



**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL - FAMILIA DE DECISIÓN**

Ibagué, cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno

Proceso : Prescripción adquisitiva de dominio
Radicación : 73-408-31-03-001-2019-00008-01
Demandante : Natalia Ocampo Tovar.
Demandados : Ganadería de Cría y Levante S.A. y otros
Procedencia : Juzgado Civil del Circuito de Lérída
Juez : Javier Parra Satizabal

Magistrada Sustanciadora: Mabel Montealegre Varón.

OBJETO DE LA DECISIÓN:

Resuelve la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 24 de noviembre de 2020.

PRECISIONES PRELIMINARES

1. Natalia Ocampo Tovar interpuso demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra Ganadería de Cría y Levante S.A y demás personas inciertas e indeterminadas, con el fin de que se declare que le pertenece el inmueble "*Hacienda Tautao Lote 2*" ubicado en el área rural de Ambalema, identificado con matrícula N° 351-431 de la oficina de registro de esa municipalidad, con una cabida superficiaria de 582 Ha 575 m2 y alinderado como aparece en el libelo genitor (pag.10 y 11, archivo Pdf: 2019-00008), alegando el ejercicio de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida desde que adquirió los derechos litigiosos cedidos por José Alfinger Sanabria Abello el 5 de mayo de 2016 respecto de la causa de pertenencia adelantada por éste en el año 2014 ante el Juzgado Civil del Circuito de Lérída en la cual fue reconocida su condición de cesionaria, litigio que se fundó en la presunta posesión ejercida por Sanabria Abello desde el 31 de octubre de 2000, igualmente, relata la demandante que a partir del inicio de su posesión ha obrado con ánimo de señora y dueña del fundo "*pues es quien ha pagado los impuestos RECIBO PREDIAL, ha pagado el servicio de luz, ha alquilado las tierras para engorde de ganado, y ha(sic) cuidado el inmueble de los invasores de tierras que han querido tomar posesión en el predio que ella ostenta la posesión*".

2. En auto del 11 de febrero de 2019 (pag. 97, archivo Pdf: 2019-00008), se admitió a trámite la demanda en mención, emplazándose tanto a la sociedad demandada como a las personas inciertas e indeterminadas, las cuales fueron vinculadas a través de curador *ad litem*, quien no se opuso e indicó ajustarse a lo que se resuelva en la Litis; de igual modo, intervino la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. S.A.S., como administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) a través de legajo presentado el 3 de abril de 2019, manifestando oponerse a las pretensiones de la demanda en tanto sobre el predio objeto de la Litis existe un trámite de extinción de dominio, lo que hace imprescriptible el mismo dada su destinación pública (pag. 179 a 197, archivo Pdf: 2019-00008), no obstante, en providencia del 12 de abril de 2019 (pag. 217, archivo Pdf: 2019-00008), el *a quo* resolvió considerar el escrito en mención en la oportunidad procesal correspondiente, dado que la misma no fue vinculada como demandada en la Litis sino enterada de la misma en razón a "*la destinación provisional del inmueble objeto de proceso*".

3. Surtida la instrucción probatoria, el juez de primer grado emitió sentencia el 24 de noviembre de 2020 negando las aspiraciones y condenando en costas a la parte demandante (pag. 403 a 405, archivo Pdf: 2019-00008); tras memorar los elementos que deben acreditarse para que prospere la usucapión a partir de la suma de posesiones invocada por la libelista, señalando que "*...es evidente que nos encontramos desprovistos de pruebas en lo que tiene que ver con los actos positivos de dueños del señor José Alfinger Sanabria Abello pues tampoco se aportaron documentos que den fe de ellos... faltando el presupuesto axiológico de la posesión a efectos de sumar las posesiones...*" (Archivo audio y video: folio 204 Pertenencia 2019-00008(2), min. 16)

4. Frente a la anotada sentencia se alzó el vocero de la demandante, puntualizando su descontento en los siguientes reparos frente a la valoración de la prueba testifical inserta en la providencia: i) en relación con la declaración de Juan Carlos Caicedo respecto a la posesión de José Alfinger la cual no inició desde el año 2010 como se afirmó en la providencia, sino que para el 2014 la posesión llevaba 14 años, lapso que indicó el testigo haber comprobado por los dichos de los residentes colindantes de esa zona, y ii) frente a lo atestiguado por Sanabria Abello, asegura que es errónea la apreciación del *a quo* frente a lo revelado por éste de su ingreso al fundo, pues de su dicho se desprende que la posesión no fue ejercida a nombre de otra persona y fue ejecutada sobre una parte del predio al encontrarse otra persona

poseyendo la restante porción del predio. (Archivo audio y video: FOLIO 204 Pertenenencia 2019-00008(2), min. 18 a 21)

5. Arribado las diligencias digitales a esta Colegiatura la magistrada sustanciadora emitió providencia admitiendo la apelación y ordenando tramitarlas conforme a lo previsto en el Decreto 806 de 2020 (Auto del 11 de diciembre de 2020).

Dentro del intervalo respectivo la recurrente sustentó su recurso y la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. S.A.S. ejerció réplica.

CONSIDERACIONES

1. Empiécese por decir que para la prosperidad de la acción emprendida en las presentes diligencias, es decir, la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, deben concurrir los siguientes elementos: i) que se trate de un bien prescriptible, ii) que el demandante en la adquisición exponga que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, y c) que esa conducta la haya ejercido por el tiempo legalmente requerido.

Para que exista posesión deben confluir 2 elementos: el *corpus*, de connotación objetiva, traducido en la realización de actos positivos que reflejen un poder de sometimiento sobre el bien, y el *animus*, de corte subjetivo, demarcado por la voluntad de obrar con ánimo de señor y dueño, sin reconocimiento de dominio ajeno.

2. En este caso se trae a discusión el espacio temporal que ha de mantenerse por quien pretende hacerse al dominio a través de la prescripción al invocarse por la promotora procesal en el libelo inicial la suma o agregación de posesiones establecida en los artículos 778 y 2512 del Código Civil, postulado jurídico frente al cual la Corte Suprema de Justicia ha dicho: "(...) *Tratándose de la posesión derivada, los artículos 778 y 2.512 del Código Civil, 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, 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.

Cuando se trata de sumar 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 (...)"¹

2.1. La demandante apela a este instituto, peticionando que a la posesión que asegura venir ejerciendo sobre el predio rural "Hacienda Tau tao Lote 2" desde el 5 de mayo de 2016, se le incorpore la presunta posesión transferida por José Alfinger Sanabria Abello, iniciada el 31 de octubre del 2000.

2.2. Como fundamento de sus aspiraciones arrió el "Contrato de venta de derechos litigiosos" y "Contrato de compraventa de cesión de derechos de posesión de un lote y mejoras" suscritos el 16 de mayo de 2016 y 5 de mayo de 2018, respectivamente (pag. 71 a 81, archivo Pdf: 2019-00008) piezas con las que bien puede tenerse como copado la existencia de ese vínculo sustancial entre poseedores contiguos; sin embargo, se anticipa, no hay prueba de que José Alfinger Sanabria Abello haya detentado el bien objeto de usucapión con ánimo de señor y dueño por el interregno indicado, esto es, entre el 31 de octubre de 2000 y el 4 de mayo de 2016.

3. Es precisamente en torno a este tópico que gira la alzada, indicando la accionante que no se apreciaron en debida forma las declaraciones de Juan Carlos Caicedo y José Alfinger Sanabria Abello, quienes dieron fe que la posesión anterior, a ella transmitida, arrancó el 31 de octubre de 2000.

3.1. Pues bien, en relación con la aludida testifical, se observa que Juan Carlos Caicedo relató que en el 2014, cuando visitó el predio litigado e invitó amigos para que le entregaran ganado en engorde a José Alfinger Sanabria Abello, comprobó que éste junto a "Mauricio" eran los únicos poseedores del inmueble, pues no conoció que otras

¹ CSJ. Sala Civil. Sentencia de 29 de julio de 2004.

personas pudieran disponer allí *"con derechos semejantes a los de Alfinger y Mauricio"*, aseverando que cuando iba al mismo, José Alfinger era quien lo recibía (min. 18, archivo de audio y video: *"FOLIO 204 Pertenencia 2019-00008"*); indicó de igual forma que Sanabria Abello ha ejercido una posesión desde el año 2000, sin embargo, al ser inquirido respecto a cómo tuvo conocimiento de ello, aseguró que lo sabe porque así lo decía en *"la misma demanda que había instaurado con su abogado de confianza..."* (min. 24, archivo de audio y video: *"FOLIO 204 Pertenencia 2019-00008"*) -refiriéndose al proceso de pertenencia anterior que instauró José Alfinger Sanabria Abello y que fue conocido por el mismo Juzgado- y porque con el fin de recomendar la compra de los derechos litigiosos que aquél tenía en tal juicio realizó una investigación en la zona *"para que me dijeran efectivamente quien tenía ahí la posesión... y ningún vecino jamás desconoció al señor Alfinger Sanabria ni al señor Mauricio Gutiérrez"* (min. 36, archivo de audio y video: *"FOLIO 204 Pertenencia 2019-00008"*).

3.2. Véase que la percepción directa de que da cuenta este testigo corresponde al año 2014, cuando afirma haber visitado el predio, pues respecto de épocas anteriores se remite a comprobaciones hechas con terceros, porque *"preguntó en la región a los vecinos"*, o porque conoció lo que manifestó José Alfinger Sanabria Abello en demanda anterior, afirmación respecto de la cual *"en los testimonios de oídas o ex auditu son mucho mayores las probabilidades de equivocación o de mentira"*, de donde *"está desprovisto de cualquier valor demostrativo, con mayor razón, el testimonio del que afirma un hecho por haberlo oído de la parte misma o a sus causahabientes, en cuanto esa afirmación sea favorable a éstas. (G.J. t, CLXVI, pags. 21 y 22), (Exp. No. 6943)*. Pero es aún más, nótese que al indagarse por el bien objeto de este proceso el deponente hizo mención no solo de José Alfinger sino también de Mauricio Gutiérrez, lo que deja en entredicho la potestad exclusiva que aquél pudo tener, aunado a las anotaciones 36 y 39 del folio No. 351-431 (pag. 45 a 53, archivo Pdf: 2019-00008) en las que figura que Mauricio Gutiérrez adelantó y salió victorioso en una pertenencia que lo hizo dueño de una parte del mismo fundo.

3.3. José Alfinger Sanabria Abello (min. 41, archivo de audio y video: *"FOLIO 204 Pertenencia 2019-00008"*), aseveró haber empezado a poseer el 31 de octubre del 2000, explicando que desde entonces se dedicó *"a limpiar, sembraba maíz, sembraba plátano, recibía ganado en adelanto"*; sin embargo, informó que ingresó al predio *"porque era conocido con Mauricio, entonces, él me dijo hermano pues esto es como muy grande para mí, entonces, usted tome una parte y yo tomo la otra"*, y que *"andaba lo que el señor Mauricio me dijo que cuidara (...)"*,

en un caballito nosotros hacíamos el recorrido (...)", reconociendo además que durante su detentación no realizó pago de impuestos.

3.4. Este relato, fuera que devela un reconocimiento de dominio ajeno, pone en evidencia que respecto del inmueble José Alfinger Sanabria Abello se consideró como un *"cuidandero"* de Mauricio Gutierrez. De otro lado, es evidente el interés del testigo en el asunto, siendo palpable su intención de dar visos de realidad al negocio en el que intervino y justificar que en su haber estaban los derechos que vendió, sin que prueba distinta confluya en tal sentido.

3.5. A lo infértiles de tales exposiciones se auna la ausencia de otros medios de convicción sobre este particular, bastando con revisar las documentales arrimadas con el escrito inaugural y la contestación al mismo, así como la inspección judicial y la experticia practicada dentro del debate para dar con que no se acreditó la supuesta relación posesoria de José Alfinger Sanabria Abello con el predio a usucapir y menos precisar los 14 años que se dice haberla ostentado.

4. Así que, si no está demostrada la posesión del antecesor, inocuo es adentrarse en apreciaciones en torno a la calidad jurídica de la sucesora, porque aún si la misma llegara a ser poseedora desde cuando lo alegó (cuando hizo compra de los derechos litigiosos que tenía José Alfinger Sanabria Abello en un proceso anterior) de todos modos el aspecto cronológico sería marcadamente insuficiente para los fines de su demanda. Y es que ni siquiera a ella le consta la posesión de quien le vendió derechos de tal índole, pues se limitó a decir que José Alfinger llevaba *"como 14 años..."*, admitiendo que *"no tuve mucho contacto con él, eso fue más por mi asesor Juan Carlos Caicedo que hice eso..."*, de quien se supo, por su propio dicho, que tuvo conocimiento de tales hechos por averiguaciones por él efectuadas en el sector y no por ser testigo directo durante todo el lapso que afirma ser Sanabria Abello poseedor del fundo.

5. Luego, como la demandante no acreditó el plazo exigido por la ley para usucapir -de 20 años bajo el alero de la adición invocada o de 10 años si se hiciera abstracción de aquella- las pretensiones no podían más que fracasar, bastando ésta sola circunstancia para dar al traste con la alzada, pues los reparos concretos formulados por el apelante no han tenido eco en la consideración de haberse valorado inadecuadamente la prueba testimonial arrimada al plenario, que como se vió, no traen suficiente valor demostrativo sobre el hecho posesorio de José Alfinger Sanabria Abello sobre el predio a usucapir y menos sobre el tiempo que así eventualmente actuó. (Art. 320 C.G.P.)

6. Colofón de lo explanado, esta Corporación confirmará la sentencia confutada e impondrá condena en costas a la accionante.

DECISIÓN:

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué, Sala Civil - Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R e s u e l v e:

1. Confirmar la sentencia dictada el 24 de noviembre de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Lérica, en el asunto del epígrafe.

2. Condenar en costas de esta instancia a la demandante. Fijar como agencias en derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

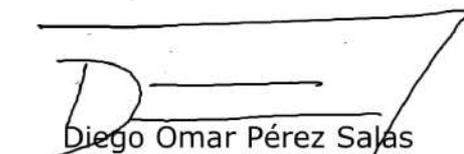
Esta decisión fue discutida y aprobada en sala especializada virtual del 4 de marzo de 2021, según acta No. 015

Los magistrados,



Mabel Montealegre Varón

Firma escaneada según lo autorizado en el artículo 11° del Decreto Legislativo 491 de 2020
(73-408-31-03-001-2019-00008-01)



Diego Omar Pérez Salas

Firma escaneada según lo autorizado en el artículo 11° del Decreto Legislativo 491 de 2020



Astrid Valencia Muñoz

Firma escaneada según lo autorizado en el artículo 11° del Decreto Legislativo 491 de 2020