



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN BENITO ABAD - SUCRE

CARRERA 13 NO. 12-55B, CALLE EL COMERCIO

E-MAIL: jprmpalsanbenitoabad@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Benito Abad, tres (3) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Celebrada la audiencia inicial dentro del asunto, practicadas las pruebas decretadas y escuchados los alegatos de las partes, procede este estrado judicial a dictar sentencia, habida cuenta que no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado, ni impedimento procesal.

1. ANTECEDENTES

1.1. LA DEMANDA.

1.1.1. Partes.

Demandante: CARMELO FERNÁN MÉNDEZ GARRIDO, quien actuó a través de apoderada judicial.

Demandados: OVENTO MANUEL MENDEZ LOPEZ, JOSE DAVID DORIA LOPEZ y demás personas indeterminadas, quienes actuaron a través de apoderado judicial y curador ad litem, respectivamente.

1.1.2. Pretensiones.

PRIMERA: que se declare que el demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 347-28063, de una extensión superficial de 11 hectáreas más 9878,72 metros cuadrados.

SEGUNDA: que, como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en la ORIP de Sincé.

1.1.3. Hechos relevantes.

Narra que, ha tenido la posesión material del inmueble objeto de demanda por más de 20 años, de forma pacífica, quieta e ininterrumpida, realizando actos de señor y dueño, como siembra de pastos, explotación ganadera y mejoras.

Expone que el modo de adquisición del predio corresponde a compraventa realizada por su difunto padre HECTOR JOSE MENDEZ COLEY, de un predio de mayor extensión de 100 hectáreas.

Indica que ha presentado mecanismos de protección a la posesión, específicamente querrela ante la inspección de policía de San Benito Abad.

1.1.4. Actuación procesal.

La demanda fue presentada el 28 de julio de 2020. Mediante auto de fecha 5 de agosto del 2020 se admitió la misma. Posteriormente, luego de realizadas las notificaciones y publicaciones de rigor, se nombró curador ad litem mediante providencia calendada 10 de marzo de 2022. El día 22 de noviembre de 2023, se realizó la inspección judicial. Finalmente, la audiencia inicial se materializó el día 14 de febrero de 2024.

1.1.5. Contestación de la demanda.

PARTE DEMANDADA: mediante apoderado judicial los señores Ovento Méndez López y José David Doria López, contestaron la demanda, emitiendo pronunciamiento sobre los hechos de la solicitud e indicando con respecto a las súplicas, que se oponen a todas y cada de estas.

CURADOR AD LITEM: en escrito de contestación, el curador designado, una vez se refirió a los hechos de libelo introductorio, indicó que las pretensiones de la demanda se despacharán favorables en cuanto encuentren sustento probatorio los hechos de la actuación.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Problemas jurídicos.

La controversia se centra en determinar: ¿cuál es la naturaleza jurídica del inmueble rural identificado con la matrícula inmobiliaria N° 347-28063, ubicado en el municipio de San Benito Abad, cuyo dominio pretende adquirirse a través de prescripción extraordinaria?

¿Se cumplen a cabalidad con las exigencias sustanciales para declarar en favor del señor CARMELO FERNÁN MENDEZ GARRIDO, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 347-28063, ubicado en el municipio de San Benito Abad?

Para resolver las cuestiones de importancia jurídica señaladas, el despacho abordará los siguientes tópicos: i) Fundamentos normativos y jurisprudenciales de la prescripción adquisitiva de dominio y ii) Caso concreto.

2.1.2. Fundamentos normativos y jurisprudenciales.

Señala el artículo 673 del Código Civil acerca de los modos de adquirir el dominio: *"los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción..."*.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 762 de la misma normativa, la posesión 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

La prescripción según el artículo 2512 del mismo estatuto, es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de otras personas, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos sobre cierto lapso, concurriendo los demás requisitos legales.

Más adelante el canon 2518 de la obra en cita, indica que se gana por prescripción el dominio de las cosas, bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y se hayan poseído en las condiciones legales.

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Sobre el elemento fundamental de la posesión material para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio, huelga necesario el despacho citar un aparte de lo enseñado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de reciente data:

*"B. Y es que, en lo concerniente a la relación de la persona con las cosas, ya en calidad de tenedora, poseedora o propietaria, a partir de lo establecido en la legislación, resulta claro distinguir diferentes consecuencias y derechos subjetivos emanados de esas categorías. En la tenencia, el sujeto ejerce -de facto o de iure- un poder externo y material sobre el bien. **En la posesión, a ese poder material se le suma un comportamiento, una actitud o modo de conducirse como si fuese dueño, que en la propiedad se consolida como un derecho in re, con exclusión de las demás personas y que le autoriza para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco constitucional y legal.***

La clara distinción conceptual entre la tenencia y la posesión no siempre resulta del mismo temperamento en los casos concretamente examinados por la jurisdicción, pues puede resultar dudoso y equívoco el ánimo de señorío, usualmente demostrable a partir de hechos perceptibles por los sentidos que por la vía de la inferencia permiten entender que aquel que posee tiene esa intención, ese ánimo, de carácter interno, que se traduce en la voluntad de hacerse dueño.

De allí que la Corte haya sido enfática en proclamar la necesidad de que "semejante actitud transformadora de las competencias particulares de que la ley reviste a la posesión requiere, pues, de suyo y por empeño de la propia norma, a una su precisión conceptual y su comprobación judicial con toda seguridad" (SC de 7 dic 1967, G.J. CXIX 1ª parte, pág. 352). Esto es, que esa situación posesoria, a más de continuada en el tiempo, categórica, patente, inequívoca y visible, se juzgue «...con el mayor esmero para la determinación general de su entidad propia y la aplicación de las normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura, con el necesario deslinde entre la figura en cuestión y las relaciones afines...» (G.J. T. LIX, pag. 842 y CXIL, pag. 350), diferencia esta última que frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poder efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (art. 762 del Código Civil), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad (SC de 22 en 1993, rad. n°. 3524, G.J. T. CCXXII, pág. 17. las subrayas no son del texto original).

En otra ocasión, en caso de que guarda alguna correspondencia con el que se discierne, esta Corporación reiteró, con base en precedente suyo, que es cuestión suficientemente averiguada la de que la mera detentación de la cosa no es bastante para poseer en sentido jurídico; que es indispensable que a ellos se agregue la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa, o, lo que es lo mismo, en el positivo designio de conservarla para sí. Y, si se quiere, es el animus el elemento «característico o relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquella, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (animus domini)». (G.J. CLXVI, pág.: 50). De suerte que, allí donde no se descubra el elemento subjetivo de actuar por su propia cuenta, no queda lugar para hablar de poseedores por muy numerosos y variados que sean los actos materiales que se ejerzan sobre la cosa" (SC052-1994 de 4 abr., G.J. T. CCXXVIII Vol. II, pág. 858)"¹. (Negrilla del Despacho)

En igual sentido, en proveído calendado veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021), esa misma corporación, señaló:

"2. Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión» se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son poseídos en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que a este le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes de este era de veinte (20).

¹ FRANCISCO TERNERA BARRIOS Magistrado Ponente SC777-2021 Radicación n° 11001-31-03-021-2008-00534-01 (Aprobado en sesión virtual de veintinueve de octubre de dos mil veinte) Bogotá, D. C., quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Esto en concordancia con el artículo 762 de la obra citada inicialmente, a cuyo tenor la posesión es «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», siendo necesarios el animus y el corpus para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas, debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente, lo que constituye el segundo elemento.

Los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, si no aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos durante el tiempo consagrado legalmente, para el buen suceso de su pretensión²”.

Como vemos, conforme a las citas jurisprudenciales traídas a colación, le corresponde a quien persigue la declaratoria judicial de prescripción adquisitiva de dominio, correr con la carga demostrativa de acreditar ante el juez de conocimiento, la estructuración de la actitud de señor y dueño frente al bien a usucapir, mediante la corroboración de actos materiales y externos debidamente desplegados.

Bastan los anteriores supuestos normativos y jurisprudenciales para entrar a estudiar el caso concreto.

3. CASO CONCRETO

Entra ahora esta Judicatura a desglosar los requisitos para la prosperidad de la pretensión declarativa de dominio, conforme a las pruebas practicadas dentro del plenario, así:

- **El predio denominado “Lote N° 3” es susceptible de ser adquirido por usucapión.**

Al respecto, tenemos que la heredad cuyo dominio se procura adquirir es corporal y pertenece a los denominados bienes raíces o inmuebles, tal como lo exige el artículo 2518 del Código Civil.

En cuanto a la posibilidad de comercialización de este, debemos remitirnos al certificado de tradición y libertad del folio matriz, para verificar la historia jurídica del bien desde la apertura del folio de matrícula a fin de establecer los negocios jurídicos de los cuales ha sido objeto el inmueble. En tal sentido, se advierte en lo que respecta a la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, en la anotación 1 del folio matriz, se evidencia un acto jurídico de Sentencia Modo de Adquisición contenido en la Escritura Pública No. 250 del 21 de octubre de 1963, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sincé y debidamente registrada en la ORIP de Sincé el día 21 del mismo mes y año, y

² AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO Magistrado ponente SC973-2021 Radicación n.º 68679-31-03-001-2012-00222-01 (Aprobado en sesión virtual de once de febrero de dos mil veintiuno) Bogotá, D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

calificado con el código registral 180; lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada.

Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de naturaleza jurídica privada.

- **Ubicación del inmueble y sus colindancias.**

A través de la inspección judicial realizada el día 22 de noviembre de 2023, este estrado judicial pudo identificar plenamente el inmueble del caso de marras, determinando sus linderos y cabida, constatándose que en el predio se encuentra un racho en canilla de techo de zinc con horcones de madera y en partes cubierto por los costados con sacos. El inmueble tiene 4 divisiones, las cuales están cercadas con tres y cuatro hiladas de alambres de púa, madera muerta y árboles de la región, en el cual se encuentran pastos naturales de la región tales como kikuyo, canutillo y lambe lambe, entre otros. 2 pozos. En una división se encuentran sembrados de maíz, cuatro filo, ahuyama y frijol, también se encuentran apastando ganados. El día de la diligencia no se encontró al demandante, sino que dentro del predio se halló al señor José David Doria López, y junto a él y a quien manifestó ser hijo del demandante, de nombre Jorge Ramón Méndez Romero, se recorrió la heredad.

También, se logró comprobar que la valla ordenada en el artículo 375 del C.G.P., se encuentra exhibida bajo los parámetros allí señalados. Agregándose que, se logró establecer la identidad entre el bien que se pretende obtener por prescripción y el visitado por el despacho.

- **Posesión material pública e ininterrumpida del usucapiente por el tiempo de ley.**

Sobre este tópico, se practicaron las siguientes pruebas testimoniales:

- ✓ CESAR SEGUNDO ACOSTA ARRIETA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 92.095.708, quien indicó conocer al demandante hace 25 años, con el cual ha celebrado negocios de pasturaje, en la finca que conoce con el nombre de Miramar. Expuso que, conoció también al señor Héctor Méndez Coley, como propietario de esa heredad, hasta el año 1997. Narró que hace un año culminó sus negocios de pastos con el señor Méndez Garrido, ya que le quedó poca tierra, y que él le entregó dinero al demandante para que pagara el catastro.
- ✓ JAIRO RAFAEL RAMÍREZ RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.943.215, quien indicó conocer al demandante desde hace 40 años, y que este realizó en la finca labores de arreglo de cercas. Narró que le consta que la finca se llama Miramar y que el señor Héctor Méndez Coley, padre del demandante, vivía en ese inmueble. Contó que después de la muerte del señor Méndez Coley, quedó Carmelo en la tierra.

-
- ✓ JAMER MANUEL HERRERA MORALES, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.100.543.978, quien expuso conocer al demandante como antiguo dueño de la finca Miramar. También indicó conocer a los demandados por vivir en Puerto Franco. Contó que José Doria López lo buzó para cercar 12 hectáreas, hace 6 años. Asimismo, esbozó que conoció como propietario anterior de esas tierras al señor Héctor Méndez Coley y que no vio a Carmelo Méndez Garrido en el predio.
 - ✓ RAFAEL ELIANO ACOSTA TARRIFA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 18.858.249., quien indicó conocer a las partes de este proceso por ser vecinos del pueblo. Expuso que, hace 6 años lo buscó el señor Doria López para trabajar durante dos semanas en la finca. Reconoce como dueño de la finca al mencionado señor Doria López, quien, según su dicho, vive en dicho inmueble.

De igual forma, se practicaron interrogatorios de parte a los sujetos procesales en disputa, así:

El señor CARMELO FERNÁN MÉNDEZ GARRIDO, expuso que su derecho sobre el inmueble, del cual se solicita prescripción, deviene de derechos herenciales de su padre y madre. Indicó que su padre murió hace 10 años, y que este ayudaba en la finca cuando tenía la mente clara. Narró que el terreno hacía parte de uno de mayor extensión denominado Miramar, y que él mandaba allí. Contó que no sabe de proceso de sucesión, ni de división material alguno que se haya llevado por la muerte de su padre Héctor Méndez Coley. Esbozó que, lleva 40 años metido en la finca, criando vacas, puercos y todo lo relacionado con eso. Asimismo, afirmó haber pagado deudas que su padre contrajo con el Banco Agrario. Finalmente, exteriorizó que sí se presentó como heredero de su padre.

Por su parte el señor JOSÉ DORIA LÓPEZ, indicó ser el propietario del lote 3 y que conoce al demandante por la vecindad. Expuso que el actor, le picó alambres de cerca y quemó una casa que había parado en el predio. Narró que hace 6 años cercó el inmueble de marras, y que se vio abocado a denunciar los actos de perturbación sufridos. Contó que vive en la finca desde que se la entregaron.

Finalmente, el señor OVENTO MÉNDEZ expuso que le tocó parte del predio por la sucesión de su padre Héctor Méndez Coley. Indicó haber vendido un porcentaje de ese derecho herencial, y que nunca vio a Carmelo Méndez en la finca, después de haber vendido.

Por otra parte, como pruebas documentales que interesan a la decisión y que descansan en el cartulario, encontramos:

1. Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 347-3947, cuya fecha de apertura fue 16 de agosto de 1983, correspondiente al predio de mayor extensión.
2. Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 347-28063, cuya fecha de apertura fue 26 de abril de 2019, bien inmueble perseguido en las pretensiones de la demanda.
3. Sentencia aprobatoria del trabajo de partición dictada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Descongestión de Sincé, el día 3 de diciembre de 2014, dentro del proceso de sucesión del causante Héctor José Méndez Coley.
4. Escritura pública N° 195 del 21 de mayo de 2015, a través del cual se protocolizó la sucesión del finado Héctor José Méndez Coley.
5. Sentencia del 29 de agosto de 2018, dictada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sincé, dentro del proceso divisorio radicado con el número 2015-00195, demandante: José Alfredo Hernández Olivera, demandados: Ovento Manuel Méndez López y otros, en la que se decidió lo siguiente:

"RESUELVE:

PRIMERO: Divídase el predio rural "MIRAMAR" distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 347-3.947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé, ubicado en jurisdicción del Corregimiento Punta Nueva, municipio de San Benito Abad, Sucre, con una extensión superficial de setenta y cuatro (74) hectáreas más doscientos ochenta y seis (286) metros cuadrados, habida cuenta que se excluyó la porción de terreno obtenida por la señora BERENA CARLINA ORTEGA MEJIA, por prescripción y la cabida del mil treinta y siete (1.037) metros cuadrados, que hoy corresponde al Cementerio, como también la cabida de tres (3) hectáreas más ocho mil quinientos diez (8.510) metros cuadrados, que fue vendida por el causante Héctor José Méndez Coley al señor Francisco Rafael Pérez Castro, conforme a lo señalado en la parte motiva, correspondiéndoles a cada uno de los comuneros así:

A). Para, CARMELO FERNÁN MÉNDEZ GARRIDO, el lote número 6, con una extensión superficial dieciséis (16) hectáreas más tres mil trescientos cuarenta (3.340) metros cuadrados más sesenta y cuatro (64) centímetros, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en jurisdicción del corregimiento de Punta Nueva, municipio de San Benito Abad Sucre y comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, con manga la lata en medio, con predio de José Rodríguez y mide ciento noventa metros y noventa y cinco centímetros (194.95). ESTE, con el lote número 5, adjudicado a Héctor Ramón Méndez Garrido y mide mil metros con treinta y un centímetros (1000.31). SUR, con la ciénaga de Punta De Blanco y mide doscientos noventa metros con setenta y siete centímetros (290.77), y, OESTE, con finca de Lucas Díaz Luna, y mide setecientos cuarenta y ocho metros con cinco centímetros (748.05)

B). Para, HÉCTOR RAMÓN MÉNDEZ GARRIDO, el lote número 5, con una extensión superficial de Veinte (20) hectáreas más seis mil ochocientos dos (6.802) metros cuadrados más treinta y cinco (35) centímetros, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en jurisdicción del Corregimiento de Punta Nueva, Municipio de San Benito Abad Sucre y comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, con manga la lata en medio, con finca de José Alfredo Hernández Olivera, y mide ciento ochenta y un metros con noventa centímetros (181.90). ESTE, con el lote número 4, adjudicado a José Alfredo Hernández Olivera y mide novecientos noventa y cinco metros con treinta y cinco centímetros (995.35). SUR, con la ciénaga de Punta de Blanco y mide treientos ocho metros con setenta y cuatro centímetros (308.74) ms, y, OESTE, con el lote número 6, adjudicado a Carmelo Fernán Méndez Garrido y mide mil metros con treinta y un centímetros (1000.31).

C). Para, JOSÉ ALFREDO HERNÁNDEZ OLIVERA, el lote número 4, con una extensión superficial de veinticinco (25) hectáreas más doscientos sesenta y cuatro (264) metros cuadrados más siete (7) centímetros, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en jurisdicción del Corregimiento de Punta Nueva, Municipio de San Benito Abad Sucre y comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, con manga la lata en medio, con finca de José Alfredo Hernández Olivera, predio de Manuel Cure, finca de Edemir Romero, y camino en medio que conduce al corregimiento de Punta de Blanco, predio de Luis Doría, y mide treientos quince metros y cuarenta y dos centímetros (315.42). ESTE, con el lote número 3, adjudicado a Obento Manuel Méndez López y mide mil cincuenta metros con ochenta y seis centímetros (1050.86). SUR, con ciénaga de Punta De Blanco y mide ciento setenta y seis metros con setenta y cinco centímetros (176.75), y, OESTE, con el lote número 5, adjudicado a Carmelo Fernández Méndez Garrido y mide novecientos noventa y cinco metros con treinta y cinco centímetros (995.35).

D). Para, OVENTO MANUEL MÉNDEZ LÓPEZ, le corresponde el lote número 3, con una extensión superficial de once (11) hectáreas más nueve mil ochocientos setenta y ocho (9.878) metros cuadrados más noventa y dos (92) centímetros, con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en jurisdicción del Corregimiento de Punta Nueva, Municipio de San Benito Abad Sucre y comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, camino en medio que conduce al corregimiento de Punta de Blanco, con predios de Luis Doría y mide doscientos setenta y cuatro metros con setenta y cuatro centímetros (274.74), ESTE, con el lote número 2A de Berena Carlina Ortega Mejía y mide novecientos cuarenta y cuatro metros con doce centímetros (944.12). SUR, con la ciénaga de Punta De Blanco y mide ciento cincuenta y nueve metros con cincuenta centímetros (159.50), y OESTE, con el lote número 4 adjudicado a José Alfredo Hernández Olivera y mide mil cincuenta metros con ochenta y seis centímetros (1050.86) ms.

D). Para Francisco Rafael Pérez Castro, se dejó reservado el lote número 1 con una extensión superficial de tres (3) hectáreas más ocho mil quinientos diez (8.510) metros cuadrados, ubicado en jurisdicción del corregimiento de Punta Nueva, Municipio de San Benito Abad Sucre y comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, con lote número 2B, de Berena Carlina Ortega Mejía y mide quinientos cincuenta y seis metros con setenta y cinco centímetros (556.75). ESTE, camino en medio que conduce al corregimiento de Punta DE Blanco con predios de Luis Doría y mide setenta y ocho metros con ochenta y cinco centímetros (78.85), SUR, con caserío del corregimiento de Punta De Blanco y mide cuatrocientos cuarenta y dos metros con treinta y cinco centímetros (442.35) y ciénaga de Punta De Blanco y mide sesenta y cinco metros con cinco centímetros (65.05) y, OESTE, con el lote número 2B de Berena Carlina Ortega Mejía y mide quinientos cincuenta y seis metros y setenta y cinco centímetros (556.75), y el Cementerio, ocupa un área de mil treinta y siete (1.037) metros cuadrados.

6. Sentencia adiada 5 de marzo de 2019, dictada por la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Sincelejo, a través de la cual confirmó la providencia anterior.

Pues bien, analizadas las declaraciones de parte, los testimonios y las documentales arrimadas, dirá esta Judicatura que las pretensiones formuladas por el señor Carmelo Fernán Méndez Garrido, no tienen la vocación de prosperar, al no estructurarse en debida forma el requisito de la posesión material pública e ininterrumpida por el tiempo de ley, por lo que se pasa a explicar a continuación:

Como se expuso, alegó el demandante haber poseído por más de veinte (20) años el denominado lote # 3, de una extensión superficial de 11 hectáreas más 9878,72 metros cuadrados, no obstante, de entrada, riñe tal manifestación con el nacimiento a la vida jurídica de la reseñada heredad, la cual se dio el 26 de abril de 2019. Esto, producto del proceso de sucesión del

finado padre del demandante -Hector Méndez Coley- y posterior proceso de división material³. Luego entonces, no resulta lógico que se alegue poseer un predio por más de 20 años, cuando el mismo obtuvo existencia legal, solo hasta el año 2019, es decir, hace escasamente 5 años.

Por otra parte, si bien es cierto, el predio identificado con matrícula 347-28063, deviene de uno de mayor extensión, esto es el inmueble conocido en el asunto como Miramar, identificado con matrícula inmobiliaria 347-3947, no se adujo, ni mucho menos se probó por parte del extremo activo, la denominada suma de posesiones, para efectos de derivar posesión en cabeza de su padre Héctor Méndez Coley, de quien se manifestó, falleció en el año 1997, y quien hasta esa fecha, por voces de los testigos, no era poseedor, sino el propietario de tal latifundio.

Sobre la denominada suma de posesiones, menester es citar un aparte de la providencia adiada catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022) de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, así:

"«No puede olvidarse que de vieja data esta Corte frente al derecho que tiene una persona de sumar a su posesión la de otros que le han precedido ha enseñado que:

«la posesión puede ser originaria o derivada, según se incorpore el corpus y el animus con la aprehensión y poder de hecho posesorio, o proceda de un poseedor por acto entre vivos, verbigracia, venta o cualquier título traslativo de dominio, o muerte, sucesión posesoria mortis causa. En el caso de la segunda, los artículos Ibidem confieren al sucesor, según convenga a sus intereses, la prerrogativa de iniciar una nueva posesión o el derecho de añadir a la suya la posesión de sus antecesores, evento en el que se la apropia con sus calidades y vicios, por tratarse de una excepción a la regla general de la posesión originaria.

La llamada suma de posesiones, tiene explicado la Sala, es una «fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas», cuyo fin es «lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva», permitiendo acumular al tiempo posesorio propio el de uno o varios poseedores anteriores, bajo la concurrencia de las siguientes condiciones: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) posesiones de antecesor y sucesor contiguas e ininterrumpidas; y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo.

Para sumar con éxito las posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser «contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico» (CSJ SC16993-2014 de 12 de dic. Rad. 2010-00166-01).

Adicionalmente, atañadero a la carga probatoria cuando se acude a esa potestad ha explicado, que «en tratándose de la "accessio possessionis",

³ Nótese cómo, en efecto, se abrió en la calenda indicada el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio objeto de demanda, esto es el 347-28063.

incumbe al interesado probar meridianamente los hitos temporales de las distintas relaciones posesorias que pretende unir, desde luego que la agregación de éstas lo que en verdad apareja es la suma de los tiempos de posesión de los antecesores con el propio del demandante, motivo por el cual, para que tal operación pueda ejecutarse, gravita sobre éste la carga de demostrar nítidamente el lapso de las posesiones que pretende añadir» (CSJ SC de 21 de sept. de 2001, Exp. 5881)». (SC3687-2021)⁴”.

Así las cosas, no halla esta Unidad Judicial que se logre establecer una suma de posesiones en el caso del señor Carmelo Fernán Méndez Garrido, para tener por probados los más de 20 años de posesión que alegó en el libelo genitor, por la potísima razón que su señor padre no tenía la calidad de poseedor del inmueble de mayor extensión llamado Miramar, sino que era su propietario, por ende, no hay posesión de antecesor y sucesor contigua e ininterrumpida, ni mucho menos título idóneo que sirva de vínculo sustancial entre estos.

Cosa distinta es que, el señor Carmelo Fernán Méndez Garrido, haya sido el administrador del inmueble luego del fallecimiento de su padre, y que bajo esa figura continuara con las actividades económicas en la tierra, sin embargo, ante el deceso el señor Méndez Coley, inmediatamente por virtud de la ley, adquirió la calidad de heredero y no la de poseedor de la heredad. En este punto, se afirma que, por el hecho que el demandante haya pagado deudas de su señor padre o haya sufragado dineros para cancelar deudas tributarias del inmueble, esto no lo reviste automáticamente de la calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño.

Acerca de esto último, se trae colación lo enseñado por el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria, en proveído calendado veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021), veamos:

"Esto en concordancia con el artículo 762 de la obra citada inicialmente, a cuyo tenor la posesión es «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», siendo necesarios el animus y el corpus para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas, debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente, lo que constituye el segundo elemento.

Los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, si no aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos durante el tiempo consagrado legalmente, para el buen suceso de su pretensión.

Tal detentación difiere de la posesión de la herencia en la medida en que con ocasión del fallecimiento del causante sus herederos adquieren la propiedad de los bienes de la sucesión sobre la universalidad del patrimonio del causante, pero no el dominio

⁴ OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE Magistrado ponente STC12136-2022 Radicación nº 50001-22-14-000-2022-00152-01 (Aprobado en sesión de catorce de septiembre de dos mil veintidós) Bogotá, D.C., catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

singular respecto de cada uno de ellos, el que sólo logran cuando se liquida la herencia y se adjudican los bienes correspondientes.

En otros términos, la posesión es una situación de hecho que se compone de dos elementos: el ánimo y el cuerpo, pero tratándose de la posesión de la herencia, estos principios no actúan, pues el heredero adquiere su posesión de pleno derecho (arts. 757, 783 y 1013 del C.C.), aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder, lo que puede excluir el animus y el corpus.

De allí que la posesión de la herencia no valga para usucapir en razón a que «la posesión que sirve para la adquisición del dominio de un bien herencial por parte de un heredero, es la posesión material común, esto es, la posesión de propietario, la cual debe aparecer en forma nítida o exacta, es decir, como posesión propia en forma inequívoca, pacífica y pública. Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común - (de poseedor o dueño), porque, se repite, sólo ésta es la que le permite adquirir por prescripción el mencionado bien.» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843).

Esto obedece a que, como esta Corporación lo consideró en la sentencia en cita, «el derecho real de herencia, que recae sobre la universalidad hereditaria llamada herencia, si bien no conlleva que su titular pueda ejercer el dominio sobre cada uno de los bienes que la componen, no es menos cierto que encierra la facultad de llegarlo a obtener mediante su adjudicación en la sentencia que aprueba la partición. Luego, para establecer la relación hereditaria inicial resulta preciso tener presente que desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. (...) Pero lo mismo no puede afirmarse de otras distintas situaciones jurídicas de detentación de cosas herenciales, que no obedecen al ejercicio de la calidad de heredero, las que, por no ser normales ni ajustarse al desarrollo general mencionado, necesitan demostrarse. Luego, si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa.» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843)⁵. (Subrayado y negrilla por fuera del texto original)

Aplicando la tesis de líneas superiores al asunto en estudio, huelga afirmar que el demandante no probó que ejerciera la posesión como dueño único, excluyendo su calidad como heredero y sucesor de su difunto padre, resultando contradictorio su dicho cuando afirmó en el interrogatorio de parte

⁵ Sala de Casación Civil – Corte Suprema de Justicia - AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO Magistrado ponente SC973-2021 Radicación n.º 68679-31-03-001-2012-00222-01 (Aprobado en sesión virtual de once de febrero de dos mil veintiuno) Bogotá, D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

no conocer de la existencia de proceso de sucesión por el fallecimiento del señor Héctor Méndez Coley, puesto que, conforme a las documentales allegadas, se hizo parte dentro del proceso de sucesión del extinto Méndez Coley, otorgando poder especial el 30 de octubre de 2014⁶ y realizando anteriormente, venta de derechos herenciales en favor del señor José Alfredo Hernández Olivera, conforme anotación N° 12 del 10 de abril de 2012, consignada en el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria 347-3947.

Concatenado con lo expuesto, considera este dispensador de justicia que lo que persigue el demandante con el presente proceso de pertenencia, es desconocer las decisiones judiciales que con respecto al predio de mayor extensión se adoptaron por diferentes autoridades judiciales, tales como la sentencia aprobatoria del trabajo de partición de la sucesión del finado Héctor Méndez Coley y la sentencia del proceso de división material del mismo, en donde se itera, el señor Méndez Garrido, se hizo parte, primero como heredero de la universalidad de bienes, y luego como comunero.

Así entonces, a guisa de conclusión tenemos:

- El predio objeto de demanda, esto es, el identificado con folio de matrícula inmobiliaria 347-28063 nació a la vida jurídica, a partir del día 26 de abril de 2019, por lo que salta de bulto que, no es posible haber ejercido posesión con ánimo de señor y dueño por más de 20 años.
- El señor Héctor Méndez Coley, padre del demandante, permaneció en la heredad de mayor extensión (347-3947), por lo menos hasta el año 1997, anualidad de su fallecimiento, en consecuencia, si en gracia de discusión se hubiese acreditado posesión del demandante desde esa calenda, la misma la ejerció como heredero de los bienes de su padre, y no como poseedor único. Esto por cuanto, posteriormente, participó como heredero y comunero, respectivamente, en los sendos procesos de sucesión y de división material surtidos con respecto al mentado inmueble.
- El demandante busca a través de la pretensión declarativa de dominio, desconocer la realidad jurídica del inmueble, y las decisiones judiciales que le fueron desfavorables en otros escenarios anteriores a este, amparado en que se cree con mejor derecho por haber permanecido en el inmueble posterior al fallecimiento de su padre, y por haber hecho

⁶ Ver carpeta digital contentiva del proceso divisorio radicado 70742318900120150019500, proveniente del Juzgado Promiscuo del Circuito de Sincé - Primera Instancia - Archivo 00demanda.pdf, folio 129.

frente a deudas contraídas por su progenitor, lo cual a voces de este despacho, no se torna en suficiente para la prosperidad de las súplicas de este asunto.

Consecuentemente, soportado en las disquisiciones antecedentes, de forma inevitable para los intereses del actor, se declararán no prosperas las pretensiones de la demanda, al no reunirse a cabalidad con todos y cada uno de los requisitos legales y jurisprudenciales de la prescripción adquisitiva de dominio.

Previo a arribar a la parte resolutive de este proveído, halla el despacho solicitud de la perita topógrafa designada en el asunto, para efectos de que se le fijen honorarios definitivos por su gestión, lo que, por ser procedente, se establecerá a continuación.

Teniendo en cuenta la complejidad del proceso, la cuantía de la pretensión, la duración del encargo, la calidad del experticio, los requerimientos técnicos, la naturaleza del bien y su valor, y amparado en las disposiciones de los Acuerdos No. 1518 de 2002 y PSAA15-10448 de 2015 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como honorarios definitivos la suma de quince (15) salarios mínimos diarios vigentes.

4. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Benito Abad, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda dentro del presente asunto por los considerandos previamente bosquejados.

SEGUNDO: por haber sido vencido en este escenario de única instancia, **CONDÉNESE** en costas a la parte demandante, en favor de la parte demandada, las cuales se tasarán por secretaría, estableciéndose el 5% del valor correspondiente a las agencias en derecho, las cuales se liquidarán y serán objeto de aprobación en auto aparte, una vez cobre ejecutoria esta providencia.

TERCERO: FÍJENSE como honorarios definitivos a cargo del demandante CARMELO FERNÁN MÉNDEZ GARRIDO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.943.133, en favor de la perita topógrafa ANGELICA MARIA JARABA DE LA

OSSA C.C. N. 64.577.186 de Sincelejo, la suma correspondiente a quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes.

CUARTO: ARCHÍVESE el expediente en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**EDUARDO NAME GARAY TULENA
JUEZ**