

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA**



Magistrado ponente: **JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA.**

Acta de decisión número 290

Manizales, Caldas, doce de diciembre de dos mil veintitrés.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por parte del demandante Fernando Piedrahita Jurado frente a la sentencia de 21 de septiembre de 2023 dictada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná, Caldas, en el Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia promovido en contra del señor Álvaro González Barreto y demás personas desconocidas e indeterminadas, proceso al que se citó al Banco Davivienda.

ANTECEDENTES

Expuso el recurrente que adquirió el predio denominado "El Reposo", ubicado en la Vereda Naranjal, Jurisdicción del Municipio de Chinchiná (Caldas), identificado con Ficha Catastral 17174000000120074000 y la Matrícula Inmobiliaria No. 100-4232 mediante la Escritura Pública No. 179 de 17 de marzo de 2014 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Chinchiná (Caldas). Agregó que junto con la adquisición del predio venía la posesión de una franja de terreno, el cual está ubicado en un inmueble vecino propiedad del demandado señor Álvaro González Barreto, denominado "Santa Ana" ubicado en la Vereda La Floresta, jurisdicción del Municipio de Chinchiná (Caldas), identificado con Ficha Catastral Anterior No. 0-0-012-097 y la actual 17174000000120097000 y la Matrícula Inmobiliaria No. 100-2059.

El demandante hizo un recuento histórico de las tradiciones del predio el "Reposo", para ello destacó que el 29 de noviembre de 1986 los señores Julián Montoya Jaramillo y Luis Robledo Palacio adquirieron el predio de manos de la señora María Fabiola Correa de Ospina. Indicó que los señores mencionados iniciaron la explotación económicamente del predio junto con la franja en disputa, desde el mismo momento de la compra.

Expuso el accionante que los señores Julián Montoya Jaramillo y Luis Robledo Palacio ejercieron de manera quieta, pacífica e ininterrumpida la posesión

del inmueble hasta el doce de marzo de 2009 fecha en que le transfirieron a título de venta el derecho real de dominio del predio el "Reposo" junto con la posesión, a la señora Wbelsa Piedrahita Jurado.

Agregó el actor que la nueva dueña desde el momento de adquisición comenzó a ejercer los actos de propiedad entre los que se contaba los de poseedora del predio que actualmente se alega en posesión, explotándolo agrícola y ganaderamente en la siembra de café, y que nunca dejó de hacerlo. Posteriormente, el inmueble en mención fue vendido y adquirido por el hoy accionante.

Resaltó el demandante que en su calidad de poseedor adquirió de buena fe las sumatorias de las posesiones que ostentaban los anteriores propietarios que han tenido de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida del bien inmueble objeto de este proceso, por un espacio de tiempo superior a los veintinueve (29) años; prolongando esta situación hasta la época presente.

Así mismo, indicó que la franja de terreno motivo de discordia en el presente asunto, quedó identificado en demanda de deslinde y amojonamiento presentada por el señor Álvaro González Barreto propietario del predio vecino denominado "Santa Ana"; con radicado nro. 2014-216 que fue tramitado en el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná (Caldas) con los siguientes linderos:

"un lote número 1" partiendo del punto 1 ubicado con coordenadas 1158005.10 este y 1042260.75 Norte y a una distancia de 48.00 metros lineales en sentido Sur-noroeste con azimut de 150 se encuentra el punto 2 con las coordenadas 1158064.429 este 104236.034 Norte y una distancia de 90.67 metros lineales en sentido Sur-Noroeste con azimut de 3550 se encuentra el punto 3 con coordenadas 1158072.389 Este 1042426.360 Norte y una distancia de 75.00 metros lineales en sentido Sur-Noroeste con azimut de 40 se encuentra el punto 4 con coordenadas de 1158067.273 Este 1042501.186 Norte y una distancia de 194.00 metros lineales en sentido Norte-Sureste con azimut de 1940 se encuentra el punto 5. Partiendo del punto 5 con coordenadas 1158100.98 Este 1042310.15 Norte a una distancia de 32.00 metros lineales en sentido Oriente-Suroeste y un azimut de 1300 se encuentra nuevamente el punto inicial (Punto 1) Área en cuestión: 3.2130.76 M2..."

Igualmente, acotó que el lindero que separa los predios del señor Fernando Piedrahita Jurado y Álvaro González Barreto donde se encuentra ubicada la

franja de terreno quedó determinado en la diligencia de deslinde y amojonamiento dentro del proceso con radicado No. 20,14-216 del Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, con los siguientes linderos:

*### "...De un mojón plantado frente a ' la vía pública que por allí cruza, denominado en el mapa como mojón No 2, marcado con el GPS como punto 291, en línea recta atravesando en cafetal contiguo a la casa del "Reposo", hasta encontrar un mojón marcado con el GPS como punto 286 en el plano que se anexa y se ordena protocolizar con la diligencia..."
perteneciente a la Ficha Catastral No. 1-05-0328-0020-000 y a la Matrícula Inmobiliaria No. 100- 2059 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales".*

Finalmente, el accionante en su calidad de poseedor demandó en su favor la posesión material de sus antecesores, completando así más de diez años de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, lo que le da derecho a adquirir el dominio sobre el bien inmueble por presentarse el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio.

Actitud de la pasiva

El demandado enfatizó que el predio denominado "Santa Ana" donde se encuentra la franja de terreno en discusión, ha permanecido en propiedad de los ascendientes del señor Álvaro González Barreto por más de 120 años, y que los linderos han permanecido incólumes durante ese tiempo, inclusive en el trámite de la demanda de deslinde y amojonamiento así quedó determinado.

Agregó que no es cierto que los señores Julián Montoya Jaramillo y Luis Robledo Palacio hayan obrado con ánimo de señor y dueño de la franja de terreno en litigio. Así mismo recalcó que en ninguna de las escrituras públicas de venta se hace referencia a que en estas negociaciones iba incluida una posesión. Por tanto, al no existir acervo documental que, de prueba de ello, no existe suma de posesiones y, lo único que ha hecho el demandante es perturbar la propiedad del señor Álvaro González Barreto.

Finalmente, explicó que el señor Fernando Piedrahita formuló recurso de apelación contra decisión en la demanda de deslinde y amojonamiento, el

cual fue declarado desierto por la inasistencia del mismo a sustentar el recurso.

La curadora ad Litem de las personas indeterminadas contestó la demanda y concretó en decir que se atiene a lo probado en el proceso y a lo que expresamente determine el Juzgado, de acuerdo a las pruebas documentales y testimoniales que se practiquen.

El Banco Davivienda declaró que por no existir obligaciones vigentes amparadas con la hipoteca constituida por la señora Yolanda Barreto de González, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24263149 a favor Banco Cafetero, registrada bajo el folio de matrícula número 100-2059, la entidad crediticia no hará valer dicha garantía real.

Fallo de primera instancia

El a quo, para dictar sentencia al litigio, tomó como precedente el proceso de deslinde y amojonamiento que los señores Álvaro González Barreto como demandante y Fernando Piedrahita Jurado como demandado habían debatido sobre los mismos predios y la misma franja de terreno.

Declaró que en dicho proceso quedó estipulado que la franja de terreno en discordia era parte del predio "Santa Ana" y, es el que ahora el señor Fernando Piedrahita Jurado pretende recuperar con el presente proceso de pertenencia.

Agregó que la fase de conocimiento de la oposición al deslinde era la oportunidad para que el demandado de ese proceso, hoy accionante en la usucapión ventilara la acción de prescripción, pero no lo hizo, en contraste sólo se opuso al deslinde alegando la calidad de poseedor sobre la franja de terreno; que una vez trabada la litis y practicado las pruebas se rechazó y quedó en firme lo ya decidido.

Así las cosas, la calidad de opositor alegada por el señor Fernando Piedrahita Jurado, sobre la franja de terreno en disputa quedó desvirtuada

y en esas condiciones estimó el despacho no le es viable ahora indicar la posesión para usucapir dentro de una acción de pertenencia.

Impugnación

La parte activa recurrió el fallo de instancia, reparando que el A quo fundó su decisión en lo actuado en el proceso de deslinde y amojonamiento y, que tomó este trámite procesal como única referencia para dictar sentencia.

Agregó, que el señor Juez de instancia desconoció que el proceso de declaración de pertenencia se inició en el 2014 anterior a que se materializara los efectos procesales de la oposición al deslinde y amojonamiento, evento que se llevó a cabo el veinticinco de octubre de 2017. Por tanto, consideró debe ser revisada la práctica de pruebas de la declaración de pertenencia sin concentrarse únicamente en los efectos de cosa juzgada que dejó el deslinde y amojonamiento dado que ya estaba en trámite el proceso de declaración de pertenencia dentro de la etapa ordinaria, que es el medio idóneo para ventilar estos asuntos.

Advirtió que el proceso de deslinde y amojonamiento y el proceso de declaración de pertenencia tienen dos propósitos distintos, indicó que el primero giraba en torno a que se mantuviera los linderos de los predios al momento de la compra; lo cual se hizo. Por tanto, no varió en nada los efectos jurídicos de la explotación económica que inicialmente se hizo por terceros de buena fe. Mientras que el proceso de pertenencia lo que pretende es castigar la inactividad del propietario en la franja de terreno.

Señaló que el juzgador obvió que el accionante siempre consideró la franja de terreno inmersa dentro de su propiedad la finca "El Reposo", por esta razón siempre actuó con animus y corpus, al igual que los anteriores propietarios y es esta calidad de señor y dueño la que el a quo debió valorar.

Dejó claro que en el proceso de deslinde y amojonamiento se discutió inicialmente los linderos entre los predios y, adicionalmente se reconoció la explotación económica que por más de 30 años han realizado los

propietarios de la finca "el Reposo" a la franja de terreno, y que más allá de eso se tiene que analizar el abundante material probatorio que da cuenta de los actos de señor y dueño ejercidos en la posesión.

El demandado Álvaro González Barreto se pronunció sobre el recurso de apelación y solicitó al Tribunal, confirmar el fallo proferido en primera instancia y en consecuencia, condenar en costas a la parte demandante.

CONSIDERACIONES

Advendrá una sentencia de mérito habida cuenta de que no se observa ningún vicio de nulidad procesal y, de otro lado, los presupuestos procesales no admiten reparo; registrando además que de la conducta procesal de las partes no hay indicios por deducir en los términos del artículo 280 del C.G.P. Es menester precisar que conforme lo impone el canon 328 del Estatuto Ritual Civil esta Sala de decisión se pronunciará "*...solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley*".

En tratándose de la prescripción, en este caso adquisitiva, es de advertir que está concebida como una figura jurídica y desarrollada por el legislador en el canon 2512, 2518 a 2534 del Código Civil, en los que se describe como un modo de adquirir los bienes ajenos por el fenómeno de la posesión con las condiciones legales. La posesión a su vez está definida en el precepto 762 ibidem como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño..." compuesta esencialmente por dos elementos: (i) el corpus, entendido como la aprehensión física o material de la cosa, actos externos, objetivos, materiales, realizados sobre el bien, y (ii) el animus domini, como elemento intrínseco o psicológico relativo al comportamiento que frente al mismo asume el poseedor, como si tuviera el dominio.

La declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, contiene que dentro de un trámite judicial debidamente adelantado por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 del CGP, se compruebe la

existencia de posesión, además de los elementos indispensables requeridos por la normativa vigente y desarrollada dentro de los parámetros que deben confluir, a saber: (a) se trate de un bien corporal raíz o mueble que esté en el comercio y que no esté especialmente exceptuado; (b) se trate de un bien prescriptible, (c) la posesión se haya ejecutado conforme a la ley, es decir con ánimo de señor y dueño de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida y, (d) se cumpla con el tiempo estatuido legalmente para tal fin.

De otro lado, se hace necesario recordar el trámite de objeción al deslinde y amojonamiento como lo indica el artículo 900 del Código Civil:

“< Demarcación de Linderos>todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurren a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes”.

De esta manera cuando se presenta duda sobre líneas de separación de predios colindantes en los que no hay presencia de construcciones medianeras entre sí, el legislador consagró la acción de deslinde y amojonamiento, destinada a establecer la cabida correcta de los predios vecinos y fijar mojones o señas que den cuenta de la frontera que está siendo discutida.

En la primera etapa, (artículos 400 y 401 del CGP), el juzgador se dedica a efectuar un estudio de títulos, pues le corresponde explorar la titularidad que deben tener las partes enfrentadas sobre cada uno de los inmuebles vecinos, no obstante puede acudir a otras pruebas como por ejemplo, una de las partes es poseedora, o si existen testigos que estén en condición de aclarar los linderos o los datos que aparezcan en los mencionados documentos, al mismo tiempo debe determinar la legalidad o ilegalidad de la marcación actual y disputada, lo que supone la especificación de la cabida de cada porción, de manera que se pueda establecer con precisión la línea divisoria, que con posterioridad se fijará en el trámite, ya con carácter permanente y visible.

De ese modo, como la acción es generalmente entre titulares de dominio, es evidente que ellos reconocen sus correspondientes derechos, por lo que la jurisprudencia ha establecido que esta acción es de linaje real, inmueble, imprescriptible, facultativa y vinculante, de tal suerte que, ejercida y finiquitada, incluso si hay oposición, al final los sujetos procesales quedan emplazados a aceptar el límite trazado.

La Corte Suprema de Justicia al respecto señaló que:

"La acción por medio de la cual se hace efectivo este derecho es la acción de deslinde, la que los romanos llamaron actio finium regundorum, que es el procedimiento necesario para fijar la línea de separación o de división entre dos predios vecinos o contiguos que no tienen edificaciones medianeras a través de la colocación de marcas, hitos o signos materiales que sirvan en adelante para identificar de manera clara, precisa y concreta los terrenos en cuestión..."

Las características principales de la acción de deslinde son las de ser real, inmueble, imprescriptible, facultativa para los dueños de predios colindantes y obligatoria para el propietario a quien se demanda..."

La finalidad primordial de la acción de deslinde es la de fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios y 'ello pone en 10 Radicación n°. 13001-31-03-002-2018-00137-01. claro que el deslinde en sí, por su objeto y fines, no controvierte otra cosa que la línea concreta y definida de separación sobre el terreno de los predios adyacentes. El juez se encuentra llamado a garantizar la paz y la seguridad de los dueños de los predios colindantes por medio de la línea que señala donde termina el señorío de cada uno y empieza el de los demás. Por eso la ley le ordena dejar 'a las partes en posesión de los respectivos terrenos, con arreglo a la línea, si ninguna de las partes se opone' -artículo 464 del Código de Procedimiento Civil- o como obvio, cuando no triunfa la oposición' (G.J CIX, 148).

El deslinde es una típica contención entre propietarios o titulares de derecho real de terrenos contiguos, y quien promueve una acción de este linaje está reconociendo el derecho de dominio o propiedad del demandado, aunque pretende que por la jurisdicción y por la vía del proceso correspondiente se determine de manera definitiva cuál es la línea material o espacial que divide o separa sus predios que hasta ese momento es confusa, equívoca e incierta" (CSJ SC, sentencia de 14 de agosto de 1995, exp. No. 4040).

Entonces estos procesos tienen dos etapas, la primera se destina a verificar la viabilidad del deslinde (arts. 400 a 403 del CGP), trata del estudio de títulos y del hecho de descartar que pese a la vecindad no existen construcciones medianeras y procede a la colocación de los mojones o señales referentes,

mientras la segunda u ordinaria (artículo 404 del CGP), se destina al estudio de la oposición formal al deslinde decretado, o sea, el proceso declara y ejecuta lo dispuesto en una misma diligencia, todo ello para solucionar de fondo la disputa, dependiendo si no hay oposición y, si la hay se mantienen los bienes en posesión de los sujetos procesales y se abre una nueva discusión, que al final termina indicando el lindero cuestionado.

Caso Concreto

En el evento que ocupó el deslinde y amojonamiento se observa que en él se practicaron las probanzas, entre ellas el informe pericial y las declaraciones de los deponentes, con fundamento en las cuales el A Quo declaró procedente el deslinde ofrecido por el perito evaluador, y dispuso que la línea que separa los predios "Santa Ana" y "El Reposo" sería la siguiente:

"de un mojón plantado frente la vía pública que por allí cruza, denominado en el mapa como mojón No. 2, marcado con el GPS como punto No. 291, en línea recta atravesando un cafetal contiguo a la casa del "Reposo", hasta encontrar un mojón marcado con el GPS como punto 286 en el plano que se anexa y se ordena protocolizar con la diligencia".

Posterior a esto, el sentenciador exhortó al demandado para que, de conformidad con el artículo 322 del CGP presentara los reparos en torno a la decisión y sobre los cuales versará la sustentación ante el Superior, a lo que procedió, manifestando que los ampliará en la oportunidad legal.

En consecuencia, en otrora el despacho de conformidad con lo ordenado en el artículo 323 del CGP actuó y, concedió en el efecto suspensivo el envío del expediente ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Manizales el recurso de apelación.

Se destaca que cumplido el plazo legal para la sustentación de la oposición en el deslinde y amojonamiento y como al acto no compareció el apoderado judicial de la parte recurrente- parte demandada (demandante en oposición)-; en los términos de la parte final del último inciso del numeral 3º del artículo 322 del C.G.P. en consecuencia el Ad Quem el 24 de noviembre de 2016 declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por el recurrente

frente a la sentencia dictada por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, en audiencia realizada el 15 de marzo de 2016.

Debe precisarse que en relación con la oposición al deslinde el otrora fallador de instancia denegó la oposición, mantuvo la línea divisoria fijada el 27 de agosto de 2015 y condenó en costas al señor Piedrahita Jurado. Así mismo, decretó la entrega definitiva de los correspondientes terrenos a los colindantes y ordenó el registro del acta de protocolización del expediente. Esto último, como consecuencia procesal prevista en el numeral 3 del canon 404 CGP que consignó: "...La sentencia que en este proceso se dicte, resolverá sobre la oposición al deslinde y demás peticiones de la demanda, y si modifica la línea fijada, señalará la definitiva, dispondrá el amojonamiento si fuere necesario, ordenará la entrega a los colindantes de los respectivos terrenos, el registro del acta y la protocolización del expediente"; por tanto, desde que quedó en firme la determinación que dejó en firme el deslinde la parte demandada de ese entonces hoy demandante, perdió la posesión sobre la franja que ahora reclama como propia.

Así las cosas, al no sustentarse el recurso de apelación contra la decisión del A quo; en que determinó dejar en posesión la franja de terreno pretendida al demandante Álvaro González Barreto en el deslinde y amojonamiento, hoy demandando en pertenencia, este quedó en firme.

Ahora bien, se recalca que el pedimento del señor Piedrahita Jurado ahora demandante en el proceso de usucapión y demandado en el de deslinde y amojonamiento estriba en que se le asigne la adquisición por prescripción adquisitiva de dominio de la franja de terreno que de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida ha venido, según sostiene, ostentado.

Debe decirse que si bien el Juez de instancia consideró que en el presente asunto precluyó la oportunidad de alegar la usucapión merced que dentro de la oposición al deslinde y amojonamiento debió el recurrente realizar tal reclamación, pues con posterioridad cualquier petición en tal sentido resultaría extemporánea.

Sin embargo, debe decirse que la anterior conclusión resulta errónea en razón de que auscultado las normas que ritúan el deslinde y amojonamiento se tiene que; (i) la legitimación para presentar esa oposición la tiene cualquier poseedor, así no tenga el tiempo para aspirar a adquirir la propiedad; (ii) en ningún aparte de los artículos 400-405 del CGP, se determina que con ocasión a la demanda verbal que debe promover el poseedor se declare la prescripción adquisitiva; (iii) el mismo artículo 404 del CGP fija los aspectos sobre los que debe decidir el juez con ocasión a la demanda presentada por el tercero, siendo estos, resolver la oposición, fijar la línea, entregar, pero no, declarar la prescripción y (iv) no existe norma alguna que sancione al poseedor que no se haya opuesto en el deslinde, con la pérdida de la oportunidad para demandar por prescripción adquisitiva de dominio.

De otra lado, es de Capital importancia indicar que el hoy accionante interpuso la demanda de pertenencia el 17 de febrero de 2017, cuaderno principal (01ExpedienteCompleto.pdf.folio282), esta fue posterior a la ejecutoria de la decisión que resolvió la oposición al deslinde, la cual fue dada el 15 de marzo de 2016, ante la falta de sustentación de la alzada; cuaderno principal (57AudioSentenciaSeptiembre 21.mp3.minuto 43). En conclusión, la posesión fue interrumpida por la demanda civil de deslinde, la cual fue interpuesta el 11 de noviembre de 2014 por el hoy demandado Álvaro González Barreto. (01ExpedienteCompleto.pdf.folio32); acción admita el 26 de enero de 2015(01ExpedienteCompleto.pdf.folio116) y notificada el 16 de abril de 2015(01ExpedienteCompleto.pdf.folio149).

En este orden de ideas, dado que la demanda de deslinde y amojonamiento fue notificada el 16 de abril de 2015, es decir, dentro del año siguiente a la admisión del proceso; por lo cual, en atención al canon 94 CGP¹, se produce la interrupción de la prescripción desde la presentación del libelo genitor, esto es, el 11 de noviembre de 2014. Lo anterior es muy importante en razón de que con ello, al hoy demandante se le habría interrumpido el lapso de usucapión.

¹ **ARTÍCULO 94. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA.** La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

A voces de lo dispuesto por el artículo 2539 del Estatuto Sustantivo Civil, la prescripción “(...) se interrumpe civilmente por la demanda judicial (...)” y dice el profesor Velásquez Jaramillo², que la interrupción se presenta: “(...) cuando el poseedor es demandado por el propietario o por un poseedor de mejor posesión a la que ostenta (...)” y frente a la que, enseguida, agrega: “(...) es consagrada por algunos autores como un verdadero vicio de la posesión aún más grave que la violencia y la clandestinidad, puesto que borra todo el tiempo de posesión (...)” (Resaltado fuera de texto).

Recientemente (2018)³ el órgano de cierre de la especialidad (CSJ), al recordar algunas decisiones de esa Corporación, citó:

“De otra parte, la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia CSJ SC41, 14 may. 1987, exp. n.º 1546, al estudiar la constitucionalidad del numeral 4º artículo 413 del Decreto 1400 de 1971 o Código de Procedimiento Civil, acerca del tema de la «interrupción de la prescripción adquisitiva», en lo pertinente sostuvo:

«[...] La ley civil en el artículo 2539 del Código de la materia, dispone que se ‘interrumpe civilmente la prescripción por demanda judicial; salvo los casos del artículo 2524 del C. C.’, hoy 90 del Código de Procedimiento Civil.

La interrupción de la prescripción es un fenómeno o hecho jurídico que todas las legislaciones regulan y consiste en todo hecho apto para destruir las condiciones o requisitos fundamentales de la prescripción (posesión en el tercero e inactividad del propietario); y si se trata de la denominada interrupción civil, es toda acción o pretensión judicial deducida por el dueño contra el poseedor, mediante la cual éste quedó advertido del inequívoco propósito de aquél de poner término a su renuencia o dejadez en el ejercicio del derecho, aun cuando no sea necesariamente la acción de dominio o reivindicatoria que si ciertamente es el instrumento jurídico que mejor revela la voluntad del propietario de recuperar la posesión del bien y ejercer los atributos propios de dueño principalmente el de persecución...”

Ahora bien, tal como acaba de mencionar esta cita, el mismo artículo 2539, CC, señala que esa interrupción civil, no se presenta en los eventos contemplados en el artículo 2524, norma derogada por el artículo 698, CPC, y por lo cual la mencionada figura debe revisarse al tenor del artículo 90, CPC,

² VELÁSQUEZ J., Luis G. Bienes, 13ª edición, Bogotá DC, Temis, 2014, p.184.

³ CSJ, Civil. AC1324-2018.

hoy artículo 94, CGP, como en efecto se analizó. Se agrega que Nuestro Máximo Órgano de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria destacó⁴:

“(...) La demanda susceptible de obrar la interrupción civil de la prescripción es la que versa sobre la acción que se trata de prescribir y no una demanda cualquiera. Sin duda, la demanda judicial y el recurso judicial de que tratan los artículos 2539 y 2524 del Código Civil, como medios de interrumpir la prescripción negativa o la positiva, respectivamente, han de guardar estrecha y directa correlación con la acción que el prescribiente esquivo, o con el derecho que se quiere conservar por su dueño con el prescribiente (...)”⁵.

Se acota que en cuanto a la oposición al deslinde, debe destacarse que su finalidad es la discusión de los derechos del demandante en oposición sobre la franja de terreno en litigio y, de ser el caso, el opositor también podrá solicitar el reconocimiento y pago de las mejoras levantadas. Cuando persisten las discrepancias respecto de la línea demarcatoria fijada por el Juzgador, ello conduce, según el órgano de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria, a una controversia: *“atinente al ámbito espacial de sus propiedades, es decir, que existe una evidente contención sobre el derecho de dominio, razón por la cual el Código de Procedimiento Civil, en el artículo 465, reguló la manera como debe formularse la oposición, imprimiéndole, desde ese momento al litigio, ‘el trámite del proceso ordinario’, con una particular diferencia en el término del traslado de la demanda”⁶.* (subrayado fuera del texto); entonces claramente la demanda de deslinde y amojonamiento y más aún cuando se ha formulado la oposición al límite fijado, ello tiene la virtualidad de interrumpir la usucapión.

Sumado, refulge palmario que el Juez al ordenar dejar en posesión de los colindantes del respectivo terreno, con ello acaeció la interrupción material de la usucapión, pues la franja en discusión naturalmente quedó a cargo de la parte demandada desde la ejecutoria de la decisión que así lo dispuso la cual fue dada el 15 de marzo de 2016, ante la falta de sustentación de la alzada, por tanto, aún contando hasta dicha data e iniciando desde que adquirió el predio - el 17 de marzo de 2014- no daría el periodo mínimo para

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, STC10958-2016, *Radicación n.º 11001-02-03-000-2016-02149-00*, 10 de agosto de 2016.

⁵ CSJ. Civil. Sentencia de 2 de noviembre de 1927, citada en el fallo de 9 de octubre de 1953, G.J., T. LXXVI, pág. 565.

⁶idem

la prescripción adquisitiva que es de 10 años y máxime cuando el numeral 2 del canon 2523 Código Civil⁷ es claro en consagrar que ante la interrupción natural como la de este caso evidentemente hace perder toda la posesión; de ahí que claramente las pretensiones del actor estén llamados al rotundo fracaso.

De otro lado, es menester indicar que en el asunto el recurrente invocó la suma de posesiones, en concreto por cuanto los señores Julián Montoya Jaramillo y Luis Robledo Palacio habían ejercido posesión de la franja en discusión desde el 29 de noviembre de 1986 fecha en que adquirieron el predio el "Reposo" a la señora María Fabiola Correa de Ospina. De igual manera, la ejercida por la señora Wbelsa Piedrahita Jurado desde el doce de marzo de 2009 fecha en que adquirió el mismo predio a los señores antes mencionados y, por último la propia que inició el 17 de Marzo de 2014, hasta la fecha actual, indicando que la sumatoria de ellas da cuenta de 29 años de posesión.

Puestas así las cosas, se entiende que la llamada suma de posesiones, es una fórmula benéfica de proyección de poder de hecho de las personas sobre las cosas, cual propósito es permitir acumular al tiempo posesorio propio el de uno o varios poseedores anteriores.

Ahora bien, la Corte Suprema de Justicia respecto a la anexión válida de posesiones y su concurrencia en la sentencia SC12323 de 2015 plantea las siguientes condiciones:

"i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas"
"En la accessio possessionis, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga

⁷ **ARTICULO 2523. <INTERRUPCION NATURAL DE LA POSESION>**. La interrupción es natural: (...) 2. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído.

ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: "(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo".

Nótese entonces como el Órgano de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria ha estipulado como necesaria la existencia de un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor, como la compraventa, permuta, donación, etc.; negocios jurídicos que resaltan por su ausencia en el proceso de pertenencia que dio origen a la presente acción constitucional, ahora bien, valga precisar que la venta de la posesión no requiere necesariamente para su demostración escritura pública; no obstante, esto no elimina el requisito del vínculo jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones, así lo ha determinado la Corte Suprema en la sentencia 083 de 5 de julio de 2007, expediente 00358:

"(...) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. (...)".

"(...) Por lo demás, requerir que, en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular"

"(...) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)" .

En estas condiciones es notorio que en el presente proceso en lo que refiere a suma de posesiones que es alegada por el recurrente no hay un título o un testimonio que dé a entender que esa franja de terreno en litigio, particularmente se ha transferido entre compradores como una posesión anexa al inmueble negociado; solo evidencia el traspaso del derecho real de dominio sobre el predio el "Reposo" que no es lo que se discute.

Para mejor entendimiento se inspeccionó el material probatorio entre ellos la escritura pública nro. 201 del 12 de marzo de 2009 de la Notaría Segunda de Chinchiná, Caldas (01ExpedienteEscsneado1.pdf.) (folios120-125) que da cuenta de la compraventa de un terreno rural, mejorado con casa de habitación, ubicado en la vereda "Naranjal", del Municipio de Chinchiná, Caldas, denominado "EL Reposo", realizada entre los vendedores Julián Montoya Jaramillo y Luis Robledo Palacio y la compradora Wbelsa Piedrahita Jurado.

De la misma manera se auscultó en la escritura pública nro. 179 del 17 de marzo de 2014(01ExpedienteEscsneado1.pdf.) (folios126-129) de la Notaría Segunda de Chinchiná, Caldas en que la señora Wbelsa Piedrahita Jurado vendedora, le transfirió el derecho real de dominio al señor Fernando Piedrahita Jurado de un lote de terreno rural, mejorado con casa de habitación, ubicado en la vereda "Naranjal", jurisdicción del Municipio de Chinchiná, Caldas, denominado "El Reposo", identificado con la ficha catastral 00-00-0012-0074-00.

Es incuestionable entonces que la cosa comprometida en venta no corresponde a la posesión de una franja de terreno, si no al dominio pleno del inmueble denominado el "Reposo" y que en modo alguno se tiene que se haya vendido la posesión sobre el lote en disputa como se pretende, tampoco que los que vendieron fueron poseedores del mismo.

Avanzando, lo primero que debe precisarse es que el mismo demandante afirmó haber entrado en posesión desde el 17 de marzo del 2014, fecha en que adquirió el predio el "Reposo" y, al no configurarse la agregación con el disfrute de sus antecesores, de entrada, no cumple con el tiempo legal que debe transcurrir para adquirir un inmueble por prescripción extraordinaria, esto es de diez años (art. 2532C.C.). Lo antelado, teniendo en cuenta que la prescripción alegada por el señor Fernando Piedrahita Jurado se interrumpió en noviembre de 2014 como se anotó, data en la cual Álvaro González Barreto propuso la demanda de deslinde y amojonamiento. pues, poseyó la franja reclamada durante "ocho meses", término insuficiente para el efecto, al tenor de lo exigido además por la Ley 791 de 2001.

Acrisolado el escenario trazado, este Tribunal infiere que no se estructuraron los elementos axiológicos para la prosperidad de la usucapión y, puestas así las cosas, se impone convalidar el fallo rebatido.

Corolario: se confirmará la sentencia emitida 21 de septiembre de 2023 dictada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná, Caldas, conforme lo discurrido con precedencia. Se condenará en costas a la parte demandante en favor de la demandada, merced de la improsperidad del recurso de alzada⁸.

En armonía con lo expuesto, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, Caldas, en Sala de Decisión Civil Familia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

Primero: **CONFIRMAR** la sentencia del 21 de septiembre de 2023 dictada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná, Caldas, en el proceso Verbal Declarativo de Pertenencia promovido por el señor Fernando Piedrahita Jurado en contra del señor Álvaro González Barreto y demás personas desconocidas e indeterminadas, proceso al que se citó al Banco Davivienda.

Segundo: **CONDENAR** en costas al demandante, Fernando Piedrahita Jurado en favor del demandado, Álvaro González Barreto. Las agencias en derecho en esta Sede serán tasadas oportunamente por el Magistrado Sustanciador (art. 366-3 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

⁸ **ARTÍCULO 365. CONDENA EN COSTAS.** En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO

Firmado Por:

Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Ramon Alfredo Correa Ospina
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Sandra Jaidive Fajardo Romero
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 8 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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: **300f038e11c3942d43d1da4088707b9826f032b705f24792211cd90cd809dbe6**

Documento generado en 12/12/2023 11:19:33 AM

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