

REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL – FAMILIA



Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL/ REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

Cartagena de Indias, D. T. y C., diez de mayo de dos mil veinticuatro
(Discutido y aprobado en Sala de treinta de abril de dos mil veinticuatro)

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el demandado contra la sentencia de 1º de septiembre de 2023, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena en el asunto de la referencia.

I. DEMANDA

En la demanda, radicada el 25 de febrero de 2020, se narraron los siguientes hechos:

1. En el trámite de la liquidación de TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. (Liquidada), la Superintendencia de Sociedades dictó el auto No. 405-005579 de 5 de julio de 2019, a través del cual adjudicó a varias personas el **25%** del predio identificado con matrícula No. 060-164848, cuyos linderos y medias fueron señalados en la demanda.
2. En virtud de lo anterior, a los demandantes (entre otros) les fue asignado un porcentaje de esa cuota parte del **25%**, así:
 - i. a **GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** el **13.233%**;
 - ii. a **LOGÍSTICA Y CARGAS DEL TEQUENDAMA S.A.S.** el **12.7521%**;
 - iii. a **FERNANDO ALBERTO VILLA URIBE** el **5.689%**;
 - iv. a **ALEXANDER BARBOSA FARFÁN** el **1.4816%**;
 - v. y a **ANDERSON ALFONSO BARBOSA** del **4.3623%**;
 - vi. A otros acreedores, se les asignó el **62.4820**.
3. RAMIRO PEREIRA BRIEVA y GLOBAL DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE S.A.S. son propietarios de los restantes **50%** y **25%** del bien.
4. El 15 de mayo de 2019, NOHORA RODRÍGUEZ DUARTE -liquidadora designada por la Superintendencia de Sociedades- efectuó la entrega material del inmueble a **GUILLERMO GORDILLO ALONSO** y a **FERNANDO ALBERTO VILLA URIBE** -en nombre propio y en representación de Maryury Enith Galindo Páez y de Diana Carolin Zamora Garzón (otras propietarias)-, sin que hubiera “oposición alguna”, así como “ninguna persona reclamó ser poseedora del predio”.
5. El 1º de agosto de 2019, **GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** y la sociedad GLOBAL DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE S.A.S. (titular del otro **25%** del total del predio)

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

le entregaron la tenencia del predio a NÉSTOR JAIRO DÍAZ NIÑO, previa celebración de un contrato de arrendamiento.

6. Los días 2 y 3 de agosto de 2019, **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS** “actuando primero con engaños... y después de manera violenta y con amenazas” expulsó a NÉSTOR JAIRO DÍAZ NIÑO del predio.

7. Desde esa fecha, **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS** “ha reclamado ser el poseedor del predio con ánimo de señor y dueño”.

Con fundamento en lo anterior, se elevaron las siguientes pretensiones:

- i) Declarar que los demandantes son los propietarios plenos y absolutos de las aludidas porciones del predio con matrícula No. 060-164848.
- ii) Ordenar a **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS** que restituya tales cuotas del inmueble con las cosas que forman parte de él.
- iii) Declarar que los demandantes no están obligados al pago de las expensas necesarias, por ser el demandado poseedor de mala fe.
- iv) Cancelar cualquier gravamen sobre el inmueble.

II. TRÁMITE DE PRIMERA INSTANCIA

A través del auto de 12 de abril de 2021, el a quo admitió la demanda.

En su oportunidad, **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS** formuló la excepción de mérito que denominó “Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el predio objeto de reivindicación”.

Explicó que en virtud de una “compraventa” que celebró con RAMIRO PEREIRA BRIEVA el 3 de junio de 2011, “le fue entregada la posesión del predio” añadiendo que “desconoce señorío de cualquier otra persona sobre el predio que reputa suyo y en tal virtud ha ejecutado en él toda suerte de mejoras y adecuaciones que le permitieron la explotación del mismo...”.

Anotó que **FERNANDO ALBERTO VILLA URIBE** y otros propietarios presentaron una querella policial en su contra por perturbación a la posesión, la cual fue desistida tácitamente, porque “dejaron el trámite tirado”. Igual ocurrió con la querella que formuló la sociedad GLOBAL DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE S.A.S. la cual fue negada, porque se “logró establecer que la posesión siempre ha estado en cabeza del señor **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS**”.

Agregó que su “empleado cuidador Ricardo José Suarez Faneite” se amangualó con **GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** para “acceder de manera subterfugio a la posesión... con engaños...”.

III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. El a quo declaró no probada la excepción de mérito formulada por **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS**.

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

Al respecto, sostuvo que quedó acreditado que el demandado ingresó al predio como mero tenedor, en virtud de la “promesa de compraventa” que celebró el 3 junio de 2011 con RAMIRO PEREIRA BRIEVA.

Además, expuso que si el demandado era socio de TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. (Liquidada) y si ésta adquirió el 50% del lote, conforme se desprende de la Escritura Pública No. 2474 de 2013, significa que aquél reconoció a esa sociedad “como dueña del inmueble”, lo que descarta que su posesión sobre el bien haya empezado en el 2011.

Por ende, concluyó que “el demandado **FERNANDO VÉLEZ VILLALOBOS** no ha logrado demostrar que esa intervención ocurrió para la fecha junio de 2011, como lo alega al contestar la demanda, por ello (sic) que el tiempo que el demandado alega de permanencia en el inmueble e incluso las mejoras que hizo no pueden ser consideradas como actos desligados de la sociedad”.

Igualmente, indicó que mediante la Escritura Pública No. 1645 de 8 de mayo de 2015, “**FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS**, encontrándose la sociedad FEVETRANS S.A.S. aún vigente y fungiendo como representante legal, realizó la venta del 25% por ciento del 50% que había adquirido la sociedad FEVETRANS, donde él tenía una participación”, de modo que “se reconoce como socio y representante y, en ejercicio de esa representación, vende la cuota parte del inmueble social, con ello no hace más que reconocer el dominio que tiene la sociedad sobre ese bien social, comportamiento que se opone a la posesión particular que alega haber ejercido para esa fecha”.

Aunado a ello, el a quo anotó que el 12 de octubre de 2018 se llevó a cabo la diligencia de secuestro que venía ordenada por la Superintendencia de Sociedades, sin que allí se encontrara el demandado, quien tampoco presentó oposición alguna, situación que se repitió en la entrega material del inmueble por parte la liquidadora a los demandantes.

Finalmente, explicó que “es una realidad que los actores lo reconocen como actual poseedor, de forma que, escasamente tendría 2 años de posesión contados con posterioridad a la entrega realizada por la Superintendencia de Sociedades a los adjudicatarios de los porcentajes de sus cuotas, lo cual no es suficiente para acoger la prescripción excepcionada”.

En consecuencia, accedió a las pretensiones de los demandantes y ordenó la “entrega material” de las “cuotas partes” pretendidas en la demanda.

2. Por auto de 17 de octubre de 2023, el a quo negó la adición a la sentencia solicitada por el extremo demandado, puesto que las consecuencias de la inasistencia de uno de los demandados a la audiencia concentrada del 17 de agosto de 2023, no es un asunto trascendental que justificara la complementación del fallo.

IV. RECURSO DE APELACIÓN

En su oportunidad, el demandado impugnó esa decisión, con base en los siguientes argumentos:

- a)** Que a través de la promesa de compraventa de 3 de junio de 2011, RAMIRO PEREIRA BRIEVA sí le entregó la “posesión material” del bien, “para que realizará trabajos de adecuación pactados como parte del precio de venta”, conforme fue declarado por aquél en la audiencia concentrada del 17 de agosto de 2023.
- b)** Que la intervención del título exigida por el a quo la debió efectuar el demandado “frente a la persona que ostenta la titularidad en el momento que él asume la posesión del predio y esta persona es precisamente quien le vende y de manos de quien recibe la

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

posesión y tenencia real y material del predio, esto es el señor RAMIRO HERNANDO PEREIRA BRIEVA, lo cual constituye per se el más claro acto de intervención del título, la entrega y reconocimiento por parte de quien es dueño y cede voluntariamente el señorío que ejerce sobre la cosa".

Como prueba de la intervención, reposan en el expediente la "promesa de compraventa", el testimonio de RAMIRO PEREIRA BRIEVA, el "documento referenciado por el demandante y ratificado por el testigo y vendedor RAMIRO PEREIRA BRIEVA en el que él se ajusta (sic) con el señor **FERNANDO VÉLEZ VILLALOBOS** para que sea éste quien le **administre** la parte del predio de la que todavía es dueño", las "fotografías" que demuestran la realización de los "trabajos de adecuación de terreno" y "todas las construcciones que el demandado ha adelantado en el predio a los largo de los 12 años de posesión ininterrumpida".

c) Que cuando la sociedad TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. (Liquidada) suscribió la Escritura Pública No. 2474 de 2013, "ya el demandado llevada un ejercicio posesorio continuo y pacífico de tres (3) años".

d) Que TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. (Liquidada) "nunca ejerció posesión material mediata sobre el predio, ni se puede colegir de ninguna forma que el señor **FERNANDO VÉLEZ VILLALOBOS** fue su poseedor inmediato, como lo quiere hacer ver el Despacho en la medida que aduce que al ostentar el señor **VÉLEZ VILLALOBOS** la calidad de socio de FEVETRANS se entiende que la posesión que éste ejerce sobre el lote la hace a nombre de la sociedad de la que es socio, nada más insustentable, sobre todo si atendemos el hecho cierto que cuando el señor **VÉLEZ VILLALOBOS** inició la posesión material de predio en junio 3 de 2011 la sociedad transportes FEVETRANS no había sido constituida...".

e) Que "ha sido constante la actitud del señor **FERNANDO VÉLEZ VILLALOBOS** de resguardar y proteger su posesión frente a terceros entre ellos FEVETRANS y cessionarios de ésta como lo fue en su momento la sociedad GLOBAL DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE S.A.S. de propiedad del demandante **GUILLERMO GORDILLO**, así se demostró con la documentación adjunta a la contestación de la demanda en la que se da cuenta de las actuaciones administrativas adelantadas ante diferentes inspecciones de policía...".

Además, se acreditó que hubo una "actuación administrativa llevada a cabo en el año 2019 por parte de los demandantes **FERNANDO VILLA URIBE, GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** y DIANA CAROLIN ZAMORA, esta vez ante la Inspección de Policía de Pasacaballos, donde a través de una acción policial de querella por perturbación en contra del demandado **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS** intentaron despojarlo de la posesión con resultados infructuosos".

f) Que el a quo dejó de valorar la declaración de NOHORA RODRÍGUEZ DUARTE", quien "no fue capaz de explicar nada acerca administración del predio durante su tenencia como administradora – secuestre... Y esto se dio porque como se demostró en audiencia, el demandante **FERNANDO VILLA URIBE** y **GUILLERMO GORDILLO** a nombre de la sociedad GLOBAL DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE le hicieron firmar un contrato de trabajo a la persona que para la época de las supuestas diligencias de secuestro y posterior supuesta entrega fungía como vigilante del lote, señor RICARDO JOSÉ SUAREZ FAINETE...".

g) Que el a quo nada dijo frente a las consecuencias previstas en los artículos 372 (núm. 4º) y 280 del C. G. del P., por la inasistencia de los demandantes **LOGÍSTICA Y CARGAS DEL TEQUENDAMA S.A.S.** y **ANDERSON ALFONSO BARBOSA** a la audiencia concentrada del 17 de agosto de 2023, pues ni tuvo por ciertos los hechos susceptibles de confesión, ni los sancionó con una multa, pese a pedir expresamente la adición del fallo en ese sentido.

V. TRÁMITE EN SEGUNDA INSTANCIA

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

1. A través del proveído de 30 de noviembre de 2023 se admitió el recurso de apelación y, por consiguiente, se le otorgó a la parte recurrente el término de 5 días para que sustentara la alzada.

2. Durante el referido término, el demandado guardó silencio.

3. No obstante, por auto de 18 de diciembre de 2023 y con fundamento en la sentencia de tutela STC9175-2021 de la Corte Suprema de Justicia, se tuvo por sustentado el recurso de apelación a partir de los argumentos planteados ante el a quo.

4. En su oportunidad, el apoderado de los demandantes solicitó que se confirmara la sentencia impugnada.

VI. CONSIDERACIONES

1. De entrada, resulta necesario señalar que en la demanda, cada uno de los demandantes pidió, para sí, la reivindicación específica de su "**cuota parte**" en el lote identificado con el folio de matrícula No. 060-164848, cuya propiedad les fue adjudicada por la Superintendencia de Sociedades en el trámite de la liquidación de la sociedad TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S.

Bajo esa premisa y con fundamento en el artículo 949 del Código Civil¹, hay que decir que los demandantes estaban legitimados por activa para solicitar la reivindicación de sus respectivas "cuotas partes".

En torno a ese preciso aspecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que:

"...la prosperidad de la acción reivindicatoria se encuentra supeditada, entre otras condiciones, a que el demandante demuestre a cabalidad que es propietario de lo que reivindica, por manera que si se trata de «... cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que **si apenas se trata de una cuota proindiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota**; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condóminos aislada o autonómicamente considerados, sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad» (G. J. CII, Pág. 22)².

Igualmente, al ser **condueño, está habilitado para reclamar para sí la posesión abstracta de su alícuota frente a cualquier copartícipe o extraño que la detente, pero deberá hacerlo con estribo en el artículo 949 ibidem**, supuesto en el que tendrá que probar la titularidad de su derecho, así como determinarlo y, adicionalmente, demostrar, también, los demás elementos axiológicos que viabilizan la dominical.

Fluye, por tanto, que el **comunero puede reivindicar todo el bien o solo su cuota** cuando aquel o esta se halle en poder de un extraño o de un copartícipe, siempre que lo solicite como corresponde. Es decir, si es **toda la cosa**, al amparo del artículo 946 ibíd., y para la comunidad de la que él hace parte; en cambio, **si es solo su cuota lo que reclama, podrá accionar para sí, y con base en el artículo 949 ejusdem**³.

2. Ahora bien, en lo que al presente asunto concierne y luego de analizar con detenimiento los elementos de juicio que obran en el expediente, este Tribunal no podría tener por acreditado que el demandado tiene la calidad de poseedor del predio identificado con el folio de matrícula No. 060-164848 desde el 3 junio de 2011, tal y como alegó en la excepción que propuso.

¹ "Se puede reivindicar una **cuota** determinada proindiviso de una cosa singular".

² C.S.J., Sala de Casación Civil, Sentencia SC125 de 27 de septiembre de 2004, Rad. No. 7166

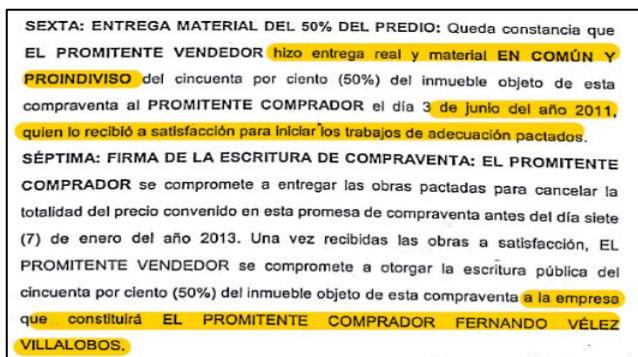
³ C.S.J., Sala de Casación Civil, Sentencia SC1963 de 29 de junio de 2022, Exp. No. 11001-31-03-023-2011-00513-01.

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

En efecto, se observa que el demandado alega que su posesión inició ese día, en virtud de la “promesa de compraventa” que celebró con RAMIRO PEREIRA BRIEVA.

Según se anotó en ese contrato, el promitente vendedor (RAMIRO PEREIRA BRIEVA) prometió vender el **50%** del predio al demandado, por un valor de \$335'810.00; suma que sería pagada así: **i)** \$133'500.000 con la suscripción de esa negociación y **ii)** \$202'310.000 “representados en obras de relleno y compactación del lote de acuerdo con las inversiones pactadas entre las partes”.

Igualmente, frente a la entrega del bien, en la cláusula “Sexta”, las partes dejaron consignado lo siguiente:



Como se observa, si se admite que el demandado ingresó físicamente al bien a partir de la celebración del señalado negocio con RAMIRO PEREIRA BRIEVA (3 junio de 2011), debe concluirse que no podía tenerse como poseedor desde esa fecha, porque como ha explicado insistentemente la jurisprudencia, quien recibe un bien como consecuencia de un contrato de “promesa de compraventa”, lo hace a título de “mero tenedor”, en tanto que en tal tipo de actos el promitente comprador reconoce explícitamente que otro es el dueño y, justamente, se compromete a comprarle el derecho de dominio.

Dicho de otro modo, el que promete comprar reconoce dominio ajeno y, en principio, si recibe el bien en virtud de ese contrato, lo hace como un simple “tenedor”, a menos de que las partes, expresamente, acuerden la entrega de la posesión.

Así lo explicó la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de 30 de julio de 2010, al sostener que “**la simple entrega sin ninguna otra indicación, ‘supone, en términos generales, el reconocimiento de dominio de otro, en la medida en que quien por ella pretende adquirir parte de la obvia admisión de su carencia de derecho. Esa es la inteligencia que la figura muestra en principio, sin perjuicio de que se admita la posibilidad de salvedades que, en el ámbito propio de las convenciones, pueden acontecer, como sería el caso en que con explicitud rotunda se exprese en ella la entrega material acompañada del ánimo de dueño, circunstancia que «...puede generar o derivar una posesión inmediata, si es inequívoca la declaración de las partes en ese sentido...»**”⁴.

Asimismo, en sentencia de 12 de diciembre de 2014 esa Corporación anotó que “cuando los promitentes contratantes con anticipación a realizar la obligación de celebrar el contrato prometido, en forma clara e inequívoca acuerdan expressis verbis la entrega antelada de la posesión de la rex prometida en venta, se entiende adjudicada y recibida a título de posesión; **en los demás eventos, cuando el pacto se halla desprovisto de esa estipulación, lo que se otorga es la mera tenencia**, porque al prometerse con la celebración del negocio definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se **reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye ánimo de señorío**”⁵.

⁴ C.S.J., Sala de Casación Civil, sentencia de 30 de julio de 2010, Exp. No. 2005-00154-01.

⁵ C.S.J., Sala de Casación Civil, sentencia de 12 de diciembre de 2014, Exp. No. 19001 31 03 003 2010 00166 01.

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

Ante ese hecho y en vista de que en el aludido contrato los contratantes no pactaron expresamente la entrega de la posesión, debía tenerse al demandado como un mero tenedor a partir del 3 de junio de 2011.

3. En ese escenario, el demandado tenía la carga de demostrar el momento en el cual dejó de reconocer dominio ajeno, para ahí sí verificar el tiempo de señorío propio, conforme a las directrices señaladas por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia al sostener que:

"Según el artículo 775 del Código Civil, la mera tenencia es aquella «que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño», como lo hacen el acreedor prendario, secuestre, usufructuario, usuario, etc. En consecuencia, el mero tenedor carece del animus domini que, según lo indicado supra, es una característica de la esencia del fenómeno posesorio..."

Ahora bien, como **el paso del tiempo «no muda la mera tenencia en posesión»**, en estos eventos es ineludible determinar que esa condición inicial –la mera tenencia– fue abandonada, como respuesta a una manifestación posterior de animus domini sobre el bien aprehendido, renovada voluntad que permite el surgimiento de una nueva relación entre la persona y la cosa –la posesión–, en la que ya no media título o convención subyacente, y que, por lo mismo, autoriza la iniciación del cómputo del plazo prescriptivo.

Pero, como puede intuirse, el quiebre irregular de una situación jurídica anterior (como los contratos de arrendamiento o comodato previamente citados) no es visto con buenos ojos por el ordenamiento, lo cual explica que se haya instituido, como regla general, que **«la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe y no dará lugar a la prescripción»** (artículo 2531-3, Código Civil). A esa pauta escapa una excepción particular: la dejación de la tenencia, con el surgimiento posterior de la posesión, sin reconocimiento expreso o tácito del dominio del dueño, como es natural, desplegada por el término de ley, sin violencia ni clandestinidad (ordinales 2º y 3º, ibidem).

Esto significa que, en el juicio de pertenencia, quien se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor debe satisfacer un baremo demostrativo superior respecto del que la aprehendió de inicio con ánimo de señorío, dado que debe subsumir su situación en la mencionada exceptiva..."⁶.

Empero, esta Sala advierte que ninguna de las probanzas recaudadas en este juicio acredita el momento en el cual el demandado pasó de ser tenedor para convertirse en poseedor, esto es, la época en que intervirió su título y empezó a comportarse como un verdadero señor y dueño.

3.1. Al respecto, nótese que, con la contestación de la demanda, el recurrente allegó unas fotografías que, según expuso RAMIRO PEREIRA BRIEVA en la audiencia concentrada del 17 de agosto de 2023, demostrarían que el "28 de mayo de 2011" el demandado realizó un "trabajo de adecuación de terreno" para cumplir el precio pactado en la promesa de compraventa.

Sin embargo, en la referida audiencia el testigo RAMIRO PEREIRA BRIEVA también fue enfático en señalar que desconocía el "acuerdo privado" o las "negociaciones privadas" que habían realizado **GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** y **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS** para adquirir el 50% predio identificado con el folio de matrícula No. 060-164848.

Por consiguiente, no podría tenerse por acreditado que los "trabajos de adecuación" fueron realizados exclusivamente por el demandado como pago del precio pactado en la promesa de compraventa y, por lo tanto, esas fotografías no serían idóneas para demostrar actos exclusivos de posesión, tanto menos si a la poste reflejarían el

⁶ C.S.J., Sala de Casación Civil, Sentencia SC3727-2021 de 8 de septiembre 2021, Exp. No. 11001-31-03-036-2016-00239-01.

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

cumplimiento de un contrato de promesa celebrado el 3 de junio de 2011 en el cual – se recalca- el demandado reconoció a otro como dueño.

3.2. Por otro lado, es lo cierto que en la audiencia concentrada del 17 de agosto de 2023, RAMIRO PEREIRA BRIEVA manifestó que desde el 3 de junio de 2011 le entregó la “posesión material” del predio al demandado y que reconoce en él un poseedor del 50% que le vendió. No obstante, se trata de una declaración sobreviniente, ajena al contenido mismo del contrato de promesa, que en todo caso no halla respaldo en las demás probanzas del proceso.

Nótese, además, que en el referido contrato de promesa, las partes acordaron que la escritura pública que perfeccionaría la venta del 50% del predio, se realizaría a favor de una sociedad que el promitente comprador constituiría con posterioridad, que a la poste terminó siendo TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. (Liquidada) y a quien le fue transferido el dominio por expresa disposición del demandado.

Así se desprende de la Escritura Pública No. 2474 de 5 de junio de 2013, debidamente inscrita en el folio de matrícula No. 060-164848, en la que se indicó que en cumplimiento de la promesa de compraventa suscrita el 3 de junio de 2011, RAMIRO PEREIRA BRIEVA “transfiere a título de venta, pura y simple, real y efectiva” el 50% en “común y proindiviso del derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce” a favor de “TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. constituida por” **GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** y **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS**.

Tal situación, a no dudar, refleja la carencia de fuerza persuasiva de la declaración de RAMIRO PEREIRA BRIEVA, pues a pesar de que dice reconocer a **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS** como poseedor desde la promesa de compraventa de 3 junio de 2011, le vendió el 50% del inmueble a la sociedad TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. (Liquidada) el 5 de junio de 2013, con todos sus atributos, siguiendo las directrices del promitente comprador, ahora demandado. De ese modo, el declarante RAMIRO PEREIRA BRIEVA es contradictorio, porque reconoce al demandado como poseedor desde el 3 de junio de 2011, pero admite también que éste le hizo transferir la mitad del predio a TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. (Liquidada), lo cual refleja que a la poste **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS** reconocía a otro como dueño, acto que no podría ser predictable de un poseedor.

A la poste, los actos efectuados por el demandado entre la suscripción de la promesa de compraventa (3 junio de 2011) y la venta del 50% que hizo RAMIRO PEREIRA BRIEVA a la sociedad TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. (5 de junio de 2013), no le servirían para demostrar su calidad de poseedor.

3.3. Tampoco hay prueba de una genuina posesión del demandado con posterioridad al 5 de junio de 2013, y su estadía en el bien puede calificarse más bien como “actos de mera tolerancia” de la sociedad TRANSPORTES FEVETRANS S.A.S. (Liquidada), sociedad de la cual el demandado fue socio y representante legal suplente.

Justamente, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia sostuvo que “...cuando se habla de posesión material, **no se trata de actos de mera tolerancia** (C.C., art. 2520), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (...), de vecindad, de familiaridad (los cónyuges [los compañeros]), de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza **anfibiológica o ambigua** (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

en nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; **posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad**)⁷.

3.4. Igualmente, el recurrente señaló que la referida intervención se demuestra con un “documento” que obra en el expediente y que fue “referenciado por el demandante y ratificado por el testigo y vendedor RAMIRO PEREIRA BRIEVA, en el que él se ajusta (sic) con el señor **FERNANDO VÉLEZ VILLALOBOS** para que sea éste quien le administre la parte del predio de la que todavía es dueño” y, además, “todas las construcciones que el demandado ha adelantado en el predio al largo de los 12 años de posesión ininterrumpida”.

No obstante, ningún elemento de juicio se aportó que acreditará a cuáles “construcciones” se refería ese escrito, así como tampoco se allegó el acto a través del cual el demandado dijo haber recibido la “administración” la cuota parte que RAMIRO PEREIRA BRIEVA se reservó para sí en el inmueble en ese entonces (50%).

Es más, de aceptarse que RAMIRO PEREIRA BRIEVA le entregó al demandado en “administración” la cuota parte que le correspondía como comunero del lote, ello tampoco demostraría actos posesorios de **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS**, sino otro acto de mera tenencia, pues quien recibe para administrar lo hace a sabiendas de que otro es el dueño.

3.5. Además, el recurrente anotó que GLOBAL DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE S.A.S., **FERNANDO VILLA URIBE**, **GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** y DIANA CAROLIN ZAMORA, como comuneros proindiviso del bien objeto de este proceso, han presentado en su contra diferentes querellas policivas por perturbación a la posesión que han resultado fallidas.

Frente a tal aspecto, cabe señalar que con la contestación de la demanda fueron aportados los siguientes documentos:

- a) “Acta de audiencia de alegato de conclusión” que se llevó a cabo en la Inspección de Policía No. 11 de Cartagena el 26 de abril de 2018, en el seno de la querella formulada por GLOBAL DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE S.A.S. contra el demandado;
- b) Auto admisorio de 26 de agosto de 2019 dictado por la Inspección de Policía de Pasacaballos, en virtud de la querella presentada por **FERNANDO VILLA URIBE**, **GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** y DIANA CAROLIN ZAMORA contra el demandado; y,
- c) Acta de “audiencia pública” y acta de “inspección ocular” realizadas el 6 de septiembre y 4 de octubre de 2019, respectivamente, por la Inspección de Policía de Pasacaballos, en el anterior trámite.

Sin embargo, en puridad de verdad, ninguno de esos documentos registra cuál fue el resultado de esas actuaciones, ni de ahí es posible extraer actos concretos de señorío atribuibles al demandado.

3.6. Por otro lado, hay que señalar que NOHORA RODRÍGUEZ DUARTE sí explicó de manera clara y sin ambages que el 12 de octubre de 2018 la Superintendencia de Sociedades llevó a cabo la diligencia de secuestro, en cuya virtud le fue entregado a ella, en calidad de secuestre, el 25% del bien.

Asimismo, expuso que el 15 de mayo de 2019 hizo entrega a **GUILLERMO GORDILLO ALONSO** y a **FERNANDO ALBERTO VILLA URIBE** -en nombre propio y en representación de

⁷ C. S. J., Sala de Casación Civil, Sentencia de 18 de diciembre de 2014, Exp. No. 47001-31-03-004-2004-00070-01.

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

Maryury Enith Galindo Páez y de Diana Carolin Zamora Garzón- de la cuota parte que les adjudicó la Superintendencia de Sociedades.

De igual forma, manifestó que el demandado no se hizo presente en ninguna de las mencionadas actuaciones, ni utilizó las herramientas legales para oponerse y alegar su calidad de poseedor.

Tales hechos serían indicativos de que el demandado no detentaba la calidad de poseedor para esas fechas (octubre de 2018 y mayo de 2019), pues ninguna actuación desplegó para repeler la entrega material efectuada por orden de la Superintendencia de Sociedades mediante el auto No. 405-005579 de 5 de julio de 2019.

Aunado a lo anterior, tampoco está acreditado que RICARDO JOSÉ SUAREZ FAINETE se hubiera puesto de acuerdo con los demandantes **FERNANDO VILLA URIBE** y **GUILLERMO GORDILLO** para ocultarle la diligencia de entrega e impedirle el ejercicio de sus derechos.

Por lo demás, hay que decir que siendo elementos esenciales de la posesión el *animus* y el *corpus*, esto es, la tenencia física del bien con ánimo de señor y dueño, es de esperar que si sobre el mismo se realiza una diligencia de secuestro o una diligencia de entrega (ambas con connotaciones públicas y notorias) el poseedor debe estar en condiciones de conocer del desarrollo de cualquiera de esos actos, pues a través de ellos necesariamente se afectará a las personas que tienen el bien y se dejará el mismo en manos de otro. Y siendo ello así, lo natural es que el poseedor se oponga a la entrega, porque su señorío repele que otros puedan despojarlo del bien alegando un mejor derecho. Por ende, si quien se dice poseedor no se defiende de un secuestro o de una entrega, cabe concluir que ello ocurre porque efectivamente no tenía el control físico del bien, o porque no tenía interés en hacer valer su señorío, lo cual, en cualquier caso, desvirtuaría su calidad de poseedor.

3.7. Igualmente, resulta oportuno precisar que en la demanda se indicó que entre el 2 y el 3 de agosto de 2019, **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS** “expulsó” a NÉSTOR JAIRO DÍAZ NIÑO del predio, quien lo ocupaba en virtud del contrato de arrendamiento que celebró con **GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** y la sociedad GLOBAL DE LOGÍSTICA Y TRANSPORTE S.A.S.

Por lo tanto, podría decirse que desde agosto de 2019 el demandado se reveló contra aquellos propietarios y que, a partir de ahí, dio inicio a su posesión.

No obstante, desde ese momento hasta la fecha de la presentación de la demanda -25 de febrero de 2020-, no tendría el tiempo necesario para ganar por prescripción el dominio de las cuotas partes reclamadas por los demandantes.

En conclusión, la prescripción adquisitiva no estaba llamada a prosperar, pues finalmente el recurrente no logró acreditar la existencia de actos positivos e idóneos, capaces de generar convicción acerca de que se comportó como un verdadero señor y dueño durante los 10 años anteriores a la presentación de la demanda, tal y como exige el artículo 2532 del Código Civil.

4. Por otro lado, aunque el representante legal de **LOGÍSTICA Y CARGAS DEL TEQUENDAMA S.A.S.** no haya asistido a la audiencia concentrada del 17 de agosto de 2023 (lo cual daría lugar a que se tuvieran como ciertos los hechos pasibles de confesión expuestos en las excepciones), al estar conformada la parte demandante por un litisconsorcio facultativo, esa consecuencia sólo se aplicaría a ese litigante en particular, de acuerdo con lo previsto el inciso 4º del numeral 4º del artículo 372 del C. G. del P.⁸.

⁸ “Cuando se trate de litisconsorcio necesario las consecuencias anteriores solo se aplicarán por inasistencia injustificada de todos los litisconsortes necesarios. **Cuando se trate de litisconsorcio facultativo las consecuencias se aplicarán al litisconsorte ausente**”.

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

Empero, esa inasistencia tampoco impedía la prosperidad de su pretensión, porque la eventual confesión ficta así estructurada, en todo caso se hallaría infirmada por los citados elementos de juicio que obran en el expediente, conforme permite el artículo 197 del C. G. del P.⁹.

Y aunque el inciso 5º del numeral 4º del artículo 372 del C. G. del P., dispone que “*a la parte o al apoderado que no concorra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smmlmv)*”, se trata de un asunto que no puede ser abordado por el Tribunal, en tanto que ni el a quo se pronunció sobre ese preciso aspecto al momento de adelantar la audiencia inicial, ni ello fue solicitado por la parte demandada en el momento procesal oportuno, de donde se sigue que es un aspecto que debió resolverse previamente y que, desde luego es ajeno a la sentencia de primer grado. Por ende, ese puntual aspecto no es susceptible de ser cuestionado por esta vía.

Además, a diferencia de lo expuesto por el recurrente, **ANDERSON ALFONSO BARBOSA** sí asistió a la audiencia concentrada del 17 de agosto de 2023, en la que se surtió su interrogatorio.

5. Finamente, este órgano Colegiado considera relevante resaltar que en asuntos como los de ahora, esto es, cuando prospera la acción reivindicatoria por alguno de los comuneros que pretende la restitución de su “**cuota parte**”, la entrega no puede efectuarse materialmente, sino en abstracto, comoquiera que el predio objeto de este proceso pertenece en común y proindiviso a varias personas.

Precisamente, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que:

“...aunque el artículo 949 ejusdem permite reivindicar una cuota indivisa de cosa singular, no significa que el condómino pueda ampararse en esa norma para recuperar una franja o porción específica del bien común, ni tampoco algo diferente a lo que en abstracto representa su alícuota, toda vez que ello implicaría echar por tierra las reglas de la comunidad, puntualmente porque en ella el derecho de cada consocio debe verse desde el punto de vista cualitativo, que no cuantitativo, tanto así que si este triunfa en vindicación proindiviso, **el juez de su causa nada le entregará en concreto del objeto común, sino que circunscribirá su decisión a prevenir a los otros condeños para que le respeten su derecho dentro del bien que conforma el cuasicontrato.**

Es decir, **la restitución se hará en abstracto**, como se dijo en CSJ SC 12 feb. 1963 G.J. Tomo Cl, Pág. 94-105, al relatar que el éxito de la acción reivindicatoria de cuota proindiviso «(...)se traduce en la entrega de la coposesión al comunero hasta concurrencia de su cuota para que pueda ejercer sus derechos de coposeedor en la cosa común usurpados por otro (...)»¹⁰.

En tal sentido, atendiendo las facultades de ordenación e instrucción previstas en la Ley, con miras a lograr la eficacia del derecho sustancial, este Tribunal de oficio modificará lo dispuesto por el a quo en el numeral “Segundo” de la parte resolutiva de la sentencia.

Por lo tanto, se ordenará al demandado entregar simbólicamente a los demandantes las cuotas partes pedidas en la demanda, con la advertencia de que debe respetar sus derechos como propietarios del predio identificado con el folio de matrícula No. 060-164848.

6. En lo demás, la sentencia impugnada se confirmará, ante la improsperidad de los argumentos planteados por la parte recurrente.

⁹ “Toda confesión admite prueba en contrario”.

¹⁰ C.S.J., Sala de Casación Civil, Sentencia SC1963 de 29 de junio de 2022, Exp. No. 11001-31-03-023-2011-00513-01.

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL / REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

7. Bajo esa misma premisa, al no ser acogida la apelación, las costas de esta instancian estarán a cargo de **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS**, por así disponerlo el numeral 1º del artículo 365 del C. G. del P.

VII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

1º. **MODIFICAR** el numeral "Segundo" de la sentencia de 1º de septiembre de 2023, dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, el cual quedará así:

"SEGUNDO: ORDENAR a FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS entregar simbólicamente las siguientes cuotas partes sobre el inmueble que se describirá a continuación, con la advertencia de que debe respetar los derechos de los demandantes como propietarios:

Cuotas partes:

A **GUILLERMO GORDILLO ALFONSO** identificado con C.C. No. 79.712.759 el **13.233%** del 25%.

A **LOGÍSTICA Y CARGA DEL TEQUENDAMA S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT 900-828-878-9, el **12.7521%** del 25%.

A **FERNANDO ALBERTO VILLA URIBE**, identificado con C.C. No. 71.595.681, el **5.689%** del 25%.

A **ALEXANDER BARBOSA FARFÁN**, identificado con C.C. No. 80.242.530, el **1.4816%** del 25%.

A **ANDERSON ALFONSO BARBOSA**, identificado con C.C. No. 86.068.209 el **4.3623%** del 25%.

Las cuales se encuentran proindiviso sobre el siguiente bien inmueble:

Inmueble

Lote de terreno situado en la ciudad de Cartagena e identificado como porción A del lote 30 en el sector Mamonal, lote No. 119 identificado con matrícula inmobiliaria No. **060-164848** y comprendido dentro de los siguientes linderos, POR EL FRENTE :antigua banca de ferrocarril Cartagena- calamar y variante Mamonal- Gambote en medio de Zona franca la candelaria y mide cincuenta(50) metros : POR LA DERECHA: entrando, con el predio que fue de propiedad de Carlos Munera, hoy cementos argos y mide cuatrocientos catorce (414) metros: POR IZQUIERDA, entrando con lote 118 que es lo que fue propiedad de la familia Santoya y mide cuatrocientos (414) metros; POR EL FONDO: con el predio que fue propiedad de la familia Santoya y mide cincuenta metros (50)".

Proceso:	DECLARATIVO / VERBAL/ REIVINDICATORIO
Demandante (s):	GUILLERMO GORDILLO ALFONSO Y OTROS
Demandado (s):	FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS
Rad. No.:	13001-31-03-001-2020-00198-01

2º. En lo demás, se **CONFIRMA** la sentencia de primera instancia.

3º. Las costas de esta instancia estarán a cargo de **FERNANDO OCTAVIO VÉLEZ VILLALOBOS**.

Éstas se liquidarán por la Secretaría del a quo, en la forma prevista en el artículo 366 del C. G. del P., incluyendo como agencias en derecho de esta instancia la suma equivalente a cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes.

4º. Devuélvase el expediente al juzgado de origen, previas las anotaciones de rigor.

Notifíquese y cúmplase.

Firmado Por:

John Freddy Saza Pineda
 Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
 Sala 001 Civil Familia
 Tribunal Superior De Cartagena - Bolívar

Jose Eugenio Gomez Calvo
 Magistrado
 Sala Civil Familia
 Tribunal Superior De Bolívar

Oswaldo Henry Zárate Cortés
 Magistrado
 Sala Civil Familia
 Tribunal Superior De Bolívar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **975fbf1f66794f7d43eb50ff65eaa26b68de56e1c502007e7eb092b40ed040a2**
 Documento generado en 10/05/2024 02:20:03 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>