



San Andrés Isla, primero (01) de noviembre de dos mil veintidós (2022).-

**MAGISTRADO PONENTE: JAVIER DE JESÚS AYOS BATISTA**

**PROCESO : VERBAL REIVINDICATORIO- PERTENENCIA EN  
RECONVENCIÓN**

**DEMANDANTES : HUMBERTO GUSTAVO y VIOLETA RANKIN MC´NISH**  
(Demandante iniciales- demandados en pertenencia en  
reconvencción)

**DEMANDADOS : RITA BENT, KATHLINE RANKIN BENT, LILIA HALMILTON  
BENT, FRANCISCO RAKIN, JERRY WARD y DANILO  
ROBINSON VASQUEZ.**

**RADICADO: 88-001-31-03-002-2015-000183-01**

**Acta No. 9429**

**Tema:**

### **I.- OBJETO A DECIDIR.**

Procede la Sala de Decisión, a resolver el recurso de apelación interpuesto por los apoderados de los demandados iniciales contra la sentencia del 07 de diciembre de 2021, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso Verbal Reivindicatorio y Pertenencia en Reconvencción, promovido por **HUMBERTO GUSTAVO y VIOLETA RANKIN MC´NISH** contra la **RITA BENT, KATHLINE RANKIN BENT, LILIA HALMILTON BENT, FRANCISCO RAKIN, JERRY WARD y DANILO ROBINSON VASQUEZ.**

### **II.- ANTECEDENTES**

#### **2.1 Hechos:**

Como hechos constitutivos de la acción se relacionan los que se sintetizan de la siguiente manera:

Narran los actores que adquirieron el título de dominio de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias # 450-23795 y 450-23796 por adjudicación mediante sentencia ejecutoriada que data del 19 de diciembre de 2012 proferida por el Juzgado

---

Primero Promiscuo de Familia de esta ínsula dentro del proceso de sucesión del finado James Alberto James Rankin, quien a su vez ostentaba el dominio de manera plena y absoluta de los mismos.

Relatan además que se encuentran privados de la posesión material desde hace varios años, habida cuenta que, de manera abusiva fraudulenta y de mala fe según su decir los demandados ocupan ambos inmuebles en toda su extensión reputándose públicamente la calidad de dueño sin serlo.

## 2.2 Pretensiones:

Los demandantes presentaron a través de apoderado judicial acción reivindicatoria con el fin que se declare que les pertenece en dominio pleno y absoluto de dos lotes de terreno ubicados en la isla de Providencia en el sector de *Santa Isabel*, identificados con matrículas inmobiliarias # 450-23795 y 450-23796 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad; alinderados en la forma descrita en el hecho primero de la demanda<sup>1</sup>.

Así mismo y como consecuencia de esta declaración de dominio solicitan se ordene a los demandados la restitución a favor de la parte demandante de los predios descritos con sus anexidades, a quienes además deberán pagar los perjuicios irrogados, así como el pago de los frutos civiles que el inmueble hubiera podido producir desde la posesión abusiva, de no haber existido dicho abuso por parte de quienes integran el extremo pasivo de la litis.

## 2.3. Del trámite procesal y contestación de la demanda:

Primigeniamente el conocimiento del presente asunto le correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito, y una vez subsanados los defectos de que adolecía la demanda esta fue admitida mediante auto del 27 de enero de 2016<sup>2</sup>, en el que entre otras cosas se ordenó notificar en forma personal a la parte demandada y correrles el respectivo traslado.

De ahí que el señor **Francisco Alberto Rankin Jay** contestó la demanda, y se opuso a todas las pretensiones con fundamento en que ha ejercido por más de 45 años la posesión de los inmuebles de manera pacífica, pública e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, sin interrupción y sin reconocer dominio ajeno.

---

<sup>1</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal PDF 1-47

<sup>2</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal PDF fl Pág 35 y 36

---

Alegó además que con ánimo de señor y dueño ha ejercido la explotación económica del bien inmueble como establecimiento de comercio, arrendamiento de local comercial, así mismo ha realizado mejoras en los bienes y ha ejecutado igualmente actos dispositivos y conservación de estos. Y como excepción de mérito invocó la de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y en consecuencia promovió demanda de reconvención contra los actores<sup>3</sup>.

Por su parte lo señores **Rita Bent Robinson, Kathline Rebecca Rankin Bent y Jerry Hawrd O'nelil**, recorrieron el traslado de manera conjunta<sup>4</sup> oponiéndose a los hechos y pretensiones de la demanda, y en concreto manifestaron la señora Kathline Rankin Bent y su hermano Michel Rankin de Vargas, son quienes ostentan la calidad de titulares del derecho de dominio sobre los lotes a reivindicar englobados bajo en número de matrícula inmobiliaria N°.450-15898 de la oficina de instrumentos o públicos de esta ciudad, adquiriendo dicha la propiedad mediante Escritura Publica No.085 de Diciembre 01 de 2015 al haberles sido adjudicado como su respectiva hijuela dentro de la Sucesión del finado Winston Delano Rankin Jay, siendo sus herederos la señora **Rita Bent Robinson** en calidad con cónyuge supérstite, **Michel Rankin de Vargas** y **Kathline Rankin Bent** como hijos de aquel, y esta última a su vez tiene su casa de habitación ubicada en el lote junto con su compañero el señor **Jerry Hawrd O'nelil**.

Así mismo, cuentan que ambos predios objeto de la demanda que actualmente se encuentran englobados, pero fueron poseídos por mas de 20 años por el señor Winston Delano Rankin Jay, a quien se le adjudicó el derecho de dominio sobre ellos mediante Sentencia de Pertenencia de fecha abril 26 de 1993, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Providencia Isla, y debidamente confirmada ante el Juzgado Civil del Circuito de San Andrés Isla, en fecha septiembre 16 de 1999.

En virtud de lo anterior alegan que entraron a poseer los inmuebles de manera pública, pacífica e ininterrumpida, misma forma en que lo venía haciendo su antecesor, y en consecuencia invocaron como excepción de fondo la de carencia de derecho y de acción.

Y frente a los señores **Lilia Hamilton Bent y Danilo Robinson Vásquez**, a través de auto del 1° de junio de 2017 se tuvo por no contestada la demanda<sup>5</sup>.

#### **2.4 De la demanda de reconvención de Francisco Alberto Rankin Jay.**

---

<sup>3</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal PDF 48-100

<sup>4</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal PDF 101-172 / pág 27 y ss

<sup>5</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal PDF 172-210 / pág 32

---

#### 2.4.1 Hechos y pretensiones:

El señor **Francisco Alberto Rankin Jay** promovió demandada de pertenencia en contra de los demandantes iniciales y personas indeterminadas, y como hechos constitutivos de la demanda de reconvención narra que se encuentra en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 450-23795 y 450-23796 desde hace mas de 45 años, ejerciendo además actos de explotación económica con ánimo de señor y dueño.

En consecuencia, pretende que se declare que ha adquirido bajo el fenómeno de la prescripción adquisitiva de los inmuebles<sup>6</sup>.

#### 2.4.2 Trámite y contestación de la reconvención:

Subsanados los defectos la demanda de pertenencia en reconvención, esta fue admitida en auto calendarado 21 de junio de 2017<sup>7</sup>.

El curador *ad litem* en presentación de las personas indeterminadas demandadas manifestó no constarle los hechos y por ello se acogió a lo resultare probado dentro del proceso, y en ese sentido no propuso excepciones de fondo<sup>8</sup>.

Al respecto se pronunciaron los demandantes iniciales **Humberto Gustavo y Violeta Rankin Mc'nish**, para señalar que no está llamada a prosperar la excepción de prescripción adquisitiva propuesta por la demandada por cuanto entre otros aspectos además de encontrarse con el hecho de no contar con todos los elementos para acreditar y ganar por usucapión el inmueble en mención, se le suma el hecho de que el título de propiedad que ellos ostentan es totalmente anterior a la posesión del demandado Rankin Jay<sup>9</sup>.

Así las cosas, ambos procesos tanto reivindicación como pertenencia en reconvención se tramitaron de manera conjunta.

---

<sup>6</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal/ demanda reconvención

<sup>7</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal/ demanda reconvención /PDF 65-115 pág 31 y 32

<sup>8</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal/ demanda reconvención /PDF 65-115 pág 65

<sup>9</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal / PDF 172-210 Pág 35-36

En el curso del proceso mediante providencia del 24 de agosto de 2020 se declaró la pérdida de competencia de que trata el art. 212 de CGP, y en consecuencia se ordenó la remisión del expediente al Juzgado Primero Civil del Circuito<sup>10</sup>. Luego en auto del 09 de noviembre de 2020 ese último ente judicial avocó el conocimiento, y en decisión del 16 de junio de 2021 se prorrogó la competencia<sup>11</sup>.

De otra parte, cabe mencionar que en la práctica de la reconstrucción de la diligencia de inspección judicial celebrada el 30 de septiembre de 2021, se dispuso a confirmar el litisconsorcio necesario con el señor **Michel Rankin de Vargas** en su calidad de propietario común y proindiviso de uno de los inmuebles objeto de la litis<sup>12</sup>.

Ahora bien, el señor **Michel Rankin de Vargas**, aclaró que junto con su hermana la señora Kathline Rankin Bent, tienen el dominio de los bienes inmuebles englobados en uno solo por ser colindantes y contiguos desde el año 2.15, conforme lo adquirieron de la sucesión de su señor padre, Winston Delano Rankin Jay (q.e.p.d.), quien a su vez lo venía poseyendo por más de veinte (20) años o más, inclusive, antes de legalizar el título de propiedad, en el año 1993. Y propuso como excepciones de mérito las de carencia de derecho y de acción<sup>13</sup>.

Y adicionalmente describió el traslado de la demanda de reconvención oponiéndose a los hechos y pretensiones con los mismos argumentos esbozados en la contestación de la demanda inicial<sup>14</sup>.

Por lo demás el proceso surtió su trámite legal respectivo.

### III.- SENTENCIA APELADA

En sentencia del 07 de diciembre de 2021 el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, ordenó a los demandados **Kathline Rankin Bent, Michel Rankin de Vargas, Francisco Rankin Bent y Lilia Hamilron Bent**, restituir en favor de los demandantes iniciales, los bienes objeto del proceso identificados con folios de matrícula inmobiliaria N°450-23795 y 450-23796 dentro de los 06 días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, y se abstuvo condenar al pago de mejoras y expensas; así mismo condenó en costas del proceso a los demandados y consecuentemente denegó la demanda de reconvención interpuesta por los demandados.

---

<sup>10</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ cuaderno principal PDF 246-290 / pág 61

<sup>11</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ Cuaderno principal/Actuaciones PDF n° 4 y 7

<sup>12</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ PDF 12

<sup>13</sup> Expediente electrónico / primera instancia/ PDF 15.1

<sup>14</sup> Expediente Electrónico/ Primera instancia/ PDF 15.3

---

En primer lugar, estimó que tanto la singularidad como la identidad de los bienes objeto de reivindicación quedaron determinados a través del título inscrito adosado por los demandantes con el libelo de la demanda, y en la diligencia de inspección judicial se pudo constatar además que los predios con números 450-23795 y 450-23896 guardan identidad topológica con el registrado bajo el número de folio 450-15898, así:

*“Lote 450-23795: NORTE linda con propiedad que es o fue de los señores Carson Hooker y Winston Delano Rankin Jay en extensión de 27:45 metros; AL SUR Linda con propiedad de los herederos de los señores Cleveland Hawkins en extensión de 27:45 metros; AL ESTE, linda con camino público en extensión de 16:45 metros y por EL OESTE linda con el mar en extensión de 16:45 mts.*

*Lote 450-23796: NORTE linda con mar y con el muelle de concreto construido por el gobierno, AL SUR linda con terrenos que son o fueron de los señores Winston Delano y Francisco Alberto Rankin, antes propiedad de herederos de FELIX HOWARD, por el ESTE linda con camino público y por el OESTE linda con el mar. Estos dos inmuebles se encuentran englobados bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-15898 ubicado en la isla de providencia sector denominado Santa Isabel, determinado por los siguientes linderos y dimensiones: NORTE linda con la calle pública y el muelle nacional con extensión de 60 metros SUR linda con terreno de Winston Delano Rankin Jay en extensión de 54 metros ESTE calle pública del sector de Santa Isabel en extensión de 36 metros OESTE linda con el mar en extensión de 40 metros”.*

Concluyó el Juzgado *a-quo* que los demandantes **Rankin Mc'nish** acreditaron probatoriamente y por la vía procesal adecuada el cumplimiento de los requisitos legales para la prosperidad de la acción reivindicatoria, como quiera que, además de probar la existencia del título demostraron que este es anterior al alegado por los demandados **Kathline Rankin** y **Michel Rankin**, vale decir, que la sentencia del 19 de diciembre de 2012 proferida por el Juzgado Promiscuo (*hoy primero*) de Familia de esta ínsula, que les adjudicó como hijuelas los predios identificados con matrícula 450-23795 y 450-23896 dentro de la sucesión de fallecido James Alberto Rankin Newball (*q.e.p.d*), y quien a su vez adquirió ambos lotes de terreno mediante proceso de prescripción adquisitiva en el año 1973 según escritura N°391, es con mucho tiempo anterior a la escritura pública N°086 del 1° de diciembre de 2015 que englobó los predios bajo el

---

número de matrícula inmobiliaria N°450-15898 dentro de la sucesión intestada del señor Winston Delano Rankin Jay (*q.e.p.d*), obteniendo este último el dominio a través de sentencia del 26 de abril de 1993 en proceso ordinario de pertenencia en aquella época, razón por la que en caso de oposición entre amos títulos prevalece el de los demandante, reiterando que el título del causante señor Rankin Newball precede al del causante de los demandados el señor Rankin Jay.

Ahora bien, como fundamento para desestimar la condena del reconocimiento y pago de frutos naturales, civiles y mejoras, se esgrimió que la parte actora no logró acreditar la mala fe de los codemandados, ni muchos menos logró demostrar la cuantía de los perjuicios reclamados existiendo orfandad probatoria al respecto, pues tampoco ni siquiera se efectuó juramento estimatorio en la demanda.

De otra parte, declaró la falta de legitimación en la causa por pasiva respecto de los señores **Rita Bent, Jerry Ward y Danilo Robinson**, al no figurar como titulares inscritos del derecho de dominio ni ostentar la calidad de poseedores de los bienes objeto de la litis.

Finalmente, en cuanto a la acción de prescripción adquisitiva invocada por la vía revérsica por el señor **Francisco Alberto Rankin Jay**, esta fue negada al estimarse que no está demostrado que la posesión en cabeza del actor hubiese recaído sobre la totalidad de los bienes a usucapir, sino únicamente sobre dos locales comerciales, y que tal posesión sea inequívoca, ya que tal posesión es ambigua por el fenómeno de la coposesión respecto de los codemandados **Kathline Rankin Bent, Michel Rankin de Vargas**, y **Lilia Hamilron Bent**, tal y como estos últimos lo aceptaron al descorrer el traslado del libelo genitor y corroborado con la inspección judicial y las pruebas testimoniales recibidas<sup>15</sup>.

#### IV.- APELACION Y TRÁMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA

Inconforme con el fallo y dentro del término legal, los codemandados Jerry Ward, Kathline Rankin Bent, Rita Bent y Michel Rankin de Vargas y el gestor judicial del señor

---

<sup>15</sup> Expediente electrónico/ Primera instancia/ Grabación de audiencia N°21.3

---

Francisco Rankin interpusieron recurso de apelación, y dentro de la oportunidad legal de que trata el numeral 3 del art. 322 del CGP, presentaron los reparos concretos.

En auto de fecha 25 de enero de 2022 se admitió el recurso, ordenando el traslado respectivo<sup>16</sup>.

En escrito del 7 de febrero del año en curso el apoderado judicial del señor **Francisco Rankin Jay** allegó memorial de sustentación, en el que solicita valorar de manera ponderada las pruebas practicadas en su conjunto dentro del proceso en especial los testimonios de los señores Silvia Jay, Aura Ahumada, Aura Gonzales y Bernardo Bush, así como las documentales aportadas en la contestación y la demanda de reconvención. En consecuencia solicita que se revoque la decisión con fundamento en que uno de los presupuestos para que prospere la acción reivindicatoria consiste en que los hechos de posesión sean posteriores al título que ostenta el reivindicante, y dentro del sub lite su posesión viene desde mayo de 1990, es decir, a partir de la muerte del señor James Rankin Newball quien fuera su padre, ejerciendo su mandante la posesión material con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno ni siquiera la del fallecido Winston Delano Rankin Jay, posesión que ha continuado a pesar de que los hijos de este último iniciaron proceso de sucesión notarial.

Estimó que si aún el juzgado de conocimiento consideraba que su prohijado no es poseedor material de la totalidad del bien y no estaba llamada a prosperar la prescripción adquisitiva, tampoco lo estaba la reivindicación de los actores porque legalmente debió estar dirigida contra el poseedor material y no contra los dueños o titulares del derecho de dominio que ostentan títulos, por lo que en ese sentido no le era dable al juzgador desconocer los títulos que ostentan los señores Kathline Rankin Bent y Michel Rankin de Vargas, habida cuenta que correspondería a los demandantes promover ante el juez de familia demanda de nulidad en contra de la escritura pública N° 085 del 01 de diciembre de 2015 que le adjudicó los bienes dentro de la sucesión de su finado padre Winston Delano Rankin Jay.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Expediente electrónico/ Segunda instancia/ PDF 05, 06 y 11

<sup>17</sup> Expediente electrónico/ Segunda instancia/ PDF 07 y 07.1

---

Por su parte, a través de memorial del 07 de febrero del año que avanza la vocera judicial de los señores **Jerry Ward, Kathline Rankin Bent, Rita Bent y Michel Rankin de Vargas**, solicitó que se revoque la sentencia al considerar que los demandantes no han desvirtuado la presunción de dominio que detentan los demandados conforme al art. 762 del C.C. toda vez que, sus mandantes gozan de la titularidad o la calidad de dueños de los bienes con base en un título real de propiedad y que se acreditó dentro del proceso, agregó que resulta indispensable que los demandantes demuestren que son dueños del bien con anterioridad a la posesión de los demandados, lo que no ocurrió en juicio.

Señalan que existió una congruencia al accederse a las pretensiones con ausencia de uno de los elementos esenciales para la prosperidad de la acción reivindicatoria, vale decir, identidad de objeto entre lo pedido en la demanda y lo concedido, particularmente frente al lote con folio de matrícula 450-23796 que no posee identidad en sus linderos y medidas con el poseído por ellos y adjudicado en proceso de sucesión del causante Winston Rakin Jay, tal y como se le advirtió por parte de perito agrimensor dentro de la primera inspección judicial realizada y por parte del codemandado Michel Rankin, y súmesele que la reconstrucción o nueva inspección judicial se llevó a cabo sin auxiliar de la justicia que permitiera a través de sus conocimientos cualificados identificar los predios.

Adicionalmente, se tilda la sentencia de haber incurrido en una indebida valoración probatoria al apreciar de manera parcializada los testimonios rendidos y omitir la valoración de las demás pruebas allegadas por las partes y practicadas dentro del proceso<sup>18</sup>.

## V.- CONSIDERACIONES

Corresponde entonces a este Tribunal dilucidar como problema jurídico planteado a partir de los argumentos del recurso de alzada, i) determinar si se encuentran demostrados los presupuestos axiológicos de la pretensión reivindicatoria, así mismo, ii) establecer si se inaplicó las reglas de la sana crítica en la valoración probatoria.

Pues bien, en principio no se advierte ningún vicio en las instancias que pueda invalidar lo actuado hasta esta etapa procesal, y se observa que esta Corporación es

---

<sup>18</sup> Expediente electrónico/ Segunda instancia/ PDF 08 y 08.1

---

competente para abordar el estudio de este asunto, denotando que los presupuestos procesales están satisfechos, por lo que se pasará a dilucidar los fundamentos normativos, jurisprudenciales y fácticos respectivos.

Tratándose de la acción reivindicatoria o de dominio, la cual, conforme al artículo 946 del Código Civil, *"es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*.

El dominio es definido como "el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, que no contravenga la ley o que vulnere derecho ajeno" (art. 669 del C.C). Se caracteriza por conferir a su titular el poder de persecución, que lo habilita para perseguir la cosa sobre la que recae, en manos de quien se encuentre.

El Libro Segundo, Título XII del Código Civil que regula la acción reivindicatoria, la consagra como el medio eficaz para hacer efectivo el atributo de persecución que es consustancial al dominio y así obtener la consecuente restitución de la cosa a su dueño. En virtud de lo cual de tiempo atrás tiene dicho la jurisprudencia nacional, que está llamada a tener éxito cuando aparecen demostrados, en forma fehaciente los elementos que la estructuran o tipifican, así:

*"a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cuota singular; y, d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado"* (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, sentencia del 2 de diciembre de 1997, Gaceta Judicial Tomo CCXLIX, pag. 1554).

**"Con base en ello y en el artículo 952 ibídem, el llamado a soportar dicha acción es "el actual poseedor" de la "cosa singular", de donde entonces, éste y el propietario integran la legitimidad como demandado y demandante, respectivamente."**

*"En punto de los presupuestos de esta clase de acciones, la Sala, en Sentencia del 28 de febrero de 2011, exp.1994-09601-01 reiteró: '(...)Justamente, ejercida la acción reivindicatoria por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente*

---

***inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D.1250 de 1970; cas.civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp.5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado. (sent. 13 de octubre de 2011, exp.2002-00530-01, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda) (negrilla fuera del texto).-***

Respecto de la confrontación de la propiedad con la posesión de un bien, se ha puntualizado también desde otrora:

***“La doctrina y la jurisprudencia consideran a la posesión material como un hecho generador de derechos a favor del poseedor; y entre ellos, estiman como fundamental el consagrado en el artículo 762 del Código Civil, que instituye la presunción de reputarlo dueño, mientras otra persona no demuestra serlo. Presunción que lo coloca en una situación procesal favorable, en cuanto a los juicios en que se discute la cosa poseída, actúa como demandado, y es el demandante el que lleva la carga de la prueba para demostrar su mejor derecho. Y en caso de concurrencia de elementos probatorios de igual convicción, el poseedor debe ser absuelto, en aplicación al principio: “In pari causa, melior est conditio possidentis”(…) Pero aquel principio si sufre quiebra, cuando, como en el presente caso, la posesión material invocada por el demandado no es, en realidad, anterior al título presentado por el demandante.” (Sent. 9 de diciembre de 1952, C.S.J., Sala de Casación Civil y Agraria, M.P. Pablo Emilio Manotas) (negrilla adicional).-***

En tratándose de cadena de títulos, la Sala de Casación Civil en sentencia veintinueve (29) de julio de 2022 N° SC1833-2022 Radicación n° 11001-31-03-013-2009-00217-01 con ponencia del Magistrado AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, se precisó:

***“2. La sucesión por causa de muerte como modo de adquirir el dominio, invocada en acción reivindicatoria.***

***Por sabido se tiene que, al tenor del artículo 946 del Código Civil, la reivindicatoria es la acción de naturaleza real consagrada a favor del propietario de un bien para obtener la posesión, de la cual está desprovisto.***

---

*En cambio, la sucesión por causa de muerte corresponde a la forma como el sucesor adquiere los bienes del causante, «... que, además, no se consolida en forma instantánea sino que requiere de hechos tales como el deceso de la persona, la delación y la aceptación de su herencia, así como la adjudicación de ésta en una partición aprobada e inscrita en los registros respectivos, como aquí ocurrió.» (CSJ SC de 27 sep. 2013, rad. 2005-00488).*

*Itérase, porque viene el caso, que la delación es el llamado que, como consecuencia de la muerte de una persona, hace la ley o el testador -en caso de voluntad testamentaria- a quien tiene vocación hereditaria para que acepte o repudie la asignación que pudiere corresponderle (CSJ SC de 18 jun. 1998, rad. 4899; SC973 de 2021, rad. 2012-00222).*

***Es decir que, en el modo de adquirir el dominio denominado sucesión por causa de muerte, la partición realizada en el juicio no tiene efectos traslaticios, en la medida en que tal consecuencia corresponde únicamente al modo de la tradición (art. 740 C.C.), «...cada uno de ellos (los modos de adquirir el dominio) se basta así mismo en el ámbito que le concierne. Por ello ni el registro del decreto de posesión efectiva de la herencia, ni el de la sentencia aprobatoria de la partición, juegan papel de tradición, como tampoco el de la sentencia que declara haber sido adquirido un bien por prescripción, ni el de la resolución gubernamental sobre adjudicación de tierras baldías: para adquirir, en estos últimos casos, basta la ocupación (art. 1º, ley 200 de 1936) y la usucapión, como en aquéllos la sucesión por causa de muerte, esto es, la transmisión directa del de cuius al heredero. La tradición nada tiene que hacer: aquellos modos actúan en los campos que les son propios y exclusivos.» (CSJ SC de 31 oct. 1995, Gaceta Judicial LXXXI, pág. 506).***

***...En otros términos, la transmisión del causante a su heredero a través de la adjudicación o partición llevada a cabo en el juicio sucesorio tiene efecto retroactivo a partir del día de deceso de aquel, lo cual traduce que tal distribución no tiene alcances traslaticios.***

***(...) Así las cosas y como quiera que la sucesión por causa de muerte exige para que opere el deceso de la persona titular de los bienes, la delación y la aceptación del heredero, la partición o adjudicación no transfiere el dominio, sino que***

---

***corresponde a un acto procesal integrador de ese modo de transmitir tal derecho real, con efectos retroactivos a partir de la fecha del deceso del causante.***

***Por contera, la sentencia que aprueba la partición o adjudicación pone fin a la comunidad universal, mediante la distribución del patrimonio entre los herederos reconocidos, de donde sus efectos son meramente declarativos, en tanto y en cuanto se limitan a reconocer un derecho preexistente.***

*...En suma, en el modo de adquirir el dominio denominado sucesión por causa de muerte opera la transmisión del derecho del causante a su heredero, con efecto desde el deceso de aquel, aun cuando la sentencia aprobatoria de la adjudicación o partición siempre sea acto declarativo posterior, providencia que carece de alcances traslaticios, pero que debe ser inscrita si recayó sobre bienes inmuebles previamente a su protocolización notarial.*

*(...) como de antaño lo tiene sentado la doctrina de esta Corte, si bien es cierto que de conformidad con el inciso final del artículo 762 del Código Civil “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, tal presunción queda desvirtuada cuando el reivindicante demuestra su condición de propietario, invocando título anterior al inicio de la posesión de su contendiente.*

***Por lo tanto, no es menester que el promotor de la acción de dominio demuestre la cadena sucesiva de títulos de sus antecesores cuando el último título invocado, a través del cual él se hizo al dominio del bien, por sí sólo se muestra anterior al despunte de los actos posesorios de su contraparte, porque en esta eventualidad el derecho de dominio resulta suficiente para desvanecer la reputación de dueño del poseedor.***

*Esta Corporación ha decantado sobre tal aspecto que: «(en principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa (...)) Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada*

---

*uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su pro la existencia de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el contradictor y la segunda, se configura cuando ambas presentan 'títulos' de dominio (...) al dueño que quiere demostrar propiedad, ha dicho la Corte, le toca probar su derecho, pero exhibido el título no hay por qué exigirle la prueba del dominio de su causante, cuando la fecha del registro de tal título, es anterior a la posesión del reo.» (CSJ SC de 28 sep. 2009, rad. 2001-00002-01, reiterada en SC de 27 sep. 2013, rad. 2005- 00488, entre otras).*

**3.3. Incluso, como ya lo precisó esta Corporación en precedente oportunidad, SC3540 de 2021 (rad. 2012-00647), una revisión detenida de la situación jurídica permite alivianar la carga que pesa sobre la demandante de demostrar su dominio, en tanto le hubiera bastado, en principio, con aportar la prueba del registro del modo en que adquirió el dominio para sacar adelante su pretensión reivindicatoria, junto a los títulos que permitan identificar adecuadamente el bien traditado, siempre que de éstos emane la cadena de enajenaciones por un tiempo superior a la data en que inició la posesión.**

*(...) Por contera, en la actualidad la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, constituyendo por sí misma una prueba idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslativo que permita identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho.*

**Aplicado esto a los procesos reivindicatorios, cuando el demandante aporte el certificado registral con su demanda, estará demostrando tanto el título que sirvió para la adquisición de su derecho, como su inscripción; entendimiento que guarda coherencia con la protección a la confianza depositada por los administrados en los mencionados certificados, por mandato de la buena fe registral”.**

#### **Del caso concreto**

Pasaremos pues a revisar si se reúnen los presupuestos de la acción reivindicatoria, toda vez que en la sentencia motivo de apelación el Juzgado a quo encontró

estructurados los elementos de la acción reivindicatoria y por ello ordenó la restitución del inmueble.

En primer lugar, abordaremos el estudio de propiedad de la parte actora teniéndose que la calidad con la que actúan los demandantes es la de dueños de los bienes objeto de este asunto, vale decir, el máximo derecho real que puede detentarse sobre una cosa, traducido en la facultad de gozar y disponer de ella, no siendo contraria a la ley, o contra derecho ajeno. Adquirido este derecho real por alguno de los modos propios señalados por el legislador, de conformidad con el art. 673 del código civil.

Al proceso se allegó como prueba de la propiedad que se invoca el certificado de tradición de los inmuebles objeto del litigio del que se desprende la historia registral de los referidos bienes; en efecto, se encuentran debidamente inscritos en los folios inmobiliarios No. **450-23795** y **450-23796**, que mediante sentencia N°095 del 19 de diciembre de 2012 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de esta ciudad (en la actualidad Juzgado Primero Promiscuo de Familia), dentro del proceso de sucesión con radicado 88-001-31-84-001-2012-0067, los actores adquirieron el derecho de dominio por adjudicación de la sucesión del causante señor James Rankin Jay, entre otros predios los ubicados en la Isla de Providencia sector denominado "*santa Isabel*", documento cuya copia autenticada también reposa en el proceso<sup>19</sup>.

En ese sentido, para la Sala se encuentra satisfecho el primer requisito que correspondía probar a los demandantes en acción reivindicatoria, que no es otro que el derecho de dominio esté en cabeza suya, es decir, que sean estos quienes ostenten la titularidad de los bienes a su favor, la que en tratándose de bienes inmuebles, y constituye como es sabido el justo título de aquél al estar debidamente registrado.

Ahora bien, respecto de la posesión sobre los predios por parte de los codemandados Kathline Rankin Bent, Michel Rankin de Vargas, Francisco Rankin Jay, Rita Bent Robinson, todos ellos al recorrer el traslado aceptaron que se encuentran poseyendo los lotes, y así quedó acreditado con la inspección judicial, los testimonios de los señores Silvia Newball, Aura Ahumada, Aura González y el señor Roy Robinson, y las pruebas documentales que dan cuenta de los actos ejercidos con ánimo de señores y

---

<sup>19</sup> Expediente electrónico/ Primera instancia/ actuaciones/ PDF 1- 47

---

dueños de cada uno de ellos respecto de la porción de los predios que ocupan en los que se encuentran tanto locales comerciales del señor Francisco Rankin como la casa de habitación de la señora Kathline Rankin, y su compañero el señor Jerry Ward.

*En punto del tema, la Sala Corte Suprema de Justicia, de Casación Civil, Exp. 2008-00237 precisó “la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una “posesión de comunero”. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad es “pro indiviso”, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una “posesión de comunero” por la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad” (Sent. Cas. Civ., 29 de octubre de 2001 -exp.5800-, reiterada en el fallo de 15 de abril de 2009 -exp. 1997 02885 01, entre otros).*

*Precisó la Corte que “la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás coparticipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad, mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares “pro indiviso” los demás coparticipes sobre el bien común ...” (Sent. Cas. Civil, 2 de mayo de 1990, reiterada en la emitida el 15 de abril de 2009, exp.1997 02885 01).<sup>20</sup>*

---

<sup>20</sup> Ref: Exp. 5440531030012008-00237-01- Magistrado Ponente FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

---

También tiene decantado que el artículo 2523 ibídem *"contempla dos hipótesis diversas, a saber: (...) En la primera, el respectivo bien no pasa a otras manos, sino que, manteniéndose en las del poseedor, éste no puede ejercer sobre él actos positivos de señorío pues por una causa externa, con características de permanencia, la posesión se ha hecho físicamente imposible"* (Gómez R. José J. Bienes. pág. 453) y, por ende, el tiempo en que subsista tal situación, no se computa a su favor. (...) En el segundo supuesto, por el contrario, el poseedor pierde la posesión de la cosa por haber entrado en ella otra persona", lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no sólo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo. Por tanto, para que opere esta forma de interrupción natural, es necesario que el nuevo detentador de la cosa la tenga bajo su poder de hecho y con el ánimo o la intencionalidad de hacerla propia o de exteriorizar respecto de ella el ejercicio del derecho real que aspira consolidar, esto es, con ánimo de señor o dueño (art. 762 del C. C.). Sólo en ese supuesto es que, por una parte, puede hablarse de la pérdida de la posesión para quien la ejercía en principio (Sent. Cas. Civ., 13 de julio de 2009, exp. 1999 01248 01).

Ahora bien, los señores Kathline Rankin Bent y Michel Rankin de Vargas, promovieron sucesión ante notario como herederos del causante Winston Delano Rankin Jay, dentro del cual a través de Escritura Publica No.085 de diciembre 01 de 2015 se les adjudicó entre otros el predio identificado con N°.450-15898 de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad.

Sobre el particular se tiene que a pesar de que el señor Francisco Rankin Jay inició la posesión sobre una porción de los predios hace más de 30 años, y por su parte el finado señor Winston Delano Rankin Jay acreditó ser poseedor y es así como para el año 1993 obtuvo el dominio bajo el fenómeno de la prescripción adquisitiva mediante sentencia del 26 de abril de 1993, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Providencia Islas, lo cierto es que el título de dominio sobre ambos bienes fue transmitido con anterioridad al finado James Rankin Newball a través de compraventa en escritura pública N° 391 del 5 de julio de 1973, y que posteriormente les fue

---

trasmitido por el modo de la sucesión por causa de muerte a los demandantes según da cuenta la ya plurimencionada sentencia del 19 de diciembre de 2012.

De manera que, es dable concluir que el título de propiedad que se enarbola por la parte de los demandantes (1973 y 2012), es anterior a la posesión de los demandados. Todo lo cual, permite despejar el camino para la prosperidad de la acción reivindicatoria, como se expresó en los precedentes judiciales referidos en acápite anterior.

Y en cuanto a la identidad del predio a reivindicar y el poseído por los demandados, esta viene demostrada con el título y modo referido ya referidos, además de la inspección judicial, y las pruebas documentales aportadas.

El predio se individualizó por la ubicación, extensión y linderos en la inspección judicial, como el bien descrito en el título del que se deriva el derecho de dominio invocado, se acoge entonces los precedentes judiciales arriba citados en torno a que debe ordenarse la reivindicación del predio que se acredite se encuentra en posesión de la demandada.

#### **VI. CONCLUSIÓN:**

De contera, se imponía la prosperidad de la acción reivindicatoria una vez demostrada la usurpación de la posesión como elemento intrínseco del derecho de dominio, y que en la actualidad no disfruta su propietario, sin que se acredite justo título de mejor derecho real de parte de la demandada, habiéndose patentizado sin dubitación alguna la identidad entre el predio de propiedad de la parte actora y el poseído por la demandada.

Discurrido lo anterior, esta Corporación no le queda más que confirmar la sentencia apelada, en consecuencia, ante la improsperidad de ambos recursos, se abstendrá de condenar en costas.

En razón y mérito de lo antes expuesto el tribunal superior del distrito judicial de san Andrés, providencia y santa catalina, islas, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

---

---

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia 07 diciembre de 2021 **proferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO** dentro del proceso Verbal Reivindicatorio y Pertenencia en Reconvención, promovido por **HUMBERTO GUSTAVO y VIOLETA RANKIN MC'NISH** contra la **RITA BENT, KATHLINE RANKIN BENT, LILIA HALMILTON BENT, FRANCISCO RAKIN, JERRY WARD y DANILO ROBINSON VASQUEZ .**

**SEGUNDO:** Confirmar en lo demás la sentencia recurrida.

**TECERO:** Abstenerse de condenar en costas.

**CUARTO:** Devuélvase al Juzgado de origen oportunamente, realícese las anotaciones de rigor.



**JAVIER DE JESÚS AYOS BATISTA**  
Magistrado Ponente



**FABIO MÁXIMO NENA GIL**  
Magistrado

**SHIRLEY WALTERS ÁLVAREZ**  
Magistrada (en uso de compensatorio)