

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL**

Magistrado Ponente
Luis Alberto Téllez Ruiz

San Gil, diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022)

Ref. Rad. 68-861-3103-002-2015-00059-01

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia del 18 de marzo de 2021, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez dentro del proceso verbal de pertenencia, instaurado por María Vitalicia Nieves Camacho contra Marco Tulio Nieves Mateus, Vicente Nieves y Benigno Angulo y demás personas desconocidas e indeterminadas.

I) ANTECEDENTES:

1.- Mediante demanda que conoció el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, la actora solicitó previo al trámite de rigor, acceder a los siguientes pedimentos:

a.- Que se declare que María Vitalicia Nieves Camacho ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble rural denominado “Mata de Caña” -7500 M2

según escritura y folio de matrícula-, ubicado en la vereda Centro, Jurisdicción del Municipio de Guepsa - Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No 324-3651 de la O.R.I.P. de Vélez, donde se encuentra debidamente alinderado.

b.- Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, la inscripción del fallo en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, y se condene en costas al demandado en caso de oposición.

2.- Los aspectos fácticos de tales pedimentos, así los recapitula el Tribunal:

a.- Que María Vitalicia Nieves Camacho ha tenido la posesión real y material del predio, “Mata de Caña”, en razón a que desde el 2 de junio de 2000 su padre Marco Tulio Nieves Mateus, quien venía ejerciendo la posesión del predio desde el año 1956, realizó enajenación de derechos sucesorales a sus hijos Ismael Nieves Camacho, Flor de María Nieves Camacho, Segundina Nieves de Avendaño, Elvia Nieves Camacho, Saturia Nieves Camacho, y a la aquí demandante María Vitalicia Nieves Camacho, quien posteriormente realizó compra de estos derechos a sus hermanos a través de un contrato de compraventa privado suscrito el 6 de marzo de 2015.

b.- Que en virtud a la figura de la suma de posesiones, la demandante alega haber ejercido la posesión material del predio pretendido por un tiempo superior al exigido por la ley, en forma quieta, pacífica, tranquila, pública e ininterrumpida, realizando en su propio nombre actos de señor y dueño sobre el inmueble, sin reconocer a ninguna otra persona como propietaria.

3.- Por auto de 19 de Agosto de 2015 fue admitida la demanda contra personas desconocidas e indeterminas, y se ordenó el emplazamiento de las mismas, así como también la instalación de la valla y se dispuso informar de la existencia del proceso de las entidades señalas en el inciso segundo del artículo 375-6 del C.G. del P., esto es, la Superintendencia de Notariado y Registro, al Incoder y/o Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación a las Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el fin de que se pronunciaran dentro del marco de sus competencias. Además, dispuso, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651 de la O.R.P. de Vélez,

4.- Por auto de fecha 19 noviembre de 2015, el a quo ordenó vincular a Marco Tulio Nieves Mateus, Ismael Nieves Camacho, Flor de Maria Nieves Camacho, Segundina Nieves de Avendaño, Elvia Nieves Camacho, Saturia Nieves Camacho, Vicente Nieves, quienes posteriormente fueron emplazados en

la forma indicada por el Juzgado, designándoseles un curador ad litem, quien el 1 de noviembre de 2016,¹ contestó la demanda por estos y por las personas desconocidas e indeterminadas señalando, que, se atenía a lo que resultare probado en el proceso.

5.- La Agencia Nacional de Tierra dio respuesta a la demandan mediante escrito del 6 de septiembre de 2019², precisando que, según las anotaciones del predio finca Mata de Caña identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651 de la O.R.P. de Vélez, se evidencia que es de naturaleza privada, así mismo, que respecto de dicho inmueble no se adelanta proceso administrativo especial alguno.

6.- El Instituto Geográfico Agustín Codazzi en escrito³ del 25 de septiembre de 2019, señaló que, el predio objeto de usucapión, se halla inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651 de la O.R.P. de Vélez. Las demás autoridades guardaron silencio sobre el particular.

7.- Surtido el trámite procesal pertinente, la Juez A-quo puso fin a la primera instancia mediante sentencia del 18 de marzo de 2021, art 278-3 C.G. del P., en concordancia con el artículo 282 ibídem, en la cual negó las pretensiones del proceso, ordenando

¹ Folio 57-58 cuaderno principal.

² Folio 118-119 cuaderno principal.

³ Folio 120-121 cuaderno principal.

la cancelación de la inscripción de la demanda, y por sustracción de materia prescindiendo de la condenar en costas.

II) LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO:

Descritos los hechos, las pretensiones y la actuación procesal, el Juez A-quo refirió que, el artículo 282 del Código General del Proceso, la juzgadora de instancia precisó, que, las pretensiones serian denegadas, dado que, los demandados (hermanos de la parte interesada) ejercieron su calidad de titulares de derecho de dominio, y por lo tanto el predio no era apto para prescribirse, pues desde el 2 de junio del 2000 al 6 de marzo de 2016, fecha en la que se celebró contrato de compraventa de derechos entre los poseedores, transcurriendo solo 4 meses desde que se reconociera dominio ajeno -contrato de compraventa- a la fecha de la interposición de la demanda, por lo tanto la demandante no demostró haber ejercido la posesión sobre el inmueble objeto de la demanda, por el término que exige la ley siendo inferior al término de 10 años previsto en la ley 792 de 2002.

Aunado a lo anterior, refirió que, en el presente asunto la figura de la suma de posesiones ejercida por el padre de la demandante, no tenía operatividad, y las pretensiones tampoco estaban llamadas a prosperar, dado que, en el folio de matrícula del inmueble, el hermano de la demandante –Ismael Nieves Camacho- también ha ejercido y alegó en una oportunidad procesal anterior la posesión material sobre el predio objeto de

usucapión, y por ende, la demandante no han ejercido posesión material con exclusión de los demás herederos, sino en comunidad con éstos.

Así mismo, coligió que los hermanos de la demandante, quienes fueron vinculados por el a quo al extremo pasivo dentro del sub judice, no les era dable transferir los derechos derivados de su posesión, toda vez que estos obraban -según el folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651- como titulares de derecho de dominio del predio pretendido en pertenencia, y corolario, no eran aptos para adquirir por conducto de la prescripción adquisitiva de dominio un derecho que ya ostentaban, y en ese derrotero, tampoco era admisible incoar la usucapión por conducto de la suma con su presunta posesión.

Por lo anterior, concluyó que, en el caso sub-examine no se podía aplicar la figura de la suma de posesiones, dado que, no se da uno de los requisitos exigido por la jurisprudencia, esto es, la existencia del negocio traslativo entre sucesor y la hoy demandante -compraventa, permuta o adjudicación en sucesión-, porque la posesión no se traslada de un sujeto a otro de hecho, sino mediante un título. Luego las pretensiones no estaban llamadas a prosperar.

LA IMPUGNACION

Inconforme con la decisión tomada por la Juez de primera instancia, la parte demandante impugnó el fallo, sustentando el recurso de apelación de la siguiente forma:

a.- El apoderado de la parte actora manifiesta atacar la sentencia de primera instancia por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, ya que fundamento sus pretensiones en la prescripción extraordinaria de dominio en la suma de posesiones, apoyándose en una serie de pruebas tales como Escritura pública N° 379 del 2 de junio del 2000, copia de la promesa de compraventa de fecha 6 de marzo de 2015.

b.- así mismo aduce que en principio la demanda fue interpuesta contra personas interinados por carecer de titulares de dominio, que tuvo en cuenta el fallo de tutela del Magistrado pretel del año 2014, donde se dijo que los predios sin titulares de dominio se consideraban baldíos como el predio Mata de caña.

c.- luego se respaldó en el Decreto 0578 del 27 de marzo del 2018, para realizar solicitud ante la superintendencia de registro y notariado para obtener información sobre la cadena de dominio del predio en mención, tal y como se narra en los hechos antes descritos.

d.- Vinculando como litisconsorte a Benigno Angulo quien en 1978 le paso los derechos y acciones adquiridos a Marco Tulio Nieves Mateus, quien posteriormente realizo enajenación de

derechos sucesorales a sus 6 hijos, entre ellos la demandante, mas no trasmitió el dominio, porque no lo tenía., expresando su sorpresa para con el Juzgado al afirmar que los 6 herederos ostentaron dominio desde el año 2000 hasta el 2015, fecha en sus hermanos le vendieron sus derechos, es decir que la demandante a ha continuado con la posesión que inició con sus hermanos y que por ende se deben sumar a María Vitalicia Nieves Camacho, quien ha mantenido la posesión quieta, pacífica y tranquila la vista de todo el mundo.

e.- el apoderado de la parte interesada también manifiesta que el señor Ismael Nieves Camacho, había iniciado una pertenencia pero que fue archivada por que desistió que sus pretensiones y que ese asunto no interesa en el presente proceso.

Solicita en consecuencia, revocar la decisión de primera instancia, y en su lugar, se continúe con el desarrollo del proceso.

III) CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1.- Delanteramente debemos precisar que, los presupuestos procesales necesarios para la validez y constitución de la relación jurídico-procesal, esto es, la competencia del juez, la capacidad procesal y la demanda en forma, se encuentran reunidos a cabalidad en el caso sub-examine, no existiendo

reparo alguno que formular de cara a este aspecto concreto. Procede, entonces, una sentencia de mérito.

De otra parte, no se advierte por parte de la Sala, irregularidad que vicie de nulidad, en todo o en parte la actuación y que de conformidad con lo preceptuado por el artículo 137 del C.G.P, se deba poner en conocimiento de las partes.

2.- En lo que respecta con la legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva, no existe cuestionamiento de ninguna índole por parte de esta Sala, pues la misma se encuentra debidamente acreditada en el proceso.

3.- Como en la especie de esta litis se reclama la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, pertinente resulta señalar desde ya, que, según reiterada jurisprudencia y doctrina, para la prosperidad de esta precisa acción se torna imperiosa la concurrencia de los siguientes requisitos:

a.- Que se trate de cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma descrita en el libelo;

b.- Que el asunto verse sobre cosa o derecho susceptible de adquirir por prescripción;

c.- Que sobre dicho bien ejerza, quien pretende adquirir su dominio, posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por un tiempo no inferior a diez (10) años.

4.- En lo tocante con el fenómeno de la posesión material propiamente dicha, debemos recordar que dos aspectos deben aparecer claramente establecidos dentro del proceso. De una parte, debe estar plenamente acreditado el corpus, esto es, ese apoderamiento material de la cosa, o lo que es lo mismo, su detentación física, y de otra, el animus, esto es, ese elemento de linaje puramente subjetivo, intelectual o psicológico, que hace que el poseedor se comporte como el verdadero dueño de la cosa, como su único propietario, lo cual se puede traducir en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, sin permitir que otros interfieran o invadan esa esfera de poder o señorío que como propietario, dueño o señor, detenta la cosa.

5.- Con sujeción a la directriz que se dejó enunciada en acápites que preceden, la Sala acometerá el estudio y verificación de los diversos elementos de juicio aportados al proceso en orden a establecer si tales exigencias legales se encuentran plenamente acreditadas en este caso concreto, carga probatoria que de acuerdo al postulado Onus Probandi Incumbit Actori y que se encuentra consagrado en el art. 167 del C.G.P., es del resorte de la parte actora. Veamos:

a.- Ahora bien, de cara al primero de los requisitos enunciados, como ya se dejó anticipado, la parte actora en el libelo genitor del proceso fue enfática en manifestar que el bien que pretende usucapir se halla ubicado en el área rural del municipio de Güepsa, el cual se encuentra debidamente alinderado en la forma como se indicó en la demanda. Luego, no existe para el Tribunal, reparo alguno que formular en cuanto a este aspecto concreto se refiere.

b- En cuanto al segundo de los requisitos se refiere, esto es, que se trate de una cosa susceptible de adquirir por prescripción, en el caso sub-examine de acuerdo con el certificado de libertad y tradición del predio objeto de la demanda esto es, “Mata de Caña” -2804 M2-, está ubicado en la vereda centro del municipio de Güepsa y se identifica con matrícula inmobiliaria No 324-3651 de la O.R.I.P. de Vélez, el cual fue abierto mediante escritura pública No 614 del día 6 de noviembre de 1956 mediante enajenación de derechos sucesorales / cuerpo cierto de Marco Tulio Nieves a Benigno Ángulo. (Pdf No 01 cuaderno principal). Figurando en la actualidad como compradores de tales derechos sucesorales -cuerpo cierto- los señores Flor de María, **María Vitalicia**, Elvia, Saturia e Ismael Nieves Camacho y Segundina Nieves de Avendaño.

Amén de lo anterior el aludido predio figura en el certificado⁴ especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Vélez con la siguiente anotación: Sic “PRIMERO: Que con la información aportada por el usuario se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud es un predio RURAL, denominado MATA DE CAÑA, ubicado en la vereda CENTRO, del Municipio de GUEPSA, Departamento de SANTANDER, tiene asignado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-3651. SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior objeto de la búsqueda con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-3651 **y de conformidad con la resolución No 15128 de 6 de diciembre de 2018, emitida por la Superintendencia Delegada para la protección, Restitución y Formalización de Tierras, “se infiere la existencia del DERECHO REAL DE HERENCIA, de acuerdo a sus antecedentes registrales, los cuales se remontan al año 1956 con la inscripción de la escritura No. 614 de 21 de octubre de 1956 de la Notaría Primera de Vélez, registrada el 6 de noviembre de 1956,** mediante la cual MARCO TULIO NIEVES, transfirió a título de venta los derechos sucesorales a: BENIGNO ANGULO (falsa tradición)...”. (Subrayado de la Sala).

Ahora bien, recordemos que, en asuntos de este linaje, esto es, cuando se esta de cara frente a bienes inmuebles con antecedentes registrales de venta de derechos sucesorales, herenciales y/o falsa tradición, la Presidencia de la República expidió el decreto No 0578 de 2018, por medio del cual se dispuso, que, “ARTÍCULO 1°. Modificar el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, el cual quedará. así: "6. Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar; entre ellas, la expedición de actos administrativos tendientes a identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, **los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF J**

⁴ Folios FDF No 1 del cdno. principal.

para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato. No serán objeto de este estudio los predios rurales que cuenten con medidas cautelares adoptadas en procesos de restitución de tierras, de extinción del derecho de dominio y los que se encuentren ubicados en zonas de resguardos indígenas, comunidades negras o en Parques Nacionales Naturales." ARTICULO 2°. Adiciónese el numeral 29 al artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, el cual quedará así: "29. Expedir los actos administrativos a que haya lugar en desarrollo de la función asignada, en el numeral 6 del artículo 27 del presente Decreto, a la Superintendencia Delegada para la Protección Restitución y Formalización de \ Tierras. Dicho acto administrativo se agregará como anexo al folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien." (Subrayado de la Sala).

De la anterior disposición normativa, se concluye por la Sala, que, la finalidad de la misma es: **a.-** Establecer sí antes del 5 de agosto de 1974 las matrículas inmobiliarias de los predios rurales inferiores a la UAF, se les ha dado el tratamiento público de propiedad privada, **b.-** El mismo tiene una vocación meramente publicitaria y de mérito probatorio, no tiene la virtualidad de declarar o reconocer derechos sobre los predios, ni de alterar la naturaleza jurídica de los mismos, **c.-** Su vocación es servir como instrumento publicitario y probatorio, y **d.-** No genera realidades jurídicas sobre los inmuebles, pues son verificaciones orientadas a dar certeza del tratamiento que ha tenido el inmueble. Y por ende, una vez definido el tratamiento de bien privado antes del 5 de agosto de 1974, corresponde a la

parte interesada debatir la adquisición del derecho real de dominio del predio a través de vía administrativa o del proceso de usucapión.

Así las cosas, en el presente asunto tenemos, que, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras mediante resolución No 15128 del 6 de diciembre de 2018, concluyó respecto del predio Mata de Caña -objeto de este litigio- lo siguiente: “...Conclusiones de la verificación: Verificadas

las inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651 se infiere la existencia, del derecho real de herencia, de acuerdo al contenido de sus antecedentes registrales, los cuales, se remontan al año 1956, con la inscripción en antiguo sistema de la escritura pública No. 614 del 21 de octubre del año 1956, de la Notaría 1 de Vélez, enajenación de derechos sucesorales cuerpo cierto. Por parte del señor MARCO TULIO NIEVES al señor BENIGNO ANGULO. Este negocio jurídico fue inscrito en el registro inmobiliario el 6 de noviembre del año 1956. De igual forma coincide con la primera anotación del folio; acto al cual se le ha dado el tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

En cuanto al titular del derecho real de herencia que se verifica mediante esta resolución, se precisa, que el titular o titulares de tal derecho, son las personas que figuran como adquirentes de tal derecho o sus cesionarios, quienes en ultimas serán los legitimados para iniciar los procesos administrativos o judiciales de saneamiento o formalización.

Por las precedentes consideraciones se hace necesaria la inclusión o adición de nota o constancia del derecho real que se verifica en la citada matrícula, como se ordenará en la parte resolutive...

(...) RESUELVE:

PRIMERO: Determinar que verificadas las inscripciones de la matrícula inmobiliaria 324-3651 del círculo de Registro de Vélez, Santander, figura inscrito derecho real de herencia, de acuerdo al contenido de la Anotación número 1, correspondiente al registro de la escritura pública No 614 del 21 de octubre de año 1956, de la Notaría 1 de Vélez, enajenación derechos sucesorales cuerpo cierto, al que se le ha brindado tratamiento público de propiedad privada antes del 5 de agosto de 1974.

SEGUNDO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, Santander, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651, del acto administrativo por medio del cual se determina la existencia del derecho real antes del 5 de agosto de 1974, acto que deberá inscribirse con el código registral 0970.

TERCERO: La anotación en el folio de matrícula, no modifica su tradición hasta tanto la autoridad administrativa o judicial competente así lo determine y tiene fines exclusivamente publicitarios y probatorios. (...).

El anterior acto administrativo fue inscrito 18 de julio de 2019 en la anotación No 12 del folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651 de la O.R.I.P. de Vélez correspondiente al predio “Mata de Caña”. (PDF No 01 folios 100 y ss.), y por ende, en criterio de la Sala en el presente asunto está plenamente **acreditada la naturaleza prescriptible** del predio objeto de la presente demanda de usucapión, dado que, sobre el mismo siempre ha estado inscrito el derecho real de herencia desde el año 1956, lo cual le ha brindado al referido inmueble el tratamiento público **de propiedad privada** desde antes del 5 de agosto de 1974. Todo lo anterior, acorde con el art. 669 del Código Civil, el Decreto No 0578 de 2018 y la resolución No 15128 del 6 de diciembre de 2018 de la Superintendencia delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

Amén de lo anterior, en este punto, imperioso se torna por parte del Tribunal aclarar, que, lo hasta aquí discurrido deja sin piso jurídico deja la afirmación del a quo, según la cual, no le era dable a los hermanos -Flor de María, Elvia, Saturia e Ismael Nieves Camacho y Segundina Nieves de Avendaño- de la aquí demandante transferirle a esta mediante documento privado los derechos derivados de su posesión, toda vez, que, estos -según el folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651- eran titulares de derecho de dominio del predio pretendido en pertenencia, pues -se insiste- lo hasta aquí expuesto demuestra, que, sobre el predio “Mata de Caña” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651 de la

O.R.I.P. de Vélez únicamente a la fecha se halla inscrito el **derecho real de herencia**, y nada más.

c.- Finalmente en cuanto concierne al último de los requisitos enlistados, esto, la posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por un tiempo no inferior a diez (10) años, para lo cual, se imponía de manera forzosa la práctica de una inspección judicial al inmueble cuya usucapión se reclama. De una parte, para verificar los hechos relacionados en la demanda y, de otra, para corroborar aquellos constitutivos de la posesión alegada. De ahí que, el Juzgado de conocimiento durante la práctica de la diligencia de inspección judicial identificó por su ubicación y linderos el inmueble objeto de este proceso y se pudo establecer, que, se trata de cosa singular y que corresponde al mismo predio que se pretende usucapir. Asimismo, se constató que quien posee materialmente el inmueble objeto de esta litis en la actualidad es la demandante María Vitalicia Nieves -quien invoca la suma posesiones de su padre y sus hermanos, a la suya-, lo cual quedó plenamente demostrado en el proceso con la prueba testimonial y de inspección judicial llevada a cabo en el inmueble cuya usucapión se reclama.

Así las cosas, de cara a la suma de posesiones de su padre y sus hermanos, que alega la demandante, delantadamente debe recordar el Tribunal, que, la suma de posesiones en procesos de pertenencia ha sido plenamente reconocida y reiterada por la Corte Suprema de Justicia, como un medio para la adquisición

del derecho real de dominio de un bien sobre el cual se ostenta la posesión, para que sea a través de la transmisión de los derechos derivados por las distintas posesiones predecesoras, que se consolide un interregno temporal que tenga la entidad jurídica suficiente para hacerse acreedora al derecho que se reclama.

De cara a la suma de posesiones la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado, que, “...10. No puede olvidarse que de vieja data esta Corte frente al derecho que tiene una persona de sumar a su posesión la de otros que le han precedido ha enseñado que:

«la posesión puede ser originaria o derivada, según se incorpore el corpus y el animus con la aprehensión y poder de hecho posesorio, o proceda de un poseedor por acto entre vivos, verbigracia, venta o cualquier título traslativo de dominio, o muerte, sucesión posesoria mortis causa. En el caso de la segunda, los artículos Ibidem confieren al sucesor, según convenga a sus intereses, la prerrogativa de iniciar una nueva posesión o el derecho de añadir a la suya la posesión de sus antecesores, evento en el que se la apropia con sus calidades y vicios, por tratarse de una excepción a la regla general de la posesión originaria.

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»⁵, 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.

⁵ G. J. Tomo CLXXXIV, 99-100, Sentencia de 26 de junio de 1986, reiterado en CS Sent. Jul 21 de 2004, radicación n. 7571.

Para sumar con éxito las posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser «contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico»⁶ (CSJ SC16993-2014 de 12 de dic. Rad. 2010-00166-01).

Adicionalmente, atañedero a la carga probatoria cuando se acude a esa potestad ha explicado, que «en tratándose de la “accessio possessionis”, incumbe al interesado probar meridianamente los hitos temporales de las distintas relaciones posesorias que pretende unir, desde luego que la agregación de éstas lo que en verdad apareja es la suma de los tiempos de posesión de los antecesores con el propio del demandante, motivo por el cual, para que tal operación pueda ejecutarse, gravita sobre éste la carga de demostrar nítidamente el lapso de las posesiones que pretende añadir» (CSJ SC de 21 de sept. de 2001, Exp. 5881).

En época más próxima ratificó esta Corte que, en eventos como este, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan fácil, sino que debe ser «contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico»⁷. (SC3687-2021. M.P. Dr. Hilda González Neira).

6.- Así las cosas, del estudio y análisis de la prueba documental y testimonial que milita en el proceso, analizada en su conjunto, bajo los parámetros de la sana crítica en consonancia con la

⁶ G. J. Tomo CCXXII, 19, Sentencia de 22 de enero de 1993. reiterado en CS Sent. Jul 21 de 2004, radicación n. 7571.

⁷ G. J. Tomo CCXXII, 19, sent. de 22 de enero de 1993. reiterado en CS Sent. jul 21 de 2004, Rad. n. 7571, SC16992-2014 de 12 de dic., Rad. 2010-00166-01.

jurisprudencia referida, se puede colegir sin lugar a dubitación alguna lo siguiente: **i.-** Que el señor Marco Tulio Nieves Mateus entró en posesión material del predio “Mata de Caña” cuando compró y adquirió el mismo mediante compraventa hecha a Rosa Helena, Gerardo y Segundo Auripides Marín Pinzón y Ana Dolores Camacho de Pinzón por escritura pública No. 952 de 20 de noviembre de 1978 de la Notaría Segunda de Vélez, registrada el **21 de noviembre de 1978**, **ii.-** Que la aquí demandante y sus hermanos -Flor de María, Elvia, Satoria e Ismael Nieves Camacho y Segundina Nieves de Avendaño- empezaron a ejercer posesión material del aludido predio desde el **2 de junio del 2000** cuando compraron los derechos sucesorales -cuerpo cierto- a su padre Marco Tulio Nieves Mateus, y **iii.-** Que la aquí demandante entró en posesión del inmueble objeto de prescripción por la compra que hizo a sus hermanos del mismo mediante documento privado del **6 de marzo de 2015**.

Sumado a lo anterior, del estudio de la prueba testimonial que milita en el proceso, esto es, los testimonios rendidos por -Milton Forero Mora: Vecino de la actora- quien manifestó conocer a la demandante y afirmó que esta ha tenido la posesión material del predio Mata de Caña desde hace más de 12 años, pues allí la veía haciendo mantenimiento a los árboles y a las matas de aquel predio, agregando además, que, el señor Marco Tulio Nieves -padre de la demandante-, desde hace mucho tiempo era el dueño de dicho predio y “Hasta donde tenía conocimiento él tenía dominio y vivía acá y lo veía uno que estaba dentro del predio”.

A su turno, la testigo Evelia Tavera Camacho señaló: “...Bueno este inmueble pertenecía todo al papá, Don Marco Tulio Nieves, después de que él murió ellos eran los herederos y los hermanos le vendieron a ella y ella tomó posesión acá, construyó su casa iba haciendo mejoras poquito la construyó pero luego fue mejorando su casita como todas las mujeres queremos vivir bien...” “...Preguntado. Y estaban aquí también los hermanos? Respondió. Si todos, Ismael todo. Preguntado. los 6 hermanos; y cuando se fueron ellos de esta casa? Respondido. No sé ellos fueron creciendo y se fueron yendo...”. De lo anterior, se colige por el Tribunal, que, de forma primigenia desde el año 1978 hasta su muerte **-14 de junio del 2007-** fue el padre de la demandante -Marco Tulio Nieves- el poseedor material del aludido predio, es decir, quien ejerció posesión material sobre el inmueble por un tiempo de veintinueve (29) años, y con posterioridad a su fallecimiento sus hijos -Flor de María, **María Vitalicia** -demandante-, Elvia, Satoria e Ismael Nieves Camacho y Segundina Nieves de Avendaño- continuaron ejerciendo para si la posesión material con ánimos de señores y los dueños del predio “Mata de Caña” por un espacio aproximado de ocho (8) años, amén de lo anterior, se concluye por el Tribunal, que, desde el día **6 de marzo de 2015** al 4 de agosto de 2015 -fecha de presentación de la demanda- y hasta la actualidad, ha sido la actora -María Vitalicia Nieves Camacho- quien de manera pública, pacífica e ininterrumpida, ha venido ejerciendo la posesión material sobre el aludido inmueble de manera exclusiva, y sin reconocer dominio ajeno y para ello ha llevado actos claramente indicadores de su posesión material tales - construcción de una casa, mejoras, manteniendo de los árboles y plantas- sobre el predio objeto de usucapión sin que ninguna persona le haya reclamado derecho alguno sobre el mismo, y por ende, tal y

como ella lo reclama sumado el tiempo que ha acreditado como poseedora material del inmueble al tiempo que igualmente ejercieron posesión material con anterioridad a ella, sus hermanos y su padre se puede colegir sin lugar a dubitación alguna, que, la demandante ha venido ejerciendo la posesión material del mentado inmueble por el término aproximado de treinta y siete (37) años, lo cual permite colegir, que, la posesión material acreditada en este caso concreto supera con creces el término o periodo mínimo exigido por el legislador, esto es, a los diez (10) años.

7.- Así las cosas, tenemos que en el presente asunto se demostró la naturaleza prescriptible del bien, la posesión en cabeza de la demandante, y el factor temporal derivado de la suma de posesiones reclamada por la actora, pues de acuerdo con los testimonios citados en consonancia con la prueba documental aportada al proceso, dicha posesión, - se reitera- supera ampliamente el tiempo mínimo exigido por el legislador, para que le sean despachadas favorablemente las pretensiones de la demanda. Reitérese, que, la parte actora acreditó la realización de actos posesorios significativos de dominio, en forma pública, pacífica, no violenta y continua, amén de exclusiva y excluyente sobre el inmueble que se pretende usucapir, y por ende, en el caso sub-exámene se dan los presupuestos para acceder a las pretensiones de usucapión del predio denominado “Mata de Caña” ubicado en la vereda Centro, Jurisdicción del Municipio de Güepa - Santander, con

un área de 3/4 de hectárea o 7500 M2 -2.804 M2 según levantamiento topográfico-, identificado con matrícula inmobiliaria No 324-3651 de la O.R.I.P. de Vélez.

8.- Colofón de lo discurrido, se impone revocar el fallo impugnado, al verificarse plenamente los requisitos legales para la prosperidad de la usucapión reclamada, conforme a las consideraciones aquí expuestas. Por lo demás, al haber prosperado el recurso de apelación se prescinde de la condena en costas en esta instancia.

V) - D E C I S I Ó N:

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: **REVOCAR** la sentencia de 18 de marzo de 2021, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, acorde con la anterior motivación.

SEGUNDO: **DECLARAR** que María Vitalicia Nieves Camacho, identificada con cédula de ciudadanía No 41.513.638 de Bogotá, ha adquirido por prescripción adquisitiva de carácter extraordinaria de dominio el predio rural denominado “Mata De Caña”, ubicado en la vereda Centro del municipio de Güepsa - Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 324-3651 de la O.R.I.P de Vélez, y cuya cabida y linderos **ORIGINALES** -respectivamente- según el aludido folio de matrícula son $\frac{3}{4}$ de hectárea, alinderado así: **Por cabecera**, con la carrera central que conduce a Güepsa a San Benito en extensión de cinco (5) MTS, baja **por un costado**: con predios de Benjamín Cuellar, voltea con predios del mismo Benjamín Cuellar, sigue con predios del comprador señor Marco Tulio Nieves por cerca de alambre en parte; **por el pie**, con un camino público que conduce a Güepsa a la vereda de San Isidro, por cerca de alambre y lindero vivo; **por el ultimo costado**, con predios de herederos de Lucas Rodríguez y sigue con predios de Alcibíades Bermúdez voltea con predios del mismo Benjamín Cuellar, punto de partida y encierra por cerca de alambre.

Inmueble el cual de conformidad con el levantamiento topográfico practicado en el proceso tiene una cabida de 2.804 M2 y sus linderos **ACTUALIZADOS** son los siguientes: **POR CABECERA**: con la carretera central que conduce de Güepsa a San Benito, en extensión de 5 metros; **POR UN COSTADO**, con predios de Benjamín Cuellar en forma triangular, voltea con

predios del mismo Benjamín Cuellar en longitud de 20 metros; y en parte con Marco Tulio Nieves en longitud de 122.15 metros; **POR PIE:** con camino carreteable, que conduce de Güepsa a la vereda San Isidro, en longitud de 36.52 metros; sigue con Rigoberto Herrera en longitud de 64.69 metros; sigue con Jorge Rátiva, en longitud de 5.50 metros; sigue con Benjamín Cuellar en longitud de 28.88, hasta dar a la carretera, y encierra, con área de 2.804 metros cuadrados.

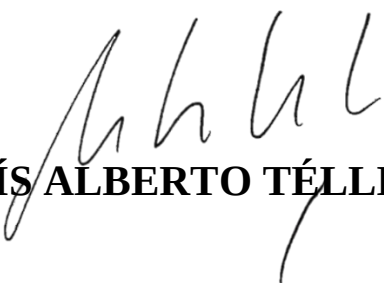
TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, ordenar la inscripción de esta sentencia, una vez quede en firme la misma, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, dentro del folio de matrícula inmobiliaria No 324-3651. Expídanse las copias del caso para su registro y/o protocolización a la parte interesada.

CUARTO: Ordenar la Cancelación de la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez. Líbrese el respectivo oficio.

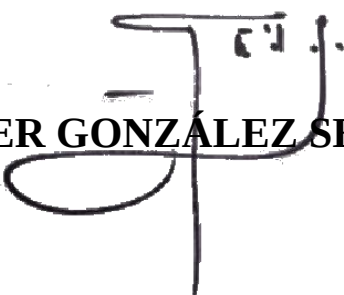
QUINTO: Sin costas en esta instancia.

SEXTO: Esta decisión se notifica a las partes en estados. Art. 295 del C.G. del P.

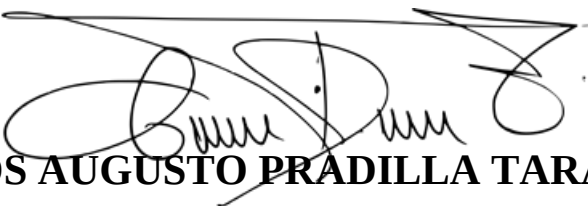
Los Magistrados,



LUÍS ALBERTO TÉLLEZ RUÍZ



JAVIER GONZÁLEZ SERRANO



CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA⁸

⁸ 2015-059-01. El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.