

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL

**JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH**  
**Magistrado Ponente**

### SENTENCIA CIVIL

Catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Aprobado mediante acta N° 0084 del 14 de febrero de 2023

20-001-31-03-001-2018-00166-01 Proceso Verbal de Pertenencia promovido por CENTRO DE IMAGENOLOGÍA CASTULO ROPAÍN S.A.S. contra MARÍA JOSÉ ROPAÍN OLARTE Y OTROS.

#### 1. OBJETO DE LA SALA.

En aplicación de la Ley 2213 de 2022, en su artículo 12, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Valledupar, Cesar, integrada por los Magistrados **ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**, **JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ (Com impedimento)** y **JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH** quien la preside como ponente, procede a decidir sobre la apelación de la sentencia proferida el 24 de noviembre de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso de la referencia.

#### 2. ANTECEDENTES.

##### 2.1. DEMANDA Y CONTESTACIÓN

##### 2.1.1. HECHOS

2.1.1.1. Manifiesta la demandante, CENTRO DE IMAGENOLOGÍA CASTULO ROPAÍN S.A.S, ejercer posesión de manera pacífica, de buena fe y sin ser clandestina, desde hace más de 6 años sobre el inmueble ubicado en el Municipio de Valledupar, en su actual nomenclatura urbana de la calle 16 N° 15-51, Consultorio 1 del edificio denominado CENTRO MEDICO DE ESPECIALISTA DE VALLEDUPAR, distinguido con el número catastral 01-01-00-00-0278-0901-9-00-00-0023, identificado de la siguiente manera, constante de un área de trescientos

veintidós metros cuadrados (322 Mts<sup>2</sup>.), y comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, en 9,50 metros lineales con la escalera y acceso al edificio; Sur, en 20,00 metros lineales, con el Lote N° 8 de la manzana F de la Urbanización Hernando de Santana; Este, en 22,00 metros lineales, con Clínica Valledupar; Oeste, en 15,10 metros lineales, con el Lote N° 9 de la manzana F de la Urbanización Hernando de Santana; Cénit, con los consultorios 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6 y hall de circulación, y Nadir, con subsuelo del Edificio, el cual está integrado al edificio denominado CENTRO MEDICO DE ESPECIALISTA DE VALLEDUPAR y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°190-43690.

**2.1.1.2.** Señala que la posesión fue ejercida a partir del 14 de enero de 2012, cuando este bien le fue enajenado por documento escrito (Cesión de la posesión) por el doctor CÁSTULO MIGUEL ROPAÍN LOBO, médico radiólogo quien como socio de la sociedad ROPAÍN MIRANDA LTDA., entró a ocupar dicho inmueble con el ánimo de señor y dueño y de manera ininterrumpida desde febrero de 1988; porque en el citado bien ubicó sus consultorios y laboratorios médicos radiológicos los cuales fueron explotados económicamente hasta que los cedió junto con los derechos que ejercía sobre el inmueble objeto de esta acción a favor de la demandante (Sumatoria de posesiones).

**2.1.1.3.** Durante la posesión ejerció con ánimo de señora y dueña, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, han realizado sobre él durante el tiempo de posesión construcciones y mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, ha contratado y pagado los servicios públicos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y lo ha explotado económicamente hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

**2.1.1.4.** Expone que, por haber transcurrido el tiempo exigido por la ley para adquirir el dominio por vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, ha impetrado la acción de pertenencia.

## **2.2. PRETENSIONES.**

**2.2.1.** Que en fallo que cause ejecutoria se declare que, la sociedad CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S., persona jurídica legalmente establecida, con domicilio principal en la ciudad de Valledupar, con NIT. 900.364.092-4, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble urbano referido en el acápite de hechos.

**2.2.2.** Que, como consecuencia de la anterior declaración se ordene inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-43690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar.

**2.2.3.** Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación del registro de propiedad de los señores: PEDRO PABLO ROPAIN OLARTE y MARIA JOSE ROPAIN OLARTE, anteriores propietarios inscrito del bien inmueble objeto del presente litigio, y se ordene la inscripción de la propiedad en favor de la demandante, la sociedad CENTRO DE IMAGENOLOGÍA CASTULO ROPAIN S.A.S., en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

**2.2.4.** Que se condene en costas a la demandada en caso de oposición.

### **2.3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

#### **2.3.1. MARÍA JOSÉ Y PEDRO PABLO ROPAÍN OLARTE.**

Respecto de los hechos presentes en el libelo de la demanda, manifiestan los accionados que en su mayoría no son ciertos, censurando que la entidad demandante no ha ejercido, ni ejerce la posesión del inmueble objeto de disputa, pues esta solo es un arrendatario más, al cual se le concedió el uso y goce bajo la tenencia del bien inmueble, manifestando además que la accionante no cumple con el tiempo necesario para prescribir a su favor, toda vez que, nunca ha detentado materialmente el inmueble, y en consecuencia no es apta para usucapir. Por otra parte, arguye desconocer el documento aludido por la parte demandante como un supuesto contrato de enajenación de derechos.

Se opone totalmente a las pretensiones de la demanda, y propone como excepciones de fondo "*falta de los presupuestos legales para prescribir y falta de legitimación en causa*".

#### **2.3.2. CURADOR AD LITEM DE LOS DEMANDADOS INDETERMINADOS.**

Mediante proveído de fecha 14 de febrero de 2019, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, designo curador ad litem para la representación de los demandados indeterminados dentro del proceso en referencia, el cual procedió a contestar la demanda, aduciendo que su totalidad lo consignado en el acápite de los hechos no le consta, por lo que respecto a las pretensiones manifestó acogerse a lo que resultare probado en el proceso.

#### **2.3.1. DEMANDA DE RECONVENCIÓN**

La demandada; señora MARIA JOSE ROPAIN OLARTE, a través de apoderado judicial acompañado al escrito de contestación, presentó demanda de reconvencción contentiva de acción reivindicatoria de dominio, pretendiendo entonces, se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a los señores MARÍA JOSÉ Y PEDRO PABLO ROPAÍN OLARTE, el inmueble plenamente descrito en el acápite de hechos, y en consecuencia se ordene a la sociedad CENTRO DE IMAGENOLOGÍA CASTULO ROPAIN S.A.S., la restitución del mismo en su favor, así mismo pretende se declare que, Que los señores MARIA JOSE ROPAIN OLARTE y PEDRO PABLO

ROPAIN OLARTE no están obligados a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil a la empresa CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S. por ser tenedores de mala fe, y consecuentemente se dé por terminado el contrato verbal de arrendamiento del inmueble en cuestión, celebrado entre los demandantes en reconvención y la sociedad demandada.

Como fundamentos facticos de las anteriores pretensiones la demandante en reconvención aduce haber adquirido en bien objeto de litigio, mediante escritura pública de compraventa No. 1671 del 15 de agosto de 2002, siendo entonces los titulares del dominio y posesión del bien, y la sociedad demanda un arrendatario del bien, toda vez que, el 14 de enero de 2012, se llegó a un contrato verbal de arrendamiento con dicha sociedad, comprometiéndose a pagar bajo la modalidad de canon de arrendamiento, los conceptos de administración, impuesto predial, impuesto de valorización, servicios públicos domiciliarios y demás obligaciones resultantes de la tenencia del bien inmueble, por tener el uso y goce de este mismo.

Mediante auto de fecha 04 de junio de 2019, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, admitió la demanda de reconvención y se le corrió traslado a la parte demandada CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S., por un término de veinte (20) días para su contestación, la cual dentro del término hizo uso de su derecho, manifestando no ser cierto la supuesta obligación que aducen los demandantes en reconvención respecto del pago de unos supuestos cánones de arrendamiento, haciendo claridad que lo que ha venido ejerciendo es el derecho de posesión del bien en discusión con el ánimo de señora y dueña sin perturbación alguna en el ejercicio de dicho derecho el cual adquirió mediante documento escrito por el señor CÁSTULO ROPAÍN LOBO como una cesión de la posesión de este como anterior poseedor del bien.

#### **2.4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

- ✓ Se declararon PROBADAS las excepciones denominadas DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTO, FALTA DE PRESUPUESTOS LEGALES PARA PRESCRIBIR propuestas por los demandados PEDRO PABLO ROPAIN OLARTE, MARIA JOSE ROPAIN OLARTE, dentro de la demanda principal y en consecuencia se NEGÓ la totalidad de las pretensiones de esta.
- ✓ Se declararon NO PROBADAS las excepciones denominadas INCONGRUENCIA DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y LA ACCION INCOADA propuestas por los demandados CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S, dentro dela demanda de reconvención.
- ✓ Se declaró que pertenece el dominio pleno y absoluto a los demandantes en reconvención, del bien inmueble objeto del litigio y en consecuencia se ordenó su reivindicación y restitución.

## **2.5. PROBLEMA JURÍDICO ABORDADO POR EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA.**

Una vez estudiadas la demanda y la contestación de la misma, la Juez de primera instancia fijó la Litis de forma PRINCIPAL:

*Determinar si se encuentran acreditados los elementos para declarar que el CENTRO DE IMAGENOLOGÍA CÁSTULO ROPAIN S.A.S, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble ubicado en la calle 16 No. 15-51 consultorio 1, distinguido con la matricula inmobiliaria 19043690 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Valledupar.*

Respecto a la demanda en reconvención plantea como segundo problema jurídico a resolver:

*Determinar si se encuentran acreditados los elementos para declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto a los demandados del mencionado bien inmueble y por ende procedería la restitución a sus propietarios.*

Establece el Juez de primera instancia un marco normativo que comprende el caso a estudiar, teniendo entonces tales insumos normativos; Código Civil artículos 772, 2518, 2527, 2531, 2532, 2524 y Artículos 368, 373, 375 del Código General del Proceso.

Al tenor de las anteriores disposiciones normativas, sostiene que se dan dos formas o clases de prescripción adquisitiva, la ordinaria y la extraordinaria, precisando que la que se trata este asunto es la extraordinaria, estableciendo como requisitos de su configuración los siguientes: i) posesión de cualquier clase ii) transcurso del tiempo previsto en la ley y iii) no requiere en ella buena fe en la adquisición o toma de la posesión ni título alguno.

Respecto el requisito de la posesión, manifiesta se encuentra constituida por dos elementos, - el corpus -, elemento material y objetivo, que consiste en la tenencia del bien por el sujeto, y el animus, elemento subjetivo, esto es el ánimo con el cual la persona que ocupa o ejerce la tenencia, de señor y dueño con exclusividad de otros, que se demuestra por hechos constitutivos de posesión, como cuidar el inmueble, hacerle reparaciones, construcciones y en general todo lo que signifique el uso y el goce del bien.

Descendiendo a la resolutive del caso en lo que respecta a la acción de pertenencia incoada, en primera medida resuelve las excepciones de mérito propuestas por los demandados en orden descendente, refiriéndose sobre a la denominada “desconocimiento del documento privado”, mediante la cual se propone duda sobre su creación y originalidad por no gozar de solemnidades, sobre lo anterior la parte demandante indica que ni tiene valor lo argumentado, pero no solicita la verificación de su autenticidad, tal como lo posibilita el inciso 5to del artículo 270 del C.G.P., lo

que le resta eficacia probatoria al documento con el cual se pretende sumar la posesión a la de su antecesor, que no ha sido parte de la presente Litis como coadyuvante en los supuestos facticos, concluyendo entonces, la Juez precedente, que no ha podido demostrarse probatoriamente la suma de posesiones, pues mediante el tiempo en que se relaciona por parte de un tercero haberlo ejercido se encuentra registro de ánimo de señor y dueño de diversos propietarios, quienes disponen a través de hipoteca o compraventa de la propiedad del bien, quedando en cabeza de los hoy demandantes desde el año 2002, por lo que la acción impetrada no cumple con el elemento esencial del tiempo, al momento de presentación de la demanda, que para prescripción extraordinaria se sitúa en el término mínimo de 10 años, lo anterior, considera la Juez de la causa, da paso a declarar probada además la excepción propuesta denominada; *“falta de los presupuestos legales para prescribir”*, pues según lo adocinado por la Jurisprudencia, para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria deben comprobar los requisitos esenciales sin lugar a hesitación alguna, de lo contrario se torna deleznable su declaración.

En lo que respecta a la demanda de reconvención en reivindicatorio, precisa que, Para la prosperidad de esta acción deben acreditarse unos elementos que han sido establecidos por la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la siguiente manera: a) que el actor tenga el derecho de dominio sobre la cosa que persigue, b) que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor, c) que se trate de cosa jurídica singular o cuota determinada proindiviso de aquella, y d) que el bien objeto de la controversia sea el mismo que posee el demandado.

Para resolver lo concerniente al problema jurídico objeto de la demanda de reconvención, se realiza el estudio en el orden que fueron propuestas las excepciones por la demandada en reconvención, iniciando con la denominada *“incongruencia de los hechos de la demandada y la acción incoada”*, la que tiene directa relación con el deber de probar el cumplimiento de los elementos axiológicos de la acción impetrada, pues como ya se ha expuesto, en el marco normativo y jurisprudencial, es deber de la parte demandante acreditar el mínimo de los requisitos fundamentales de la acción reivindicatoria, determinando que si bien es cierto, existen errores de forma en la demanda, ello no invalida la acción impetrada, la cual resulta acertada en razón de que se trata de reconvención del proceso de pertenencia donde se ha reconocido al demandante como poseedor, por tanto mal haría el despacho en declarar prospera una excepción, donde quien pretende por posesión indica que se ha errado, en la acción por resultar poseedor pues en ningún caso se ha confesado calidad distinta a la de posesión, además los mismos no fueron advertidos a través de los medios idóneos para ello, y una vez trabada la Litis, e identificada claramente la acción que se propone, se debe el despacho con claridad que se ha acreditado por parte de los demandantes la titularidad del

derecho real sobre el inmueble, lo cual ha sido probado en debida manera a través de los documentos idóneos, y sobre ellos no hay asomo de duda, pues por la naturaleza de la demanda inicial se ha dirigido contra los propietarios inscritos, en la misma dirección del inmueble que ha sido identificado y verificado no solo a través de la documental si no por la inspección judicial practicada, indicando entonces del mismo predio que se encuentra en manos del demandado.

### **3. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.**

Una vez apelada la sentencia, mediante auto interlocutorio del 1º de marzo de 2022 se corrió traslado a la parte recurrente para que sustentara por escrito su medio de impugnación, la cual lo hizo esgrimiendo los siguientes tópicos:

- ✓ Erró la A-quo al desconocer y dejar sin fuerza probatoria el documento, éste que como un acto privado para su validez entre las partes y oponible a terceros no está sujeto a formalidades de ley, mediante el cual el señor CÁSTULO MIGUEL ROPAÍN LOBO transfirió el derecho de posesión que ejercía sobre el inmueble objeto de la acción a la sociedad CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN S.A.S., con el fin de que se surtiera el fenómeno de la sumatoria de posesiones, por las siguientes razones: Al "DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO" presentado como un acápite de la contestación de la demanda, no se le dio el trámite incidental tal como lo ordena la norma procesal para la tacha, y b.- El desconocimiento que hace el apoderado de los demandados ROPAÍN OLARTE sobre el citado documento, no versa los hechos de que este haya sido firmado o manuscrito por quién se le atribuye su autoría tal como lo requiere el artículo 272 del Código General del Proceso.
- ✓ Respecto a lo decidido sobre la acción reivindicatoria, presenta reparo censurando que, dicha sentencia resulta incongruente con los hechos y pretensiones de la demanda, al igual que con las excepciones de mérito planteadas como medios de defensa por su parte, atendiendo que, de los hechos de la demanda se desprende que los demandantes no reconocen la calidad de poseedora que ejerce la actora de la acción de pertenencia, sobre el inmueble objeto del proceso, sino que la califica de "tenedora en virtud a un supuesto "contrato verbal de arrendamiento pactados entre ellos en enero 14 de 2012, sin traer prueba siquiera sumaria para probar su existencia, pero del cual la A-quo sin ningún respaldo probatorio llega admitir su existencia para poder así soportar su fallo, así las cosas, al dar los demandantes la calidad o carácter de simple "tenedora de la cosa a la demandante, y no de poseedora, mal podrían reivindicar el dominio del inmueble.

### **4. TRASLADO DE SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Posteriormente, mediante auto interlocutorio del 21 de abril de 2022, se corrió traslado a la parte no recurrente, del escrito de sustentación del recurso a fin de que presentara su pronunciamiento, la cual hizo uso de su derecho, conforme a los siguientes argumentos:

Al respecto del primer reparo precisa que, el desconocimiento del documento, deviene del hecho incuestionable que siendo el señor CÁSTULO ROPAIN LOBO,

un tercero ajeno al inmueble, esté otorgando un documento de transferencia de posesión cuando ni él, ni la sociedad que aparentemente representaba para el año 1988, eran las propietarias ni poseedoras del inmueble aquí en litigio, adicional a lo anterior, sin que dicha afirmación constituya un reconocimiento expreso ni tácitamente del achaque que le hace el recurrente a la sentencia, se permita indicar que, el recurrente convalidó dicha circunstancia en la medida que al momento de descorrer el traslado de las excepciones pudo hacer un pronunciamiento al respecto y adjuntar o pedir las pruebas que estimara necesarias para corroborar la autenticidad de dicho documento, o en su defecto advertir a la Juez de instancia en las audiencias, tanto inicial como de trámite y juzgamiento, pero guardo silencio aceptando el trámite impartido por la señora Juez.

En lo atinente al segundo tópico referido, lo considera como un sofisma, al argumentar que existe incongruencia entre lo que se demanda y la acción incoada, pues es claro que lo que se pretende en la demanda inicial es el reconocimiento de un derecho que, supuestamente, nació por la posesión que ejerce el demandado en reconvención sobre el inmueble de mi mandante, es decir, bajo la contestación de que ejerce posesión sobre el inmueble aquí en disputa.

## **5. CONSIDERACIONES.**

Encontrándose reunidos los presupuestos para resolver de fondo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, esta corporación es competente para conocer de la misma, que se restringe al marco trazado por la censura de que trata el canon 281 del Código General del Proceso (principio de consonancia).

### **5.1. COMPETENCIA.**

Atendiendo lo preceptuado por el Art. 31 numeral 1 del CGP, este Tribunal es competente para abordar el asunto de la referencia.

### **5.2. PROBLEMA JURÍDICO.**

En atención a los reparos realizados por el extremo recurrente se tendrán como problemas jurídicos a desatar los siguientes:

*¿Se acreditó en el plenario la suma de posesiones, a efectos de usucapir el bien inmueble referenciado, operando la prescripción extraordinaria de dominio?*

En caso negativo, debe considerarse la procedencia de la acción reivindicatoria del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-43690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, objeto de demanda

### **5.3. FUNDAMENTO NORMATIVO.**

#### **5.3.1. CÓDIGO CIVIL.**

*Artículos 772, 778, 2518, 2527, 2531, 2532.*

### **5.3.2. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.**

*Artículos 371, 375.*

### **5.4. FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL.**

#### **5.4.1. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.**

**Sobre los elementos configurativos de la suma de posesiones:** Sentencia SC3687-2021 de fecha 21 de agosto de 2021, Expediente: 25307-31-03-002-2013-00141-01, (M.P. HILDA GONZALEZ NEIRA).

**Sobre los requisitos de la acción reivindicatoria:** Sentencia SC1833-2022 del 29 de julio de 2022, Rad. 11001-31-03-013-2009-00217-01, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

## **6. CASO EN CONCRETO.**

En el presente, se tiene que la demandante pretende, a través del modo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble pluricitado, y ampliamente descrito en líneas precedentes, teniendo como argumento el ejercicio de actos de señor y dueño sobre el bien, durante el término previsto en la ley, habida cuenta, la cesión de la posesión que le hiciera a través de documento privado el anterior poseedor, señor CÁSTULO ROPAIN LOBO, originando la figura de la suma de posesiones.

Los demandados, presentan como argumentos de defensa, que la accionante no cumple con el tiempo necesario para prescribir a su favor, toda vez que, nunca ha detentado materialmente el inmueble, y en consecuencia no es apta para usucapir. Aunado a ello, instauran demanda de reconvención contentiva de la acción reivindicatoria de dominio.

Mediante sentencia adiada 24 de noviembre de 2020, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, desestimó las pretensiones de la demanda de pertenencia, declarando probados los medios exceptivos propuestos por los demandados, y concedió lo pretendido en demanda de reconvención mediante la acción reivindicatoria.

***¿Se acreditó en el plenario el fenómeno de la suma de posesiones, a efectos de usucapir el bien inmueble referenciado, operando la prescripción extraordinaria de dominio?***

Sea del caso precisar en primer lugar que, fuera de discusión se encuentra la calidad de poseedora de la demandante, respecto del bien objeto del litigio, pues los elementos constitutivos de la misma a saber; el corpus, entendido como, elemento material y objetivo, que consiste en la tenencia del bien por el sujeto, y el

animus, elemento subjetivo, esto es el ánimo con el cual la persona que ocupa o ejerce la tenencia, de señor y dueño con exclusividad de otros, se encontraron satisfechos en el curso del proceso, no siendo óbice este asunto de apelación, por tanto se procederá a ahondar en el punto álgido del recurso.

Presenta reparo la extrema demandante; sociedad CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN LOBO S.A.S., frente a lo decidido por el *a quo*, refiriéndose a la ocurrencia de error al desconocer y dejar sin fuerza probatoria el documento privado, mediante el cual el señor CÁSTULO ROPAIN LOBO transfirió el derecho de posesión que ejercía sobre el inmueble objeto de la acción a la sociedad demandante, pretendiendo con este, soportar el requisito del tiempo exigido por la ley al poseedor para usucapir, a través del fenómeno de la suma de posesiones.

Por lo anterior se fijó como problema jurídico a determinar por esta Sala, el señalado en líneas precedentes, así entonces, en aras de dar respuesta al mismo, se analizará la siguiente documental obrante en el plenario, acompañada de los testimonios e interrogatorios de parte, surtidos en el curso del proceso:

- ✓ Fl. 14: Documento privado suscrito entre el señor CÁSTULO MIGUEL ROPAIN LOBO y la sociedad CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN LOBO S.A.S., de fecha 14 de enero de 2012, mediante el cual le es transferida la posesión ejercida en el bien inmueble objeto de disputa, a la sociedad demandante.

Es pertinente traer al presente lo acotado por la Honorable Corte Suprema de Justicia refiriéndose a la suma de posesiones y los elementos configurativos de la misma, a saber:

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

Establecidos los requisitos que debe acreditar quien pretenda la suma de posesiones, procederá esta sala a verificar su cumplimiento en el caso objeto de estudio, en procura de desatar el cuestionamiento planteado, precisando que si bien es cierto en el aparte jurisprudencial se enuncia en primer orden el requisito denominado título idóneo, y es precisamente sobre la estimación y el valor probatorio otorgado a este por la Juez de primera instancia que versan los ataques en la alzada, a consideración de la Sala se tomará en el estudio a desarrollar como requisito primigenio el llamado *“posesiones de antecesor y sucesor contiguas e ininterrumpidas”*.

En ese orden de ideas, es claro que para el cumplimiento del referido requisito es necesario acreditar en primera medida la posesión del antecesor sobre el cual se pretende la suma, tratándose en el particular de la ejercida por el señor CÁSTULO MIGUEL ROPAIN LOBO, pues es quien figura en el documento privado que se aporta como título idóneo en calidad de tradente de la posesión ejercida por este sobre el bien inmueble a usucapir. Analizado el caudal probatorio obrante en el plenario, de entrada, ha de advertir este Cuerpo Colegiado que no se avizora prueba alguna mediante la cual pueda se pueda demostrar la calidad de poseedor del señor ROPAIN LOBO, pues más de lo que se expresa en el documento privado suscrito entre la extrema demandante y este, no existe un medio probatorio que pueda soportar la calidad de poseedor que este dice transmitir, si bien los testimonios fueron contestes en afirmar que siempre han reconocido el inmueble como el consultorio del Doctor CÁSTULO ROPAIN, per se no implica que dichos actos se constituyan como posesorios, aunado a ello durante el tiempo que sobre el cual se dice este ejerció posesión sobre el inmueble en disputa, se registran actos de libre disposición de diferentes propietarios inscritos sobre el inmueble, tales como gravámenes hipotecarios, limitaciones al dominio mediante propiedad horizontal, y compraventa del inmueble.

La anterior situación dado el lazo de consanguinidad y por ende familiar – *así fue aceptado de manera expresa por las partes en el curso del proceso* – entre el señor CÁSTULO MIGUEL ROPAIN LOBO, la señora MARIELA MERCEDES FERREIRA MIRANDA; representante legal de la sociedad demandante, y los hermanos ROPAIN OLARTE; propietarios inscritos del inmueble objeto de la Litis, constituyen actos de mera tolerancia, pues los diferentes propietarios a pesar de disponer del inmueble libremente, nunca tuvieron intención de afectar el funcionamiento del consultorio del Doctor ROPAIN LOBO en dicho predio, obedeciendo esto a consideración de la Sala al parentesco existente entre estos, actos que de acuerdo a la legislación civil y la Jurisprudencia no tiene eficacia posesoria.

Estando así el asunto, al no estar acreditada la calidad de poseedor del señor ROPAIN LOBO sobre el inmueble a usucapir mediante el fenómeno de la suma de posesiones, y en ese sentido ser palmaria la ausencia del requisito en estudio para configuración de tal fenómeno, se torna del todo fracasado el recurso interpuesto por la demandante, toda vez que mal haría esta Magistratura en siquiera entrar a estudiar la idoneidad del título sobre el cual versan las aquejas, pues de suyo pierde cimiento lo consignado en el mismo, dando paso a la plena ausencia de los elementos constitutivos del fenómeno de la suma de posesiones, siendo este el soporte de la acción de pertenencia incoada, no queda otro derrotero que la denegación de las pretensiones, al no cumplir la sociedad demandante con el elemento esencial del tiempo exigido por la ley, esto es 10 años para el caso de la prescripción extraordinaria, propia del caso que nos ocupa .

Al encontrar respuesta negativa al cuestionamiento planteado, procederá esta sala al estudio de la prosperidad de la acción reivindicatoria interpuesta en reconvención por los hermanos ROPAIN OLARTE, sumándose que sobre lo resuelto en primera instancia respecto a este asunto existen reparos en el escrito de sustentación del recurso interpuesto.

Ha sentado la Honorable Corte Suprema de Justicia como elementos necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria: 1) el derecho de dominio en el demandante, 2) la posesión del demandado, 3) la identidad entre el bien perseguido por aquel y el detentado por este, y 4) que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso sobre una cosa singular.

La sociedad apelante censura la sentencia como incongruente afirmando que, de los hechos contenidos en el libelo genitor, se desprende que los demandantes no reconocen la calidad de poseedora que ejerce la actora de la acción de pertenencia, sobre el inmueble objeto del proceso, sino que la califica de tenedora en virtud a un supuesto contrato verbal de arrendamiento pactados entre ellos en enero 14 de 2012, sin traer prueba siquiera sumaria para probar su existencia. En vista de ello, precisa la Sala que los demás elementos tales como el derecho de dominio en el demandante, cosa singular reivindicable e identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado, se encuentran acreditadas en conjunto a través del certificado de tradición registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-43690 visible a folio 10 del plenario, propio del inmueble en disputa, pues en el consta como propietarios inscritos los señores PEDRO PABLO Y MARÍA JOSÉ ROPAIN OLARTE, así mismo se desprende la identidad del inmueble por su dirección cabida y linderos, aunado a ello no existe censura alguna sobre la acreditación de los referidos elementos.

En lo atinente al argumento de la sociedad CENTRO DE IMAGENOLOGÍA CASTULO ROPAIN LOBO S.A.S. al atacar que los demandantes en reconvención dentro de los hechos narrados en la demanda no reconocen la calidad de poseedor que dicha sociedad, pretendiendo con esto desquebrajar lo pretendido por vía de acción reivindicatoria, pues como se acotó en precedencia es uno de los elementos necesarios para su prosperidad, considera esta Magistratura que, si bien es cierto existe una discordancia entre lo narrado en los hechos del libelo demandatorio, pues se anota en el hecho tercero que la sociedad demandada en reconvención se encuentra en el inmueble por medio de un contrato verbal de arrendamiento, mientras acto seguido en el interrogatorio de parte surtido por la señora MARÍA JOSÉ ROPAIN OLARTE, esta expresó que nunca existió un contrato de arredramiento entre la sociedad demandante en pertenencia y ellos como propietarios del bien inmueble objeto de la Litis, lo que prevalece y se toma relevancia para el particular es lo probado en el curso del proceso, habida

consideración que del documento suscrito entre el señor CASTULO MIGUEL ROPAIN LOBO y la sociedad CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN LOBO S.A.S., mediante el cual esta última figura como comprador del derecho de posesión acompañado del ánimo de señor y dueño que ejerce el primero sobre el bien objeto de la Litis, así mismo se hace constar que la sociedad a partir de la firma del referido acto entra en calidad de poseedora con el ánimo de señora y dueña del inmueble objeto del contrato, y en ese sentido es clara la calidad de poseedora de la hoy apelante, pues con que otro propósito adquiriría los supuestos actos de posesión ejercidos por el señor ROPAIN LOBO, si no es la entrar a ocupar el inmueble en calidad de poseedor, tanto es que por medio de tal documento pretendía acreditar el fenómeno de suma de posesiones para adquirir el derecho real de dominio sobre el bien en disputa por prescripción extraordinaria, luego entonces no puede autodenominarse poseedor para unos eventos y para otros no, amén de lo referido por los demandantes en reconvención.

Bajo este panorama, concluye esta Sala la prosperidad de las pretensiones de la acción reivindicatoria instaurada en reconvención por los señores PEDRO PABLO Y MARÍA JOSÉ ROPAIN OLARTE contra la sociedad CENTRO DE IMAGENOLOGIA CASTULO ROPAIN LOBO S.A.S., por haber demostrado los elementos referidos en precedencia para el éxito de la misma, y en ese sentido se procederá a CONFIRMAR la sentencia objeto de apelación.

Por último, conforme al escrito presentado por el Honorable Magistrado Dr. JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ en el que manifiesta su impedimento para conocer el presente proceso a la luz de lo estatuido en el numeral 5° del artículo 141 del CGP aplicable en materia laboral por remisión normativa, este se aceptará por encontrarse debidamente configurado.

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE.**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia el 24 de noviembre de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la parte vencida en esta instancia. Fíjense como agencias en derecho la suma de un (1) S.M.L.M.V., las cuales deberán ser liquidadas de manera concentrada en el juzgado de origen de conformidad a los artículos 365 y 366 del C.G.P.

**TERCERO: NOTIFICAR** esta decisión a las partes, para tal efecto remítase a la secretaría de esta Corporación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

SIN NECESIDAD DE FIRMAS  
(Art. 7, Ley 527 de 1999,  
Ley 2213 de 2022;  
Acuerdo PCSJA20-11567 CSJ)

**JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH**  
**Magistrado Ponente**

(Con impedimento)  
**JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**  
**Magistrado**

**ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**  
**Magistrado**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**

**PROCESO:** PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2018-00166-01  
**DEMANDANTE:** CENTRO DE IMAGENOLOGÍA CASTULO ROPAÍN SAS  
**DEMANDADO:** MARÍA JOSÉ ROPAÍN OLARTE Y OTROS  
**DECISION:** DECLARA IMPEDIMENTO

Valledupar, veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Encontrándose pendiente emitir pronunciamiento sobre el asunto puesto bajo su conocimiento avizora encontrarse el titular del despacho incurso en causal de impedimento tal como pasa a explicarse a continuación.

**CONSIDERACIONES**

El impedimento es un instrumento para la exclusión del funcionario de determinados asuntos a él asignados, por la concurrencia de ciertas circunstancias taxativamente establecidas en la ley, que tienen aptitud suficiente para influir en sus decisiones, con el objeto de conseguir una de las finalidades pretendidas por el trámite procesal, esto es, una decisión imparcial, ecuánime, objetiva y recta, a partir de asegurar que los juzgadores únicamente estén sujetos a la Constitución y las leyes.

La declaración de impedimento de un funcionario judicial se caracteriza por ser un acto unilateral, voluntario, oficioso y obligatorio ante la presencia de cualquiera de los supuestos de exclusión, que se encuentra regida por la taxatividad de las causales de impedimento y por su debida fundamentación.

Tratándose de la declaratoria de impedimentos, el artículo 140 del C.G.P. prevé que los magistrados, jueces, conjueces en quienes concurra alguna causal de recusación deberán declararse impedidos tan pronto como

**PROCESO:**  
**RADICACIÓN:**  
**DEMANDANTE:**  
**DEMANDADO:**

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
20001-31-03-001-2018-00166-01  
CENTRO DE IMAGENOLOGÍA CASTULO ROPAÍN SAS  
MARÍA JOSÉ ROPAÍN OLARTE Y OTROS

adviertan la existencia de ella, expresando los hechos en que se fundamentan.

Por su parte el artículo 141 del mismo cuerpo normativo, consagra taxativamente las causales de recusación que pueden ser esgrimidas para que el juez se declare impedido de asumir y/o continuar con el conocimiento de un asunto, dentro de las cuales se encuentra la contenida en el numeral 5° cuyo tenor literal reza:

*5. Ser alguna de las partes, su representante o apoderado, dependiente o mandatario del juez o administrador de sus negocios.*

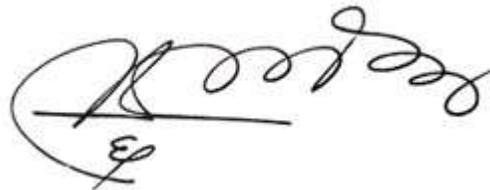
Descendiendo estas consideraciones al caso concreto, se advierte del examen del expediente que quien funge como Curador ad-litem de las personas indeterminadas obra como apoderado del suscrito magistrado en un proceso administrativo laboral contra el Consejo Superior de la Judicatura, que se encuentra en curso en este Distrito, por lo que considera necesario el titular del despacho declararse impedido para conocer el asunto.

En atención a lo consignado, se adopta la siguiente,

**DECISIÓN:**

**PRIMERO:** DECLARAR configurada la causal de impedimento de que trata el numeral 5° del artículo 141 del Código General del Proceso, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente proveído.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**  
Magistrado