



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL – FAMILIA –LABORAL

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: GLORIA ELOÍSA MORÓN COTES Y OTROS
DEMANDADOS: HEREDEROS DE LEONARDO TORRES Y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: DECISIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA
RADICADO: 20001-31-03-003-2006-00074-01

MAGISTRADO PONENTE: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Valledupar, veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a resolver el recurso de apelación interpuesto por los apoderados judiciales de la parte demandante y parte demandada en contra de la sentencia proferida el 11 de octubre de 2018, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, dentro del proceso declarativo de pertenencia, promovido por la señora Gloria Eloísa Morón Cotes y Otros contra los herederos de Leonardo Torres y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1.- La señora Gloria Eloísa Morón Cotes, obrando a través de apoderado judicial, inició contra la parte demandada proceso verbal de pertenencia, para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se forjen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Se declare que a las demandantes les pertenece por haberlo poseído por más de veinte años (20) en forma tranquila y sin interrupciones, el bien inmueble ubicado en la carrera 7 No. 7-18 de la cabecera del municipio de La Paz, con una cabida aproximada de 17 metros de frente por veinticuatro (24) metros de fondo, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle en medio,

limita con casa de la señora EDUARDA PAZ DE FERREIRA CASTAÑO, SUR: Colinda con solar antes del vendedor, hoy, de FRANCISCO OÑATE AROCA, ESTE: Colinda con casa de la señorita GILMA COTES, OESTE: Colinda con casa antes del vendedor, hoy de la señora MARÍA CALDERÓN LÓPEZ, inmueble inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-0052125.

1.2.- Que la posesión ejercida hasta la fecha por mis mandantes en el citado inmueble data de hace más de 20 años de manera quieta, pacífica e ininterrumpidamente.

1.3.- Que, en consecuencia, se ordene cancelar la anotación que aparece en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a nombre del causante y en su lugar se ordene hacer la inscripción en nombre de mis mandantes como titulares del derecho de dominio.

FUNDAMENTOS DE HECHO

2.- Para fundamentar sus peticiones, expuso la parte actora como supuestos de hecho, los siguientes:

2.1.- En el año 1958, según escritura pública No. 158 otorgada en la Notaría Única de La Paz, se realizó una compraventa entre SABAS FRANCISCO TORRES y el señor LEONARDO TORRES QUIROZ, de un bien inmueble, ubicado en el municipio de la Paz, con una cabida aproximada de 17 metros cuadrados de frente por 24 metros cuadrados de fondo, comprendido dentro de los siguientes linderos descritos en la precitada escritura NORTE: Calle en medio, limita con casa de la señora EDUARDA PAZ DE FERREIRA CASTAÑO, SUR: Colinda con solar antes del vendedor, hoy, de FRANCISCO OÑATE AROCA, ESTE: Colinda con casa de la señorita GILMA COTES, OESTE: Colinda con casa antes del vendedor, hoy de la señora MARIA CALDERÓN LÓPEZ, inmueble inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-0052125.

2.2.- La señora GLORIA MORÓN COTES contrajo matrimonio católico con el señor EDGAR TORRES PÉREZ, hijo del causante LEONARDO TORRES QUIROZ, el 22 de junio del año 1975, de cuya unión se procrearon IVANIA ELOISA, GLORIA MARIA, CECILIA MERCEDES y KAREN JOSEFINA TORRES MORÓN.

2.3.- La señora GLORIA MORÓN COTES y su esposo EDGAR TORRES PÉREZ, iniciaron su convivencia matrimonial en casa de la madre de esta señora DOLORES PÉREZ (q.e.p.d.) donde permanecieron durante once meses, hasta cuando nació su primera hija IVANNIA ELOISA, cuando se mudaron al inmueble objeto de esta acción lo que ocurrió el 17 de junio de 1976, permaneciendo allí desde esa fecha en forma quieta, permanente e ininterrumpidamente ejerciendo siempre actos de señor y dueño.

2.4.- El señor EDGAR TORRES antes de su fallecimiento ocurrido el día 17 de julio de 1999, como la señora GLORIA ELOISA MORÓN COTES y sus hijas IVANIA ELOISA, GLORIA MARIA, CECILIA MERCEDES y KAREN JOSEFINA TORRES MORÓN durante todo el tiempo que han vivido en el inmueble han realizado actos de posesión sin que el señor LEONARDO TORRES QUIROZ, como tampoco hoy sus herederos hayan realizado oposición a la misma.

2.5.- Los demandantes con su propio pecunio, sin oposición alguna, han realizado diferentes obras en el inmueble tales como dos baños, un lavadero, un corredor, una pieza de material, piso de cemento en el patio, instalación de puertas de madera, de ventanas y protectores metálicos, de portón metálico, cielo raso de Eternit en la sala-comedor y corredor, cielo raso de icopor y arreglo general de una de las habitaciones que queda en el patio de la casa; en general reparaciones, mantenimiento en pintura y resanada de paredes. De igual manera le hicieron las instalaciones eléctricas, de agua y alcantarillado, gas y teléfono a la vivienda.

2.6.- Todos los gastos de estas construcciones y adecuaciones han sido sufragados por los demandantes y por el señor EDGAR TORRES PÉREZ, cancelados a las diferentes personas que las han realizado: BALDOMERO GARCÍA, ALCIDES MEJIA, MIGUEL GUTIÉRREZ, YAMIL (HIJO DE VESPACIANO), JOSE MARÍA ENRIQUE COTES COSTA, ABAD COTES,

ABELARDO VELASQUEZ, todas mayores de edad, residentes en La Paz, Cesar.

2.7.- La posesión quieta e ininterrumpida de los demandantes en el bien objeto de esta acción, les consta a muchas personas pues ella ha sido pública y notoria, especialmente a MÓNICA MARQUEZ, LALA, ROSA MARQUEZ COTES, STELLA QUIROZ MEJIA, ISABEL GUTIEEREZ, DORA DEL OÑATE, MARTINA MARTÍNEZ, AUGUSTO MORON MIELES.

TRÁMITE PROCESAL

3.- El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar (Cesar), mediante auto del 15 de septiembre de 2006, admitió la demanda de pertenencia, ordenando correr traslado por el término de veinte (20) días, además de decretar el emplazamiento para esta clase de debates¹.

Obrando a través de apoderado judicial, la parte demandada ROCÍO, JOSE RICARDO, LEONARDO ENRIQUE, EDUVER MANUEL, MARY CRUZ y ANGELICA TORRES GUTIÉRREZ, y MARCELA MARIA TORRES LOPEZ presentó contestación a la demanda, señalando que algunos hechos no le constaban y que otros no eran ciertos, por lo que, expresó que se atenía a lo que resultara probado en el proceso. Seguidamente se opuso a la prosperidad de las pretensiones, proponiendo así mismo, la excepción de mérito que denominó “Inexistencia del derecho a adquirir por prescripción adquisitiva por falta de cumplimiento de los supuestos de hecho exigidos en la norma”.

3.1.- Dentro del término de traslado de las excepciones, la apoderada de la parte demandante se pronunció sobre las mismas, oponiéndose al éxito de aquellas.

3.2.- El 25 de enero de 2013 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Descongestión de Valledupar avocó el conocimiento del presente asunto, proveniente del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar.

3.3.- El 04 de junio de 2015 tuvo lugar la audiencia dispuesta en el artículo 101 del C.P.C., en la que se agotaron las etapas de conciliación, saneamiento del

¹ Archivo No. 10 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

proceso, fijación del litigio. Se continuó con la diligencia los días 7 y 21 de octubre de 2015, 14, 16 de diciembre de 2015.

3.4.- Mediante proveído del 23 de mayo de 2017 el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar ordenó la remisión del proceso al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar por conocer del sistema escritural².

3.5.- El 20 de noviembre de 2017 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar avocó el conocimiento del presente asunto, decretando las pruebas solicitadas por las partes³.

3.6.- El 11 de octubre de 2018 tuvo lugar la audiencia de alegatos y sentencia de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 625 del Código General del Proceso, en la que se desestimaron las pretensiones.

LA SENTENCIA APELADA

4.- El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar - Cesar resolvió desestimar las pretensiones de la demanda de pertenencia y así mismo desestimó las pretensiones de la demanda de reconvencción.

El *a quo*, en la sentencia recurrida, luego de señalar que no se avizoraban causales de nulidad, hizo un recuento sobre los hechos y pretensiones aducidas, así como del trámite impartido al proceso, recurriendo al problema jurídico para determinar los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, refiriendo las normas y la jurisprudencia que regulan la materia.

Señaló que no obraba en el haber probatorio justo título, lo que sitúa en el marco de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Con relación al término para usucapir la parte demandante en pertenencia se remitió implícitamente al establecido en el Código Civil antes de la promulgación de la Ley 971 de 2000 por lo que en este asunto será de 20 años.

² Archivo No. 88 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

³ Archivo No. 90 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

No obstante que la señora Gloria Eloísa Morón Cotes no tiene la calidad de heredera, al haber iniciado junto con sus hijas la exigencia de la prescripción sin haberse revelado contra esta en su oportunidad, corre con la misma consecuencia jurídica de la unidad demandante pues no demostró lo contrario. Las demandantes que tienen la calidad de herederas del señor Edgar Torres Pérez no probaron los presupuestos fácticos donde demuestren la ruptura de su calidad de herederas o como poseedoras en el presente asunto. Que partiendo de la fecha de la muerte del señor Leonardo Torres Quiroz, 21 de octubre de 1994, hasta la fecha de la presentación de la demanda solo contarían con 10 años y 09 meses, tiempo insuficiente a la luz del artículo 2518 del C.C.

En cuanto a la demanda de reconvención, analizado el acervo probatorio y teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 946 Código Civil, no se demostró dentro del proceso la calidad de dueño del bien por los reivindicantes, puesto quien aparece como propietario es Leonardo Torres Quiroz.

LOS RECURSOS DE APELACIÓN INTERPUESTOS

5.- Frente a esa decisión, la parte demandante interpuso recurso de apelación, señalando como reparos que, contrario a lo expuesto por el despacho, la jurisprudencia de Rafael Romero Sierra en sentencia de casación civil de mayo 02 del año 1990, donde se refuta que se equipara a las demandantes como comuneras, siendo que en esa sentencia los requisitos para que ocurra la prescripción entre comuneros, no hay duda que el comunero puede adquirir por prescripción el bien común o parte de él siempre que lo posea en las condiciones requeridas por la ley. Consideró que el despacho echó de menos que los demandantes se les debe considerar el criterio jurisprudencial respecto a la *suma de posesiones*, de manera que, si alcanzan a tener el tiempo requerido, esto es, 20 años según el artículo 1° de la Ley 50 de 1936. Como otro reparo, no comparte equiparar a la señora Gloria Eloísa Morón Cotes como comunera, que el despacho no distingue la calidad y el tiempo que ella ha tenido en el inmueble.

6.- La parte demandada y demandante en reconvención presenta recurso de apelación pero únicamente con relación a la decisión correspondiente a la

demanda de reconvención donde se pretende reivindicar el derecho de dominio que les asiste sobre el inmueble objeto de la acción. Señala que el despacho desconoce el contenido del artículo 757 del Código Civil en el sentido que a los herederos le es deferida la herencia con la muerte del causante, en este caso, el señor Leonardo Torres. Que para la fecha en que se presentó la demanda de pertenencia aún no se había dado un fallo para la aprobación de la partición de la sucesión del señor Leonardo Torres, por lo tanto, era imposible que en el registro figuraran como propietarios del inmueble sus poderdantes.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

7.- De conformidad con el artículo 320 del CGP, la Sala es competente para resolver el recurso de apelación interpuesto por las partes, únicamente en los reparos concretos formulados por el apelante, sin perjuicio de las cuestiones que deban ser absueltas de oficio. Así mismo, esta providencia es emitida luego de efectuar control de legalidad sobre toda la actuación surtida y constatar que se cumplen todos los requisitos sustanciales y procesales para resolver de fondo.

8.- Conocidos los reparos que ha formulado el recurrente, se comenzará señalando por esta instancia, que los mismos no tienen vocación de prosperidad, por lo que será confirmada la decisión de primera instancia por las razones que se pasan a explicar.

9.- En el plenario no obra elemento de juicio del que pueda concluirse de manera certera que las demandantes de manera incontrovertible renegaron de su condición de herederas del predio para asumir la de poseedoras exclusivas y coetáneo repudio de los derechos del propietario, no se hizo siquiera mención de actos reveladores de esa transformación ni mucho menos la época en que ello ocurrió, calenda a partir de la cual se contabilizaría el término prescriptivo. Por lo que acierte al *a quo* al concluir que la señora Gloria Eloísa Morón Cotes corre con la misma consecuencia jurídica al no demostrar lo contrario.

En el caso bajo estudio ha de precisarse que, la regla prescrita en el artículo 778 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2521 *ibidem*, establece

que la posesión del sucesor, ya sea a título singular o universal “principia en él”, y enseguida autoriza que el poseedor pueda adicionar a la suya, la posesión de sus predecesores, evento en el que “se la apropia con su calidad y vicios”.

Para que tenga ocurrencia la incorporación de la posesión de antecesores a la de aquél que alega, es preciso: (i) Que exista un negocio jurídico válido traslativo entre el sucesor y el antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como la compraventa, permuta, etc.; (ii) Que el antecesor haya sido poseedor del bien, y una cadena de posesiones sin solución de continuidad, (iii) Que se entregue el bien y la posesión del mismo, acto mediante el cual se entra a ejecutar los actos de señorío. Sobre el tema, al unísono, apunta la jurisprudencia:

“La unión o incorporación de posesiones de que hablan los artículos 778 y 2521 del Código Civil tiene que realizarse a través del vínculo jurídico del causante o sucesor, que es el puente por donde el primero transmite al segundo, a título universal, por herencia, o singular, por contrato, las ventajas derivadas del hecho de una posesión que se ha tenido. No puede concebirse el fenómeno de la incorporación de posesiones en las que están aisladas unas de otras, bien por herencia o legado, o bien por contrato o convención...El prescribiente que junta a su posesión la de los antecesores, ha de demostrar la serie de tales posesiones, mediante la prueba de los respectivos traspasos, pues de lo contrario, quedarían sueltos y desvinculados los varios lapsos de posesión material”. (14 de agosto de 1946 G. J. T. LX pág. 810). “En otras palabras, por fuerza de los artículos 778 y 2521 recién citados y en vista de los propósitos asimismo señalados, las posesiones anteriores pueden acceder a la del actual poseedor que invoca la prescripción si este último así lo quiere y si, además, concurren ciertas condiciones de las que depende que el ejercicio de esa facultad resulte operante y provechoso, condiciones que al tenor de conocidas directrices fijadas de vieja data por la jurisprudencia, en apretada síntesis son las siguientes: a) En primer lugar, debe tratarse de varias situaciones con entidad posesoria suficiente y contiguas entre sí, exigencia ésta que se despliega a su vez en dos sentidos distintos: uno que emerge del texto mismo del segundo inciso del artículo 778 del

Código Civil cuando hace énfasis en que la procedencia de la acumulación reclama la existencia de un orden cronológico y sucesivo en las posesiones que se pretende unir; y el otro es que cada posesión debe seguir a la otra sin interrupción natural o civil, siendo de apuntar aquí que si la interrupción fue de la primera especie por haberse perdido la posesión al entrar otro en ella, las secuelas predicables de tal fenómeno desaparecen si el despojado recobra legalmente su posesión (arts. 792 y 2523 ibidem); b) Una segunda condición consiste en que las posesiones agregadas sean uniformes o idénticas en cuanto a su objeto, entre sí enteramente homogéneas, lo que conlleva a afirmar, por ejemplo, que no es admisible sumarle a la posesión sobre cosas corporales, aquella que recae sobre puros derechos (C.C., arts. 653, 664 y 776); c) Finalmente, es indispensable la presencia de un título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones,”⁴

En el caso examinado, a la parte demandante le incumbía demostrar la posesión de su antecesor y el vínculo sustancial por medio del cual recibió la posesión de él; no obstante, su laborío probatorio fue ineficaz a ese propósito. En efecto, no hay ningún elemento de juicio del cual pueda concluirse que EDGAR TORRES PÉREZ detentó en algún momento la posesión del predio, y menos que la haya transferido a las demandantes.

10.- Por otra parte, tal como señala el fallador de primera instancia, nuestra legislación civil en el artículo 946 C.C. consagra la figura jurídica denominada acción reivindicatoria, concedida al propietario de un bien del que no está en posesión, para que el Estado le haga respetar su derecho, ordenándole al poseedor la restitución de la cosa. Esta acción es la más vigorosa demostración de uno de los atributos del derecho de dominio, el de *persecución*, para obtener la posesión del bien de que el demandante es titular del dominio pero que otro u otros lo detentan.

La jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, cuatro elementos o condiciones que

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss, Sentencia Ene. 22/93, Exp. 3524.

se han conocido como: a) Derecho de dominio en cabeza del actor; b) Posesión material del bien en el demandado, art. 762 C.C.; c) Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; d) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante⁵.

11.- En relación con los puntos de reparo de la parte demandada y demandante en reconvención, consistentes en que *“el despacho desconoce el contenido del artículo 757 del Código Civil en el sentido que a los herederos le es deferida la herencia con la muerte del causante, en este caso, el señor Leonardo Torres. Que para la fecha en que se presentó la demanda de pertenencia aún no se había dado un fallo para la aprobación de la partición de la sucesión del señor Leonardo Torres, por lo tanto, era imposible que en el registro figuraran como propietarios del inmueble sus poderdantes”* es necesario señalar por esta sala de decisión que, el juez de primera instancia no tomó una decisión caprichosa ni desproporcionada, sino que la fundamentó en las pruebas arrimadas y practicadas dentro del proceso, donde no se demostró el derecho de dominio en cabeza de ANAYIBE TORRES DE MONTES por lo que al margen de la delación o que se hubiere deferido la herencia a los herederos o legatarios en el momento de fallecer el señor LEONARDO TORRES QUIROZ, esto es, el 21 de octubre de 1994, no cumplieron los demandantes en reconvención con el primer elemento esencial para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, es decir, tener el derecho de dominio en cabeza del actor.

De conformidad con los argumentos esbozados se confirmará la sentencia apelada, por las razones expuestas en esta instancia, y al no prosperar los recursos de apelación de la parte demandante y demandada, se condenará al pago de las costas en esta instancia, se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) SMLMV, que se liquidarán de forma concentrada por la primera instancia.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Sala Civil - Familia – Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por

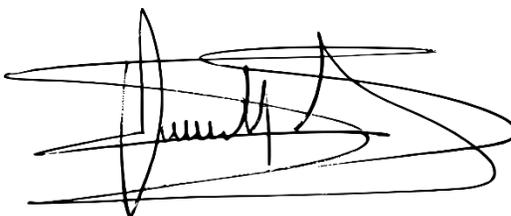
⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, Magistrado ponente: Luis Armando Tolosa Villabona, STC3711-2020, Radicación No. 11001-02-03-000-2020-01139-00 (Aprobado en sesión virtual de diez de junio de dos mil veinte). Véase también Sentencia de casación civil del 28 de febrero de 2011, rad. 1994-09601-01.

autoridad de la ley, **RESUELVE: CONFIRMAR** la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

Condenar en costas a la parte demandante y demandada en esta instancia. Se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) SMLMV, que se liquidarán de forma concentrada por la primera instancia.

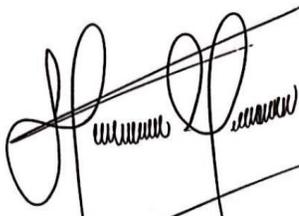
Devuélvase el expediente al juzgado de origen una vez cumplidos los trámites propios de esta instancia. Déjense las constancias del caso en el sistema justicia siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Magistrado Ponente



HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA

Magistrado



JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

Magistrado