para declarar probada la excepción de mérito denominada cosa juzgada, como fue ordenado en la sentencia del 12 de julio de 2022, o si, por el contrario, debió negarla de cara a los reparos concretos sustentados por los recurrentes. En segundo lugar, de asistirle la razón a los apelantes en este punto, se deberá establecer si estos lograron acreditar, el momento exacto en el cual tuvo lugar la figura de la interversión del título que alegan en la demanda, verificando de acuerdo al debate probatorio surtido al interior del proceso, si está probado el momento exacto cuando surgió la mutación o variación de su calidad de comuneros, es decir de su interés de ser meros tenedores del bien proindiviso objeto de la litis, a

poseedores exclusivos de este, desconociendo a los demás comuneros, y consecuente con ello, concluir si se cumplen los presupuestos exigidos para que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de los demandantes.

Pues bien, en materia de juicios de pertenencia, sobre la aplicación a este tipo de procesos de la cosa juzgada, la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil, en sentencia SC2833 del 1 de septiembre de 2022<sup>4</sup>, sostuvo que, la definición de esta es una tarea compleja, por cuanto el sustrato de la misma, como es la posesión, tiene una naturaleza dinámica y sus efectos pueden reclamarse por diversos mecanismos procesales, por lo que la sustancialidad de la identidad objetiva y causal reviste cierto matiz. De allí, que ha conllevado a dicha corporación a desarrollar algunas subreglas para definir el alcance de la institución procesal en comento en estos trámites, de gran utilidad para determinar en los procesos de pertenencia, cuando la sentencia constituye cosa juzgada y en que eventos no se configura, siempre que, se verifique que el demandante con anterioridad ha promovido un litigio previo, intentado la usucapión y se ha negado su pedimento, volviendo con posteridad a presentar una nueva demanda con este mismo propósito, contra el mismo extremo pasivo.

La primera subregla decantada por la alta corporación, hace referencia a: **la tenencia reconocida en una sentencia y que sirvió para denegar una reclamación de pertenencia, no podrá ser controvertida en un proceso posterior, ni siquiera con base en nuevas probanzas.** A partir de esta directriz, la Corte dejó sentado que «al juez le está vedado pronunciarse sobre los aspectos materia de debate en el juicio precedente y que han sido auscultados y desarrollados en el juicio anterior”. Sobre este evento la alta corporación sostuvo que, cuando entre las mismas partes se promovió un litigio previo de pertenencia, en el cual se estableció que el detentador del

---

4 Radicación n.º 11001-31-03-036-2018-00084-01 -MP Dr AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO

bien era un mero tenedor, por fuerza de la cosa juzgada, esta calificación no puede reexaminada en una sentencia posterior.

Entre tanto la segunda subregla definida por la Corte dice: «la posesión reconocida en una sentencia que niega la pertenencia por la falta de tiempo posesorio, podrá ser invocada en un proceso posterior, siempre que el poseedor conserve la detentación y pretenda conjuntarla con un nuevo término». Sobre esta, la alta corporación, admite que, cuando en la usucapión se reconozca la condición de poseedor del prescribiente, aunque se niegue su pedimento por la insuficiencia del término para ganar el derecho de dominio, es posible adelantar un nuevo trámite en el que se pretenda sumar, al tiempo previamente reconocido, el que haya cursado con posterioridad. Lo que traduce en que en este evento en particular, no hay lugar a la cosa juzgada, dicho por la corporación (...) *si la discusión solo gira en torno a la declaración de pertenencia, que decae por la prontitud con que el poseedor acude a la misma, pero con posterioridad se completa el tiempo necesario para usucapir ante la pasividad del propietario inscrito, nada impide que aquel acuda nuevamente ante la administración de justicia para su reconocimiento en vista del cambio en la trama planteada*".

Descendiendo al asunto que ocupa nuestra atención, de entrada, hay que advertir que, el asunto traído a colación por los recurrentes, encuadra en la primera subregla decantada por la corte<sup>5</sup>, porque en este nuevo proceso, los demandantes aspiran a reabrir una discusión ya zanjada, por el TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO-SUCRE, dentro del radicado N°2008-00507-02, a través de la sentencia del 15 de diciembre de 2015, y que terminó con la desestimación de las pretensiones de la demanda, por su orfandad probatoria, denotando que en esta decisión no hubo reconocimiento de la posesión material alegada por los demandantes, porque la citada corporación estableció que los actores no acreditaron la posesión exclusiva que, en esta nueva oportunidad alegan detentar desde

---

<sup>5</sup> "La tenencia reconocida en una sentencia y que sirvió para denegar una reclamación de pertenencia, no podrá ser controvertida en un proceso posterior, ni siquiera con base en nuevas probanzas".

el 7 de enero de 1991, sobre el bien inmueble proindiviso objeto de la litis, con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio de sus demás copropietarios, esto es con exclusión de los demás comuneros, decisión en la cual incluso se puso de presente que, existían algunos actos desplegados por los demandantes, a partir de los cuales se pudo establecer que estos reconocían dominio ajeno a los demás copropietarios del inmueble y así mismo militaban pruebas en las cuales demostraban que el bien era manejado y administrado por todos los copropietarios en ejercicio del derecho de dominio que está en cabeza de todos ellos, lo cual fue inobservado por los demandantes en la nueva demanda, donde insisten en los extremos temporales a partir del cual aducen empezó la posesión exclusiva- interversión del título, aspirando en este sentido a reabrir un debate probatorio y jurídico ya dilucidado.

Consecuente con ello, se corrobora que, dentro de los argumentos expuestos por el TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO-SUCRE, para revocar la sentencia del 30 de enero de 2015, y consecuente con ello desestimar las pretensiones a los demandantes, contrario a lo sustentado por los apelantes en los reparos presentados, antes de obedecer a la falta de tiempo o a la prontitud con la cual se habría acudido a la acción de usucapión, lo cual nos ubicaría en la segunda sub regla, más bien devino se reitera, a la no de acreditación de estos de la posesión exclusiva, con ánimo de señor y dueño, excluyente de los demás copropietarios del bien proindiviso reclamado, frente a quienes se dijo no desvirtuaron la presunción según la cual: “(...) la posesión ejercida por un comunero en principio se entiende ejercida por toda la comunidad (...)”, contenida en los artículos 2322, 2326 a 2329 del Código Civil, de allí que la sentencia del 15 de diciembre de 2015, de manera alguna hubo reconocimiento de posesión material, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad, sobre el bien inmueble proindiviso objeto de la litis, a favor de quienes resultaron vencidos en el juicio previo, y contrario a lo señalado

por los recurrentes, este no fue un fallo inhibitorio, porque su resolución tocó el fondo del asunto planteado por los actores en la litis, como se conoce desestimando las pretensiones de la demanda, básicamente por las consideraciones antes esbozadas.

En ese orden de ideas, se logra establecer que, los demandantes como en el proceso anterior no lograron demostrar su posesión material con ánimo de señores y dueños, ni la transformación de su tenencia en posesión exclusiva sobre el porcentaje pedido en la usucapión, sobre el bien inmueble proindiviso objeto de litigio, vuelven a formular una nueva demanda, pretendiendo como en el anterior litigio que, se declare a su favor y en contra de los copropietarios del bien inmueble objeto de la solicitud de usucapión, EMIRO ALFONSO, MANUEL EDUARDO Y GLADIS DEL SOCORRO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, que adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio, la propiedad del 60% proindiviso del inmueble objeto de la litis, por cuanto el otro 40% es de propiedad del demandante GUILLERMO MIGUEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, en razón a la cuota aparte que le corresponde como copropietario del bien, y la transferencia del dominio de la cuota parte de su hermano, el señor GUILLERMO JOSÉ GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, de acuerdo al negocio jurídico celebrado entre ambos, contentivo en escritura pública N° 1040 de fecha 18 de julio de 2008.

Consecuente con ello, se denota que, lo único que varió entre uno y otro proceso fue que, en el primero se esgrimió una aparente posesión material existente desde hace más de 28 años, es decir desde 1980, hasta, por lo menos, el año 2008 (fecha de presentación de la demanda); ahora lo que alegaron es una posesión exclusiva y sobre el mismo predio, desde hace 26 años, es decir desde el 7 de enero del año 1991, fecha en la cual aducen los demandantes que se configuró la figura conocida como la interversión del título, momento a partir del cual alegan que, empezaron a detentar la posesión exclusiva y material del inmueble, de manera autónoma e

independiente, con el ánimo de señor y dueño, desconociendo a los demás comuneros o copropietarios del bien inmueble proindiviso, ubicado en la carrera 15 N°16-17 del Barrio San José en la ciudad de Sincelejo, hasta 16 de marzo de 2017, fecha de presentación de la nueva demanda, indicando que cumplen con todos los requisitos axiológicos para que se declare la prescripción extraordinaria de dominio.

De acuerdo con lo anterior, se corrobora que en el presente asunto se intentó ventilar nuevamente lo que fue materia del proceso ordinario anterior, esto es que, el Juez volviera analizar sobre lo que ya fue objeto de juzgamiento y concluyera ahora que, por lo menos, entre los años 1991 al 2008 no hubo tenencia, como anteriormente se coligió, sino posesión material, exclusiva, autónoma y excluyente de los demás copropietarios del bien proindiviso, con ánimo de señor y dueño, como fue advertido, aspecto ampliamente dilucidado por el TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO, en la sentencia adiada del 11 de diciembre de 2015 y que, terminó con la desestimación de las pretensiones de la demanda inicial, en la cual determinó que, los actores no acreditaron detentar la posesión alegada, apta para la prescripción. Indicó la Corporación además que, en el expediente habían elementos de juicio para establecer que los demandantes reconocían dominio ajeno en los demás copropietarios, entre ellos la realización de contrato de promesa de compraventa con uno de los comuneros, frente a la compra de su cuota parte del bien proindiviso, así como la aceptación de parte del prescribiente en interrogatorio absuelto, frente al hecho que en el año 2008, se efectuó una reunión con sus hermanos (demandados) para llegar a una negociación respecto del inmueble, situaciones, como lo señaló la corporación, se contraponen a la figura de la interversión del título.

De tal manera que, en este nuevo juicio no podía volverse discutir sobre aspectos tales como la tenencia o posesión de los actores sobre el mismo predio durante el período comprendido entre los años 1991 y por lo

menos hasta el 2008, como lo plantearon los hoy recurrentes, pues los mismos fueron objeto de debate y resolución en el proceso anterior, en el que, se reitera, se concluyó que en dicho lapso los demandantes no acreditaron detentar una posesión material, exclusiva, con ánimo de señor y dueño, y tal tema allí quedó agotado. Por lo anterior, se establece con claridad meridiana que en el caso particular, estaban dados los presupuestos necesarios para que el *A quo* procediera a declarar probada la excepción de mérito de la cosa juzgada propuesta por los demandados, al interior del nuevo trámite de pertenencia promovido por los hoy recurrentes, durante el interregno temporal anteriormente señalado, dado a la identidad de partes, causa y objeto, observados en los distintos procesos y dado a la aplicabilidad de la regla definida por la alta corporación en este tipo de trámites, a partir de la cual ha concluido que cuando entre las mismas partes se promovió un litigio previo de pertenencia, en el cual se estableció que el detentador del bien era un mero tenedor, por fuerza de la cosa juzgada, esta calificación no puede ser reexaminada en una sentencia posterior.

Sobre el particular la alta corporación dijo<sup>6</sup>: "(...) ***En este nuevo proceso, el demandante aspiró a reabrir una discusión ya zanjada y que terminó con la desestimación de las pretensiones por su orfandad probatoria. Como en el proceso anterior no logró demostrar su posesión por el término que alegó, ni tampoco la transformación de su tenencia en posesión, formuló una nueva demanda con el propósito de mejorar la prueba, proceder que no lo permite el ordenamiento, pues trasgrede el carácter vinculante de las sentencias y la seguridad jurídica de los ciudadanos, según se explicó.***

*Es fácil advertir que de admitirse una posición contraria cualquier litigante derrotado por su actividad probatoria deficiente podría acudir incesantemente ante el juez para debatir el mismo asunto, lo que podría generar, además de fallos adversos, una perenne incertidumbre (negrilla fuera de texto, SC5231, rad. n.º 2011- 00328-01).*

---

6 sentencia SC2833 del 1 de septiembre de 2022

Aunado lo anterior, no tienen validez los argumentos de los recurrentes cuando indican que, se demostró el momento en que tuvo lugar la interversión del título alegada en la demanda, para el caso concreto, indican que, ello ocurrió el 7 de enero de 1991, fecha en la que, aducen, mutó su calidad de tenedores a poseedores por haberse revelado a los demás copropietarios, porque ello decae ante lo señalado anteriormente, teniendo en cuenta que este tópico fue abordado en la decisión contenida en la sentencia del 15 de diciembre de 2015, estableciendo lo contrario; Incluso, si en gracia de discusión se admitiera, aun así, dentro de este proceso queda desvirtuado, entre otros, por actos de reconocimiento de señorío por el demandante a los demás copropietarios, al realizar la compraventa entre él y su hermano GUILLERMO JOSÉ GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, negocio jurídico plasmado en escritura pública N°1040 del 18 de julio de 2008, otorgada ante la Notaria 1ª de Sincelejo, registrado en la anotación N°3 del certificado de libertad y tradición identificado con M.I. N°340-49414, lo que ratifica que el demandante no desconocía el derecho de propiedad que este último ejercía sobre una cuota parte del predio proindiviso, coligiéndose entonces que, reconocía dominio ajeno sobre el fundo a los demás copropietarios, no siendo, por tanto, poseedor exclusivo, lo cual se contrapone con la mencionada figura de la interversión del título.

En ese orden de ideas, se itera, concluye este despacho que no hay posesión exclusiva, no cumpliéndose, por tanto, con todos los requisitos axiológicos decantados por la jurisprudencia, que deben ser concurrentes, para que se declare a su favor la Prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio pretendida.

Así las cosas, como quiera que los reparos concretos alegados y sustentados por el recurrente, no tienen vocación de prosperidad, porque no logran desvirtuar la decisión adoptada por el *A quo* el 12 de julio de 2022, por medio de la cual declaró probada la excepción de cosa juzgada y

consecuente con ello denegó las pretensiones de la demanda, se confirmará la sentencia apelada.

## **6. DECISION**

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Confirmar la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Sincelejo-Sucre, en fecha 22 de julio de 2022, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO: Condenar** en costas a la parte recurrente. Para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de \$800.000.

**TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, devuélvase vía digital al despacho de origen previa las anotaciones de rigor-Ofíciase.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ**  
**JUEZ**