

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA  
Sala Civil – Familia

Magistrado Ponente:  
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: Exp. 25875-31-03-001-2021-00013-01.

Pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia de 28 de septiembre del año anterior proferida por el juzgado civil del circuito de Villeta dentro del proceso de pertenencia promovido por Luz Myriam Gaviria Bedoya contra Mafersis Ltda. y personas indeterminadas, teniendo en cuenta los siguientes,

I. – Antecedentes.

La demanda pidió declarar que la actora ha ganado por prescripción el dominio del predio denominado ‘San Marcos’, de aproximadamente 9.000 m<sup>2</sup>, ubicado en la vereda Tobia del municipio de Nocaima, de lo cual ha de ordenarse su inscripción en el registro inmobiliario correspondiente.

Como sustento de tal aspiración se aduce que la demandante ha ejercido posesión sobre el bien objeto de la demanda de forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de diez años; durante ese tiempo ha realizado actos de señora y dueña como cercar, construir, remodelar, realizar el mantenimiento general del predio, pagar impuestos, promover la mitigación del riesgo a través de la CAR, pagar empleados y los servicios públicos; aunque el bien figura a nombre de la sociedad Mafersis Ltda., ésta nunca se ha hecho presente en las gestiones de predio y lo dejó abandonado; por

dicha circunstancia ella entró a poseerlo desde el 12 de julio de 2014, fecha en que le compró a su ahora cónyuge y antes compañero permanente, Juan Carlos Ruiz Galeano, quien por motivos de salud decidió vendérselos a ella, los derechos de posesión que él tenía sobre el fundo y que ejercía juntamente con la demandante desde marzo de 2006, cuando la entonces representante legal de la sociedad dio por terminado el contrato de arrendamiento que tenía sobre el predio.

Se opuso la demandada, aduciendo que la demandante y Juan Carlos sí han vivido en el inmueble, pero no como poseedores, sino por autorización de Fernando José Ruiz Calderón, padre de aquél, quien adquirió la finca a nombre de la sociedad, de su cónyuge, Estella Galeano de Ruiz, y de sus hijos; autorización que le dieron para que administrara la heredad como negocio turístico y para que sirviera de esparcimiento y hospedaje para la familia, como se desprende del acta de 15 de junio de 2009 de la sociedad, donde se estableció que el contrato de arrendamiento se mantendría, lo que significa que éste no tenía el ánimo de poseedor, sino de tenedor, por lo que no ha podido vender una posesión que no ostentaba, tanto que ha sido la sociedad la que ha cancelado los impuestos de los años 2019 a 2021; en la reunión que sostuvieron el 17 de octubre de 2015 se estableció que los bienes de las sociedades Mafersis Ltda. y Asseferh Asesores de Seguros se distribuiría por partes iguales entre los herederos (Juan Carlos, Jorge Alberto y María Fernanda Ruiz Galeano), y que mientras tanto el usufructo de la finca estaría en aquél para su sustento y su adecuado mantenimiento, como venía sucediendo desde el 4 de octubre de 2009, fecha en que falleció don Fernando José, dominio que volvió a reconocer en 2017, cuando presentó una oferta con la valoración de los activos a dividir, entre esos la finca San Marcos, señalando que si no la aceptaban haría valer sus derechos laborales por el tiempo que había estado cuidándola, es decir, que no tenía ánimo de dueño y tampoco lo puede tener la demandante, quien deriva su posesión de su condición de compañera. Con estribo en ello, formuló las excepciones que denominó ‘invalidéz del

contrato de compraventa por inexistencia del objeto’, porque no puede invocar una calidad que nunca ha tenido, y ‘rechazo de la demanda’, en la medida en que no se aportó prueba de haberse enviado con la notificación el memorial de subsanación al correo electrónico en el que se hizo la notificación.

A lo que replicó la demandante alegando que luego de dejarse sin efectos el contrato de arrendamiento, su esposo no suscribió ningún otro contrato con la sociedad y sólo hasta el año 2021 apareció ésta con el fin de reclamar la finca que había dejado por más de diez años abandonada; además, ella no ha actuado sólo como compañera, sino también como señora y dueña, haciendo inversiones en el predio desde 2006.

Por su parte, la curadora ad-litem designada a los indeterminados, se atuvo a las resultas del proceso.

La sentencia desestimatoria fue apelada por la demandante en recurso que, concedido en el efecto suspensivo y debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

## II.- La sentencia apelada

Luego de teorizar acerca de la acción de pertenencia, encontró que no se demostró una posesión apta para prescribir por el tiempo exigido por la ley en ese propósito; en efecto, de acuerdo con la declaración que rindió la propia demandante, su esposo le rindió cuentas a la sociedad en 2008, pero porque así lo quiso, sin que mediara ningún contrato, lo que deja ver que éste reconocía dominio ajeno, algo natural si es que, como ella lo señaló, el predio se compró con recursos propios, de su esposo y también de su suegro Fernando Ruiz Calderón; del acta de 15 de junio de 2009 de la sociedad, por su parte, también se advierte que para ese entonces aquél seguía dándole cuentas a la sociedad, situación que se repitió en noviembre de ese año, por lo que no es posible creer que ejercían para ese entonces posesión, así los

testigos hayan referido que la actora y su esposo son las personas que siempre han visto en el predio, como que ello no es indicativo de que hubiesen tenido ese ánimo, menos cuando ya había mediado un contrato de arrendamiento, lo que imponía en ellos la carga de acreditar la interversión del título; sin embargo, lo que se tiene es que luego de suscribir esa venta de posesión, el esposo de la demandante seguía reconociendo los derechos de sus hermanos, socios de la empresa, al intentar llegar a un acuerdo sobre la división de los activos, incluido el predio.

### III. – El recurso de apelación

Alega que no se realizó una valoración adecuada de las pruebas del proceso, que acreditan los presupuestos necesarios para la usucapión; porque de acuerdo con su relato, ella y su esposo llegaron al inmueble en 2004 a fin de negociar su compra; al ver los beneficios, se pusieron de acuerdo con su suegro, Fernando José Ruiz Calderón, para adquirirlo; sin embargo, quien figuró en la compra fue la sociedad Mafersis, representada a la sazón por María Stella Galeano, firma a través de la cual se manejaban todas las operaciones financieras de la familia; en 2006 María Stella decidió hacer un contrato de arrendamiento con su hijo Juan Carlos, quien se fue a vivir en el predio junto a su esposa, la demandante, primero como arrendatarios, aunque sin cancelar ningún canon de arrendamiento, y luego como poseedores, pues empezaron a hacerlo producir y mejorarlo, sin reconocer mejores derechos en otras personas y por eso han sido reconocidos por los testigos como dueños del bien, porque son los que ostentan la posesión material, mientras que la sociedad no ha realizado acto alguno sobre éste; aunque en esa asamblea de 2009 sí hablaron de los bienes de la sociedad, después no se cumplió nada de lo allí pactado, pues ni se les pagaron los honorarios, ni ellos aportaron ningún documento y tampoco se les requirió más por la sociedad sino hasta 2021, cuando el ahora representante legal pretende obtener la restitución con un contrato que no tiene ninguna validez, porque la misma persona que lo creó posteriormente lo dejó sin efectos.

Aunque ella y su esposo llegaron al bien como meros tenedores, después ocurrió la interversión del título, porque los testigos dan fe de que son los únicos que han explotado el inmueble, lo han mejorado y lo han tenido en posesión por más de diez años, debiendo acudir incluso a préstamos para invertir en éste; además, el juzgado no hizo uso de la facultad oficiosa para interrogar a quien también fue poseedor, con el fin de establecer esos actos de señorío que echó de menos; en todo caso, si los dos arribaron al bien, la posesión de ella bastaría para prescribir, pues existiendo una posesión conjunta, cualquiera de los dos puede demandar la pertenencia.

### Consideraciones

La solución del litigio no es tan sencilla como lo plantea la apelación, pues si la actora nunca ha negado que ingresó al predio mediante un título precario, al punto que en dicho aspecto litigioso está cifrada buena parte de la materialidad de la contienda, es clarísimo que, en esas condiciones, el quehacer probatorio que le esperaba con el fin de demostrar que esa mera tenencia que la llevó al bien trocó en posesión, era de mucha más intensidad, mucha más del que, en últimas, adelantó en el proceso, omisión que, por su entidad, se yergue como principal obstáculo para que la pertenencia progrese.

O sea, si fue ella misma quien con sus propias palabras terminó aceptando, con alcances de confesión, destácase, cuál fue su verdadera condición en relación con el bien al entrar materialmente a él, pues ciertamente relató que llegó a vivir a la finca con su esposo, Juan Carlos, que en 2006 suscribieron un contrato de arrendamiento con María Stella Galeano, quien para ese entonces era la representante legal de la sociedad propietaria, el cual dejó sin efectos un mes después, y que desde entonces ha permanecido en el predio en compañía de su cónyuge, es patente que a ese dicho debe estarse el juzgador en la tarea evaluativa que en un supuesto como el que confiesa la demandante, establece la ley, vale decir, el de la existencia de un título precario de inicio en

su ocupación, de donde emerge que la carga probatoria que corría en sus hombros no era cualquiera, como al parecer lo entendió.

Le correspondía, en esas condiciones, no sólo remontar la severidad que de suyo dimanaba de ese título de mera tenencia, sino también demostrar, sin ningún tipo de vacilación, en qué momento hubo la interversión en posesión, aportando la prueba fehaciente del instante en que se rebeló contra la persona por cuya decisión ingresó al bien, naturalmente que si “[e]l simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, desde luego que para ello se exige al tenedor la prueba de la interversio possessionis, por medio de un acto traslativo emanado de tercero o del propio contendor naturalmente titular del derecho ó de su alzamiento o rebeldía, esto es del desconocimiento efectivo del derecho de la persona por cuya cuenta llegó a la cosa” (Cas. Civ. Sent. de 22 de octubre de 2004. Exp. 7757 – sublíneas ajenas al texto).

Ocurre, empero, que de ninguna de las pruebas del litigio se desgaja esa eventual rebeldía de su parte frente a la propietaria, de la que eran socios su esposo, los hermanos de aquél y sus padres, pues, por el contrario, lo que quedó a descubierto es que siempre esos actos de señorío que, aduce, realizó, fueron desplegados a la sombra de su cónyuge, quien lo habitaba también en calidad de tenedor, calificativo que cabe en él no únicamente porque esa fue la condición que le aparejó ese contrato de arrendamiento que suscribió, sino porque así lo admitió siempre ante su familia cuando aceptaba abnegadamente estar allí en condición de administrador por cuenta, nada más y nada menos, de quien figura como titular de derechos reales del bien que pretende usucapir; tanto así, que al rendir el interrogatorio que le fue formulado, Luz Myriam terminó reconociendo no sólo que en 2008 su cónyuge le rendía cuentas a su padre, presentándole un balance de los ingresos y los gastos, sino también que éste visitaba frecuentemente la finca -lo que hizo hasta octubre de 2009, su últimos días- y que después de ello siguió yendo a visitarlos su suegra María Stella

Galeano de Ruiz, como igualmente lo hicieron aproximadamente durante tres años los hermanos de su esposo, esto es, Jorge Alberto y María Fernanda Ruiz Galeano, así nadie discuta que ella y Juan Carlos hayan sido los únicos que han vivido ahí y hayan realizado mejoras sobre el bien.

Luz Myriam considera que ocupar la heredad y vivir en ella durante tantos años le basta para prescribir, pues de ese hecho fluye el señorío que se requiere en tal propósito; sin embargo, esto no es así, porque esa permanencia en la heredad, por sí misma, no comporta posesión, naturalmente que el *“mero hecho de habitar una casa nada concluyente dice con respecto a la posesión que aquí se controvierte. Habitar simplemente, no es poseer; por supuesto que igual pueden hacerlo el propietario, el poseedor y cualquier tenedor; dicho de manera diversa, ello solo no pone de resalto que la cosa se detenta con ese elemento psicológico que por antonomasia caracteriza la posesión, traducido, como es averiguado, en que se cuenta de por medio con el ánimo de conducirse jurídicamente con plena autonomía y sin reconocer dominio ajeno”* (Cas. Civ. Sent. de 3 de octubre de 1995, exp. 4547).

Cuando se habla de posesión, ya lo tiene decantado suficientemente la jurisprudencia, *“no se trata de actos de mera tolerancia (artículo 2520 del Código Civil), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad, de vecindad, de familiaridad, 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 anfibológica o ambigua (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión 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)”*, porque por regla general, *“todos esos comportamientos obedecen a meras concesiones del dueño, que no están*

*acompañados de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se beneficia de tales conductas. Son actos que no revisten el carácter definitivo, público e ininterrumpido o permanente que demanda la posesión; son sucesos que por no entrañar perjuicio para el propietario resultan tolerables; y nótese, cualesquiera engendra ambigüedad, pero realmente no hay desposesión para el dueño”* (Casación Civil, Sentencia de 18 de diciembre de 2014, exp. 2004-00070-01).

La prueba testimonial, de otro lado, de poder estarse a ella, tampoco tendría utilidad en el propósito de establecer que la permanencia en el bien por parte de la demandante y de su esposo haya trocado de tenencia en posesión; nótese en efecto cómo Viviana Santibáñez, de 34 años, dijo que desde que ellos compraron la finca llegaron a vivir ahí y la contrataron para realizar oficios varios, que le han realizado muchas modificaciones al inmueble y que los padres de Juan Carlos venían a pasar los fines de semana allí, mientras que el hermano Jorge venía con menos frecuencia, algunas veces sólo a almorzar y se devolvía, pero que han sido la actora y su cónyuge los encargados de las labores de la finca, de cancelar los servicios públicos e impuestos y de explotar el inmueble,

En lo que coincidieron Luis Carlos Hincapié González, de 39 años, quien relató que era contratado por la demandante para realizar reparaciones del sistema eléctrico de la finca, que era la actora quien le pagaba mientras que Juan Carlos le supervisaba los trabajos, que son ellos los que viven en el predio y que vio a la progenitora de aquél únicamente de visita y José Heladio Medina Velasco, de 39 años, cuando narró que trabaja en la finca desde hace unos doce años, porque ha sido contratado por la pareja para guadañar, arreglar árboles, arreglos de acueducto, pinturas y techos, trabajos que le son cancelados por la demandante y supervisados por su esposo, que son los que le encomiendan las funciones a realizar.

Manifestaciones que impiden establecer cuándo pudo haberse dado esa interversión del título de tenencia, si fue que ello aconteció, pues apenas hablan de esa relación material que constatóse en la inspección judicial, existente entre la actora y el fundo; pero, harto se ha dicho que así como el poseedor tiene esa relación, en el tenedor ésta es igualmente visible; tanto en la una como en la otra el signo que las identifica es precisamente esa relación hombre-cosa que está a la vista de todos, la que a la postre permite abordar la pesquisa del segundo elemento de la posesión, esto es, el *ánimus*, entendido como esa percepción que tiene la persona de ser dueña y señora de la cosa, la cual difiere del simple tenedor, quien ante todo acepta el señorío ajeno, porque no hay que olvidar que *“cercar un predio, sembrar, cosechar, dar pastajes en él, dar porciones del mismo en arrendamiento, etc., son actos cuya ejecución acredita desde luego la tenencia y que sólo ejecutados con ánimo de dueño constituyen aquéllos –actos de dominio-. Los documentos de arrendamiento, las declaraciones de testigos sobre siembras, cercas y pastajes comprueban la realidad de tales hechos, pero no ese ánimo en quien los realizó”* (Cas. Civ. Sent. de 23 de noviembre de 1945; GJ t. LIX, página 80).

Obviamente, en esas condiciones, la respuesta a la pertenencia no podía ser otra, pues así diga la apelación que el dicho de los testigos es suficiente para tener por demostrada la posesión, la verdad es que ni de lejos podría concluirse de sus dichos que la demandante cumplió con la carga que tenía de traer al convencimiento del juzgador los hechos que permitieran concluir en la existencia de ese señorío exclusivo y excluyente por el tiempo que exige la ley para adquirir un bien por prescripción, pues éste debe quedar establecido de forma tan prístina, que *“no quede resquicio alguno por donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad”* (Cas. Civ. Sent. de 4 de abril de 1994, exp. 4057), aspecto en el que no pueden admitirse ningún tipo de relajamientos, por supuesto que estando en trasunto nada más y nada menos que el dominio, lo mínimo que debe hacer el juzgador es verificar que todos los requisitos previstos por el legislador para usucapir, se encuentren debidamente acreditados.

Y no se diga que lo que le atribuye posesión es el supuesto abandono de que fue objeto el predio por parte de la sociedad propietaria, pues ese argumento olvida que el hecho de que el propietario o las personas con derechos sobre el bien no estén al tanto de las gestiones inherentes del tenedor, no traduce mecánicamente para ésta posesión, ni mucho menos interversión del título precario que justifica su presencia en el bien dado en mera tenencia a la condición de poseedor, pues para ello es menester que quien dice poseer entre en abierta rebeldía contra aquéllos, no ensimismarse esperando que el mero transcurso del tiempo cumpla ese efecto, cual erradamente lo entendió la usucapiente, ya que la posesión debe nacer de sí, de un elemento subjetivo denominado ánimus possidendi, que lo impulsa a repeler toda injerencia en el mando que dice tener frente a todo el mundo, relativamente a la cosa, pero especialmente respecto de los titulares de los derechos sobre el bien, pues no puede “*considerarse como poseedor más que el que trata como propietario la cosa detentada, esto es, el que de hecho quiere tratarla lo mismo que un propietario autorizado para ello en virtud de su derecho, y especialmente sin querer reconocer persona alguna superior a él por tener mejor fundadas sus pretensiones*” (Savigny, Friederich. Tratado de la Posesión según los principios del Derecho Romano. Editorial Comares. Traducción de José Luis Monereo Pérez. 2005. Pág. 67).

Después de todo, como lo ha dicho inveteradamente la jurisprudencia, claro, con firme apoyo en las reglas que sobre la materia tiene establecidas el legislador, si bien el tenedor puede mudar su título en posesión, eso impone acreditar sin dubitaciones de ninguna clase, en qué momento se dio esa transformación; ha de probar, en ese orden de ideas, que ostenta una posesión inequívoca, y no le bastará simplemente afirmarla ensimismándose para hacerse a sus efectos jurídicos; antes bien, para que tenga esos alcances, ha de rebelarse explícitamente contra el propietario (ver sentencias de Cas. Civ. de 15 de septiembre de 1983 y 22 de octubre de 2004, exp. 7757, por citar solo algunas), esto es, debe entrar en

abierta rebeldía contra el propietario, no esperar ensimismado esperando que el mero transcurso del tiempo cumpla ese efecto, desde luego que *“para ello se exige al tenedor la prueba de la interversio possessionis, por medio de un acto traslaticio emanado de tercero o del propio contendor naturalmente titular del derecho o de su alzamiento o rebeldía, esto es del desconocimiento efectivo del derecho de la persona por cuya cuenta llegó a la cosa”* (Cas. Civ. Sent. de 22 de octubre de 2004. exp. 7757).

El que aquí se extraña, pues no puede establecerse con la exactitud que ese aspecto litigioso reclama, cuándo fue que la demandante, si en verdad ello fue así, mutó ese título precario; por el contrario, aceptar, como lo hizo, que esas personas naturales que han posado como socios de la propietaria, esto es, sus suegros y su cuñado, el ahora representante legal, han visitado en distintas épocas el bien, así sea solo por descanso como lo adujo, es bastante diciente en cuanto a que ésta nunca se ha desentendido completamente del inmueble y a que esa supuesta posesión ha estado demarcada por actos vacilantes para excluir, pues nunca hasta este momento hay evidencia de que los haya expelido del bien.

Y aunque a juicio de la apelante, si el juzgado hubiese decretado el testimonio de Juan Carlos Ruiz, la suerte del litigio habría sido otra, pues con esa prueba habría demostrado los alcances de esa posesión, no ve sin embargo el Tribunal que esa supuesta omisión probatoria, sea susceptible de reproche, no solo porque al no decretar oficiosamente la prueba no quebrantó la norma probatoria que regula este tipo de pruebas, sino porque, con prescindencia de esa temática, es muy difícil considerar que con dicho testimonio se hubiera podido cambiar el sentido de la decisión que se adoptó en primera instancia.

Claro, es cierto que el papel que desempeña el juez, por más que los sistemas procesales actuales tiendan a horadar su función, no es la de un simple espectador del litigio, pues en su condición de director del proceso, debe

siempre enderezar sus esfuerzos a descubrir la verdad verdadera, laborío donde, haciendo uso de las herramientas que el mismo legislador le otorga para garantizar una genuina administración de justicia, en particular las establecidas en los artículos 169 y 170 del código general del proceso, puede y debe decretar y practicar pruebas de oficio, aunque condicionado no solo a que se utilidad y necesidad sea indiscutible, o bien que la ley lo mande, ora que las circunstancias propias del proceso así lo ameriten.

Lo cual no quiere decir que cuando se guarde de hacerlo, los derechos de las partes resulten por ello maltrechos, pues no debe olvidarse que, de todas formas, como lo dice la jurisprudencia, específicamente en los fallos de Casación Civil de 12 de septiembre de 1994 - exp. 4296, 13 de abril de 2015 – exp. 1998-00056-02, 18 de agosto de 2010 – exp. 2012-00101-01 y 27 de agosto de 2015 –exp. 2004-00059-01, por citar algunos, el decreto oficioso de pruebas es imperativo siempre y *“cuando en el contexto del caso particularmente analizado esa actividad permita superar una zona de penumbra, o sea, que debe existir un grado de certeza previa indicativo de que al superar ese estado de ignorancia sobre una inferencia concreta y determinada, se esclarecerá una verdad que permitirá decidir con sujeción a los dictados de la justicia. Por lo mismo, no representa una actividad heurística despojada de norte, tiempo y medida, sino del hallazgo de un elemento de juicio que ex ante se vislumbra como necesario, y cuyo contenido sea capaz, por sí, para cambiar el curso de la decisión, todo en procura de lograr el restablecimiento del derecho objetivo, reparar el agravio recibido por las partes y hacer efectivo el derecho sustancial, como manda la Constitución en sus artículos 2º y 228”*.

Aquí, en verdad, no hay tal penumbra, de suerte que por ello la prueba no era indispensable para desatar adecuadamente la controversia, obviamente que existiendo ese principio de prueba por escrito, que da cuenta de todas esas veces que aquél desmintió de ese señorío, es muy difícil desentenderse de ello, para poder considerar que su

testimonio podía apuntar en una dirección diferente; véase ciertamente que en la reunión que se celebró el 15 de junio de 2009 estaba entregando cuentas de su gestión, donde habló no sólo de las diligencias que venía adelantando con la Car para la recuperación del recorrido del río, sino además de los ingresos y gastos de la finca; así mismo, que en el acta de socios suscrita el 8 de noviembre de 2009, se dejó constancia de que *“la finca fue hasta antes del 4 de agosto del 2009 fue manejada y administrada por los socios Fernando Ruiz y Juan Carlos Ruiz”*, que el proyecto de su padre era que la finca *“fuera el sitio de recreación de todos o de habitación si fuere necesario”*, que el negocio que allí funciona *“fuere la fuente de mantenimiento de la misma y los recursos captados sobrantes fueran para inversiones posteriores decididas por Fernando Ruiz”*, motivo por el cual le pidió a la *“junta que se plasme este contenido en un acta de propuestas y varios por parte de su administrador que fue elegido por Fernando Ruiz y María Stella Galeano de Ruiz, en ese momento gerentes de las firmas Asseferh y Mafersis Ltda., al señor Juan Carlos Ruiz”*, lo que deja al descubierto que su relación con el predio no era la de poseedor, sino la de mero tenedor, como lo dejó al descubierto también en esa acta que suscribió el 17 de octubre de 2015 con sus hermanos María Fernanda y Jorge Alberto Ruiz Galeno, donde consintió en la *“liquidación”* de las *“sociedades Mafersis Ltda. y Asseferh Asesores de Seguros Fernando Ruiz e Hijos Ltda.”*, y que el *“patrimonio que corresponda a los herederos sea repartido en partes iguales. Mientras se da dicha liquidación, y como ha venido sucediendo desde la muerte de nuestro padre, el usufructo de las utilidades de la finca San Marcos sea para el sustento de Juan Carlos Ruiz G y del adecuado mantenimiento de la finca y sus instalaciones, así como el usufructo de las utilidades de la agencia de seguros sea para María Fernanda Ruiz G y Jorge Alberto Ruiz G en partes iguales”*, y en la misiva que le envió el 20 de junio de 2017 a Mafersis y Assefer Ltda., proponiéndole que de la totalidad de los activos, le correspondiera a él la finca, avaluada en \$115'000.000, y las letras por valor de \$35'000.000, renunciando a los \$22'500.000 que le corresponderían, o, en

su defecto, iniciar el proceso correspondiente donde se vería “*obligado a cobrar mis derechos laborales*”, manifestaciones en las cuales, sin el menor asomo, así la apelación pretenda aminorar su trascendencia frente al proceso, reluce un reconocimiento implícito de un mejor derecho, es decir, un repudio de la calidad de poseedor, lo que se antoja completamente refractario a esa posesión que se enarbola en el proceso, ya que no puede menospreciarse el hecho de que, como lo pone de presente la misma locución, administrar dista bastante del concepto de señorío prototípico de quien posee, circunstancia que obliga a pensar que así se escuchara la declaración de aquél, la conclusión que se impondría sería exactamente la misma, vale decir, esa de que su contacto con el predio no era a título de posesión, sino de mera tenencia.

Por supuesto que, en esas condiciones, en lo último en que podría concluirse es en que la demandante acreditó que ha ejercido una posesión apta para prescribir, desde que, como ya se expuso, no acreditó la interversión del título, no puede pretender desligarse de la coposesión que según ella mismo lo aceptó, siempre ha mantenido con su cónyuge, pues precisamente por esa “*apellidada ‘cierta solidaridad’, propia de la posesión compartida*”, es que debe predicarse que el proceder de quien ella reconoce como su coposeedor, termina afectando también su posición frente al bien “*en virtud de la unicidad de la coposesión*” (Cas. Civ. Sent. de 18 de agosto de 2016, exp. SC11444-2016).

Y si por efecto de ese alegato novedoso que se trajo en la apelación, con arreglo al cual el hecho posesorio devendría no de esa hipotética interversión del título sino de la realidad de la negociación por la cual se adquirió en su momento la heredad, es decir, ese acuerdo al que arribaron los miembros de la familia tras evaluar los beneficios que la compra del bien reportaría para todos, habría que decir que al margen de esto comportaría el cambio de la plana con que el proceso inició y se adelantó hasta esta fase, ya la de sentencia de segundo grado, es claro que de entender que esto influyó en la determinación de ese señorío que surgiría

de la ‘realidad’ del acuerdo, tal alteración no cambiaría tampoco las cosas, pues trataríase igualmente de un señorío que también se encontraría en esos otros miembros de la célula familiar, de donde, para prescribir en contra de ellos, habría tenido la demandante que enfrentar ese quehacer probatorio que reclama la usucapión entre comuneros, que, visto en comparación con el que tiene el tenedor que muda su título en posesión, resulta todavía más exigente, desde luego que si la demandante no colmó los requerimientos probatorios que su postulación en el proceso demanda, mucho menos podría considerarse que la logró relativamente a esta otra faceta de su posesión.

Lo explanado hasta acá resulta suficiente para concluir que la pertenencia no ha podido progresar, de suerte que el fallo apelado debe confirmarse. Las costas, ya para terminar, se impondrán con sujeción a la regla 3ª del precepto 365 del estatuto general del proceso.

#### IV.- Decisión

En razón y mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, sala Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, confirma la sentencia de fecha y procedencia preanotadas.

Costas a cargo de la recurrente; tásense por la secretaría del a-quo incluyendo como agencias en derecho de esta instancia la suma de \$1’000.000.

Oportunamente, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Esta decisión fue discutida y aprobada en sesión virtual de la Sala Civil-Familia de 9 de marzo pasado, según acta número 7.

Cópiese, notifíquese y cúmplase.



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

*Pablo I. Villate M.*

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ