

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

Ibagué, abril veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

(Aprobado en sesión virtual, acta No. 22 de abril 14 de 2021)

Mag. Sustanciador: Manuel Antonio Medina Varón.

Decídase el recurso de apelación interpuesto por la actora, en contra de la sentencia proferida el 22 de noviembre de 2019, por el Juzgado Civil del Circuito de Chaparral.

I.- ANTECEDENTES.

1.- La señora Flor Judith Rocha Peralta, por conducto de apoderada judicial instauró demanda de pertenencia contra herederos determinados del causante HECTOR MANUEL FORERO PINILLA, los señores Alexander, Pablo Cesar, Manuel Alfredo Forero Pinzón, Héctor Javier, Diego Fernando Forero Corredor, Héctor Manuel Forero Rojas, María Paz Forero Rocha, personas inciertas e indeterminadas y la Cooperativa de Caficultores del Sur del Tolima Ltda., "CAFISUR", para que, previos los trámites legales, se declare que adquirió por prescripción extraordinaria los siguientes bienes: **a).**- casa de habitación, junto con el lote de terreno en él construida, ubicada en la calle 11 número 7-01/19/23, carrera 7ª número 10-77/81 del municipio de Chaparral, de extensión superficiaria de 400 M2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 355-21437, cuyos linderos se encuentran consignados en la demanda. **b).**- casa lote de dos plantas – Lote de terreno 1 de la manzana 15 de la urbanización Villa Café, calle 7ª Sur número 12-14, con un área de 61 M2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 355-30369, cuyos linderos se encuentran consignados en la demanda.



Síntesis de los hechos:

2.- Se aduce en la demanda que la actora sostuvo una relación con el señor Héctor Manuel Forero Pinilla (agente comprador de café de CAFISUR), de la cual, nació su hija María Paz Forero Rocha.

3.- Frente al predio identificado en el literal **a)** con matrícula inmobiliaria número 355-21437, indicó que sostuvo una reunión con sus primos (herederos adjudicatarios del bien), quienes accedieron a vender a su favor aquella heredad, pero, en razón a que su pareja requería una garantía hipotecaria exigida por "CAFISUR", para ser trasladado de zona de trabajo, realizó "(...) un acuerdo de estricta confianza entre FLOR JUDITH ROCHA PERALTA y HÉCTOR MANUEL FORERO PINILLA, para que el bien inmueble quedara a su nombre, para que cumpliera el requisito de la garantía ante la Cooperativa -CAFISUR-, tal como lo conoció su familia (...)", acto que se cumplió como consta en la anotación novena y décima del citado folio de matrícula, "(...) pero sin ninguna obligación económica que retenga el predio, tan solo se necesita el trámite de cancelación (...)".

4.- Agrega: "(...) Mi representada, desde el momento en que adquirió el inmueble objeto de la presente acción, y ante el estado de deterioro del mismo, comenzó a hacerle mejoras con sus propios recursos, sin que el hoy causante HECTOR MANUEL FORERO PINILLA, tuviera aporte económico alguno (...) Mi representada (...) desde el momento en que adquirió el inmueble desde el mes de Octubre de 1998, ocupa el predio en calidad de dueña y poseedora exclusiva sin reconocer a terceros, lo ha hecho de forma ininterrumpida, pública, a la vista de todos, y desde esa fecha ha ejercido actos de señora y dueña, sobre el bien inmueble objeto de la presente acción".

5.- En cuanto al inmueble descrito en el literal **b)** de matrícula inmobiliaria número 355-30369, adujo que por escritura pública número 1433 de septiembre 30 de 1997,



la actora adquirió el 100% de esta propiedad, sin embargo, hubo "(...) un acuerdo de estricta confianza entre FLOR JUDITH ROCHA PERALTA y HÉCTOR MANUEL FORERO PINILLA, para que el bien inmueble, mediante supuesta -Compra Venta- pasara como titular el hoy causante, ya que necesitaba ampliar el requisito de la garantía ante la Cooperativa -CAFISUR- y obtener más dinero efectivo para la compra del café, por la abonanza cafetera de esa época, y así se hizo mediante la Escritura Pública No. 1.193 de fecha 19 de Octubre de 2.011 (...) El señor HÉCTOR MANUEL FORERO PINILLA, falleció en la fecha del 24 de Septiembre de 2012, es decir, once meses después, de haber realizado dicho Acto de estricta confianza (...) Mi representada, desde el momento en que adquirió el inmueble objeto de la presente acción (...) hasta el día de hoy, ha ejercido sobre el predio su condición de dueña y poseedora de forma exclusiva, en su calidad de poseedora de forma exclusiva sin reconocer a terceros, lo ha hecho de forma ininterrumpida, pública, a la vista de todos (...) Desde el año 1993 (...)".¹

II.- TRÁMITE.

1.- Corregida la demanda,² se admitió en agosto 24 de 2016, disponiendo su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria números 355-21437 y 355-30369.³

2.- Notificada la Cooperativa de Caficultores del Sur del Tolima Ltda., "CAFISUR", mediante apoderado judicial no se opuso a las pretensiones siempre y cuando se cumplan los requisitos que exige la ley para esta clase de procesos. En lo que tiene que ver con la hipoteca, expuso que la misma "(...) ha sido cancelada su obligación y solo se necesita el trámite de cancelación de la hipoteca".⁴

3.- Los señores Alexander, Pablo Cesar, Manuel Alfredo Forero Pinzón, Héctor Javier y Diego Fernando Forero

¹ Fl. 96 a 121 y 124 a 143, C.1.

² Fl. 123 a 143, C.1.

³ Fl. 144, C.1.

⁴ Fl. 213 a 220, C.1.



Corredor, por intermedio de un mismo mandatario judicial se opusieron a las pretensiones argumentando la presencia de compraventas legítimas en las cuales participó el señor Héctor Manuel Forero, quien no transfirió la propiedad y posesión de sus bienes antes de su deceso, activos que entran a la sucesión adelantada en el Juzgado 22 de Familia de Bogotá, ya que, el causante dejó una hija de nombre María Paz Forero Rocha. En ese orden afirma: “[E]s un imposible jurídico poseer un inmueble, cuando se convive en forma permanente compartiendo techo y lecho, durante más de dieciocho (18) años y hasta su muerte, con el verdadero propietario, señor y dueño del respectivo bien raíz”. Como excepciones de mérito proponen: “Ausencia de los presupuestos legales para usucapir”, “Bienes inmuebles sub-judice o bajo trámite judicial”, “Actos fácticos y jurídicos de reconocimiento de derecho ajeno”, “Tentativa de enriquecimiento sin causa” y “Genérica”.⁵ En escrito aparte, presenta como excepción previa la consignada en el numeral 9º del artículo 100 del C.G.P.⁶

4.- Designado el señor curador *ad litem* de los herederos inciertos e indeterminados del causante Héctor Manuel Forero Pinilla,⁷ procedió a contestar la demanda oponiéndose a las pretensiones en razón a que no están probados los requisitos exigidos por la ley.⁸

5.- En enero 24 de 2019, la parte actora descurre la excepción previa,⁹ la cual, se declaró probada por auto del 26 de febrero siguiente, en razón a no haberse vinculado a la actuación a los herederos indeterminados del fallecido Héctor Manuel Forero Pinilla.¹⁰ Surtido el emplazamiento correspondiente, se nombró curador *ad litem* quien se

⁵ Fl. 239 a 250, C.1.

⁶ Fl. 1 y 2, C.3.

⁷ Fl. 324, C.2.

⁸ Fl. 332 a 336, C.2.

⁹ Fl. 3 a 5, C.3.

¹⁰ Fl. 339, C.2 y fl. 6 C.3.



pronunció sobre el líbello genitor sin oponerse a las pretensiones.¹¹

6.- La audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., se adelantó el 23 de julio de 2019, vista pública donde se practicaron los siguientes interrogatorios: **Flor Judith Rocha Peralta** (minuto 32:22 a 1:30:27), **Alexander Forero Pinzón** (minuto 1:33:18 a 1:48:00), **Pablo Cesar Forero Pinzón** (minuto 1:53:22 a 2:02:55), **Manuel Alfredo Forero Pinzón** (minuto 01:49 a 07:06 archivo 2), **Héctor Javier Forero Corredor** (minuto 08:49 a 15:15 archivo 2), **Diego Fernando Forero Corredor** (minuto 16:55 a 23:26 archivo 2) y **María Paz Forero Rocha** (minuto 25:00 a 33:47 archivo 2). Seguidamente, se fija el litigio (minuto 37:00 a 37:19 archivo 2) y, se decretan los medios de pruebas solicitados por las partes en litigio (minuto 40:10 a 43:37 archivo 2 y 07:11 Archivo 3).¹²

7.- Efectuada la inspección judicial,¹³ y aportado la experticia decretada de oficio,¹⁴ el mismo fue dejado a disposición de las partes.¹⁵

8.- La diligencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., se cumplió en noviembre 7 de 2019, procediéndose a interrogar al perito (minuto 14:12 a 34:02 Archivo 1), luego, se escucharon los testimonios de: **José Guiraud Lugo Buendía** (minuto 58:07 a 01:23:12 archivo 1), **Martha Cecilia Vinazco Pérez** (minuto 01:24:34 a 01:47:50 archivo 1), **Julieta Danzo Riveros** (minuto 01:50:05 a 02:04:04 archivo 1), **Raúl Arce Pava** (minuto 02:06:00 a 02:16:04 archivo 1), **Johnny Bautista Cárdenas** (minuto 02:17:59 a 02:23:39 archivo 1), **Liliam Claudette Rodríguez Betancourth** (minuto 02:25:38 archivo 1, a 22:35 archivo 2)

¹¹ Fl. 347 a 350, C.2.

¹² Fl. 363 a 367, CD, C.2.

¹³ Fl. 383 a 387, C.2.

¹⁴ Fl. 400 a 433, C.2.

¹⁵ Fl. 413, C.2.



(abogada), **Hugo Alfonso Rocha Peralta** (minuto 24:23 a 42:48 archivo 2) (Juez 1º Civil Municipal de Chaparral – Hermano de la demandante), **Deysi Morales Bonilla** (minuto 48:00 a 01:01:12 archivo 2), **Jorge Eliecer Oliveros Bocanegra** (minuto 01:05:00 a 01:09:10 archivo 2), **Maria Teresa Calvo Dávila** (minuto 03:01 a 18:20 archivo 3). Empleada de Cafisur, **Luís Carlos Forero Pinilla** (minuto 20:43 a 59:37 archivo 3), **Julio Cesar Tarazona Díaz** (minuto 01:40 a 12:41 archivo 4), **Olga Cárdenas** (minuto 14:37 a 29:48 archivo 4), **Dora Yolanda Forero de Barreto** (minuto 32:24 a 55:11 archivo 4).

9.- Evacuada la etapa probatoria, se escucharon en alegatos a los litigantes: al demandante (minuto 01:22 a 10:17), demandado (minuto 10:26 a 33.30), la sociedad “CAFISUR” (minuto 33:43 a 35:19) y al curador *Ad litem* (minuto 35:32 a 37:53).¹⁶

10.- En razón a lo avanzado de la hora se dispone proferir por escrito la sentencia, anunciando el sentido del fallo.¹⁷

III.- LA SENTENCIA.

1.- El señor juez de primer grado, luego de sentar los antecedentes procesales y exponer los presupuestos de la prescripción extraordinaria, negó las suplicas demandatorias, básicamente, porque de conformidad a las “(...) *declaraciones de las señoras Martha Cecilia Vinazo, Raúl Arce Pava, Deisy Bonilla, Luis Carlos Forero Pinilla, Olga Cárdenas y Dora Yolanda Forero, resulta clara para este despacho que la posesión alegada en la demandada no fue exclusiva ni excluyente, por parte de la señora Flor Judith Rocha Peralta, pues claramente las mentadas declaraciones dan cuenta de que en realidad la demandante y el señor Héctor Manuel Forero Pinilla existía una relación de compañeros*

¹⁶ CD, archivo 5.

¹⁷ CD, archivo 6



permanentes, y que ambos en su momento ejercieron la posesión sobre los inmuebles materia del presente proceso, lo que hace improcedente la acción de pertenencia en los términos invocados (...) En efecto, teniendo en cuenta la condición de compañeros permanentes existente entre la señora Flor Judith Rocha Peralta y el señor Héctor Manuel Forero Pinilla, no permite dar paso favorable a las pretensiones de la demanda, toda vez que el coposeedor que pretenda hacerse con la totalidad de la cosa poseída mediante la prescripción adquisitiva de dominio, además de tener la carga de probar los presupuestos de dicha acción, igualmente deber desvirtuar la de los demás copartícipes, situación que no acaeció en el caso de marras, pues probado está, que el señor Héctor Manuel Forero Pinilla ejerció hasta su fallecimiento la posesión sobre los inmuebles pretendidos en usucapión (...)".

1.1.- Continuo aseverando: "(...) Lo anterior, por cuanto de las declaraciones recepcionadas se tiene que el difunto Forero Pinilla, vivió hasta su muerte en el inmueble ubicado en la carrera 7 No. 10-77 del municipio de Chaparral, lo cual fue narrado por parte de los testigos traídos a juicio, debiendo resaltar las declaraciones de los señores Luis Carlos Forero Pinilla Y Olga Forero Pinilla quienes al unísono señalaron los actos posesorios que sobre los mentados inmuebles ejerció en vida el señor Héctor Manuel Forero Pinilla, mediante mejoras y contratos de arrendamiento a tercero, que desvirtúa la posesión exclusiva y excluyente por parte de la actora, tal como se requiere dentro de este tipo de acciones".

1.2.- Finaliza el a quo diciendo: "[P]uestas así las cosas, y teniendo en cuenta que la señora Rocha Peralta demandó su propia pretensión de pertenencia sin consideración alguna del derecho del extinto coposeedor Héctor Manuel Forero Pinilla le resultaba obligatorio acreditar el momento preciso en que la posesión de los inmuebles objeto del proceso como coposeedora —de forma orientada, concertada y mancomunada— se transformó en posesión exclusiva del mismos(sic), o dando la espalda a cualquier otro con igual derecho; es decir, demostrar



*las circunstancias que dieron lugar a esa mutación y momento y época en que ello tubo ocurrencia, lo que claramente no ocurrió en el presente caso”.*¹⁸

IV.- TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL.

1.- La alzada se admitió en enero 17 de 2020¹⁹ y, en octubre 9 del año en cita se prorrogó el término para decidir la instancia, a su vez, en aplicación a lo dispuesto en el Decreto número 806 de junio 4 de 2020, se ordenó el traslado a la parte apelante a fin de que sustentara el recurso interpuesto,²⁰ acto que cumplió de forma oportuna de la siguiente forma:

1.1.- Pidió la a accionante que la sentencia impugnada se revoque y en su lugar, se acojan las pretensiones, ello, en razón a que la sentencia además de no ser congruente, irrespetó las reglas de la sana crítica, pues, no se expuso razonadamente el mérito que le asignara a cada prueba, *“(…) estableciendo un vicio por defecto factico, que linda con la vía de hecho”*. Insiste en señalar que está probado que a la accionante *“(…) le fue entregado el predio, las condiciones del mismo, de forma exclusiva, sin que el señor HECTOR MANUEL FORERO PINILLA (q.e.p.d), tuviese incidencia alguna, en dicho negocio; mucho menos como poseedor o coposeedor; ya que la presencia ocasional en el predio de la pretensión primera, era como un mero acto de tolerancia, por el hecho de ser el padre de la hija común MARÍA PAZ FORERO PERALTA (...) Por un acto de mera liberalidad, aun siendo advertida de los riesgos que implicaba que apareciera como titular de dominio, ya que como lo refiere la testigo RODRIGUEZ BETANCOURTH, el señor FORERO PINILLA, venía desplazado del Corregimiento de Gaitania comprensión del Municipio de Planadas Tolima, sin bienes materiales alguno, que respaldaran su oficio de ‘comprador de café, para la Cooperativa de Caficultores del Sur*

¹⁸ Fl. 462 a 466, C. 2.

¹⁹ Fl. 4, C. 4.

²⁰ Fl. 7 y 8, C. 4.



del Tolima', logró que un acto de estricta confianza, apareciera como supuesto comprador, para acceder a los requisitos que exigía dicha Cooperativa, tal como lo ratifica en la contestación de la demanda dicha Cooperativa, y, de paso, logra el acercamiento sentimental con mí representada; pero lejos de que el derecho efectivo con la supuesta tradición, entrara el bien en posesión; ya que desde el mes de octubre de 1998, cuando le fue entregada la casa, la posesión la ha ejercido de forma exclusiva sin reconocer a nadie, haciendo actos de señora y dueña mi representada".

1.2.- Sobre la existencia de la unión marital de hecho y la posesión compartida, afirma: "[L]a declaratoria de 'compañeros permanentes', no fue demostrada, ni hubo fallo alguno de Juez de Familia, quien es competente. Si lo mandado es un indicio, porqué razón, no se pronunció el Señor Juez, cuando, el testigo HUGO ROCHA PERALTA, advierte sobre la mala fe de la parte demandada, al pretender evadir la competencia para la apertura del proceso de sucesión de su padre FORERO PINILLA, excluir a su hermana MARÍA PAZ FORERO ROCHA, Y no vincular a mí representada como supuesta compañera permanente, para los derechos que les pudiesen corresponder (...)"

1.3.- Respecto a la prueba testimonial atesta que se fracturó el "(...) Principio de Igualdad (...) cuando su 'sana crítica', se limita a los testigos MARTHA CECILIA VINAZCO, RAÚL ARCE PAVA, DISY MORALES BONILLA, LUIS CARLOS FORERO PINILLA, OLGA CÁRDENAS Y DORA YOLANDA FORERO; cuando sin razón diferente omite, pronunciarse sobre los testimonios de LILIAM CLAUDETTE RODRÍGUEZ BETANCOURTH, testigo y abogada, quien es la persona que hace la entrega del inmueble a la señora ROCHA PERALTA, las condiciones y refiere el estado inicial y actual del predio; lo mismo que no se refiere al testimonio de un testigo, directo como lo es HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA, quien hace no solo referencia a la Pretensión Primera, sino a la Segunda como condueño del predio en su momento (...) No establece el Señor Juez, cual puede ser la razón



para descalificar el testimonio de los dos testigos directos, de las razones y circunstancias de la forma como lo pretendido es procedente”.

1.4.- Sobre los actos de posesión afirmó: “[N]o se puede hablar de posesión alguna por parte del hoy causante, cuando la misma testigo RODRIGUEZ BETANCOURTH, hace referencia a un hecho puntual que desvirtúa la supuesta posesión del señor FORERO PINILLA, como lo fue el hecho relevante de ‘haber buscado los buenos oficios, para que intercediera con FLOR JUDITH ROCHA PERALTA, para que ella, construyera el garaje....’ ya que no había trato y comunicación, debido a las múltiples infidelidades, rompiendo toda relación de pareja, desde hacía más de 10 años; y reconociendo que él, tan solo llegaba a la casa, porque era un acto de tolerancia que le permitían una noche en la semana para al día siguiente rendir cuentas a la Cooperativa, y regresarse al sitio de residencia que era el Municipio de Ortega Tolima, donde se desempeñaba como comprador de café”.

1.5.- Luego de hacer mención de los elementos que se exigen para adquirir la el dominio por este medio (corpus y animus), advierte que la “(...) prueba testimonial, aportada por la parte que represento, fueron conducentes y eficaces y cumplen su función, ya que todos direccionan a que es la señora FLOR JUDITH ROCHA PERALATA, quien ejercía todos los actos de señora y dueña, que residía en el inmueble de forma continua a la vista pública, reconocida por sus vecinos como dueña, que explotaba y usufructuaba el predio de forma exclusiva, que jamás el señor FORERO PINILLA, tuvo injerencia alguna o decisión sobre el predio, que por el contrario reconocía que la dueña y señora era mí representada”, insistiendo en que el “(...) hoy causante FORERO PINILLA, residía en el municipio de Ortega Tolima, murió en la ciudad de Bogotá, D.C.; no era compañero permanente con mí representada; no ejerció un solo día posesión alguna sobre los predios, todo obedeció a una acto de estricta confianza, a la nobleza de mí representada, de prestar sus bienes como garantía de las exigencia que



demandaba la Cooperativa, para que apareciera una garantía de finca de raíz, ya que la Principal de la Cooperativa está en el Municipio de Chaparral Tolima, donde efectivamente tenía que manejar sumas de dinero millonarias, para la compra de café, ya que como lo ratifica la testigo y abogada, el hoy causante, adquirió bienes en la ciudad de Bogotá, que puso a nombre de unos hijos, un predio en Ibagué, entre otros, pero jamás en Chaparral T., el hecho de que mí representada toleraba que un día a semana, pernotara el hoy causante en la casa objeto de la primera pretensión, que el trato entre ellos, fuera cordial y de confianza económica, no lo convierte en condueño o poseedor, puesto, que mí representada, había hecho lo mismo con su otro hermanos ORLANDO ROCHA PERALTA, antes, de prestar su bienes como garantía a otra persona; ya que la segunda casa de la segunda pretensión, tal como lo afirma mí representada ni la conocía bien, y que fue objeto también de un acto de estricta confianza, para que pudiera seguir desarrollando el oficio de comprador de café, lejos de cualquier acto posesorio o condueño (...)",

1.6.- Reitera que la señora FLOR JUDITH ROCHA PERALTA desde el mismo momento en que adquirió el inmueble, "(...) fue reconocida por sus vecinos y comunidad como dueña, tal como lo afirma el testigo LUGO BUENDÍA, quien ha ejercido todos los actos de señora y dueña, hasta por los mismo demandados, cuando lo afirma su hermana MARÍA PAZ FORERO ROCHA, en su interrogatorio, sobre los hechos de la demanda. No se puede suponer de forma sesgada la verdad".

1.7.- Finalmente, al aludir a la segunda pretensión, aduce que el señor Juez: "(...) no reparó siquiera en el certificado de libertad y tradición que ratificaban los hechos, ya que en un comienzo lo adquirió con su hermano HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA, después adquirió el derecho, y como acto ingenuo presta su escritura para que apareciera que el señor FORERO PINILLA, ampliara su garantía como requisito adicional de la Cooperativa, no existe una sola prueba que demuestre que



*la venta fuera real, o la necesidad económica de transferir el dominio”.*²¹

2.- De su lado, el señor Procurador de los herederos Forero Pinzón y Forero Corredor, solicito que la sentencia se confirme por estar acorde a derecho. Recordó que entre FLOR JUDITH ROCHA PERALTA y HECTOR MANUEL FORERO PINILLA, había una unión marital y una hija que reforzaba su vínculo, iniciando su convivencia desde el año 1994, como quedó probado con la confesión de la accionantes y la prueba testimonial, circunstancia que impide ejercer actos de posesión exclusivo, cuanto más, si en la “(...) escritura 1193 del 19 de octubre de 2011, FLOR JUDITH deja expresa constancia de haber entregado el inmueble a su legítimo comprador HECTOR MANUEL FORERO PINILLA; sin embargo PRETENDE TENER LA MISMA POSESION PARA EL JUICIO DE PERTENENCIA”. Lo anotado, sin olvidar que dicho acto público es ley para las partes y no ha sido invalidado, además, que de acuerdo a las declaraciones recibidas, el señor Héctor Manuel “(...) fue la persona que de manera REAL y LEGITIMA COMPRO los dos inmuebles con dineros obtenidos como AGENTE VENDEDOR DE CAFÉ en beneficio de la cooperativa CAFESUR (...)”, quien realizaba verdaderos actos de posesión.²²

V.- CONSIDERACIONES.

1.- De cara a los señalamientos concretos que soportan la alzada, es menester memorar: “(...) los elementos que configuran la prescripción adquisitiva de dominio, en la modalidad extraordinaria, son los siguientes: a) posesión material en el usucapiente; b) que la cosa haya sido poseída, como mínimo, durante veinte años - actualmente 10 años, ley 791 de 2002 - ; c) que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida; y d) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce sea susceptible de adquirirse por usucapión”.

²¹ Fl. 13 a 29, C. 4.

²² Fl. 43 a 79, C. 4.



2.- En el anterior orden de ideas, entendida la posesión como “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (...)”, es pertinente evocar que dicho concepto “(...) reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisionomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo (...) Infiérese entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente el factor sicológico apuntado el que permite determinar en un caso dado si se está en frente de un poseedor o un mero tenedor: si detenta la cosa con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, se tratará de un poseedor; si la tiene por reconocimiento sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor”.²³

2.1.- Para estructurar la posesión es menester un comportamiento **excluyente** de dominio ajeno y afirmativo de **privativa** propiedad, en otras palabras, que la *posesión continuada* por una persona se haga bajo la calidad de dueño **exclusivo**, momento a partir del cual, inicia el cómputo exigido por la ley (efectos ex nunc). De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Sobre el particular, la Honorable Corte Suprema de Justicia recordó: “[P]or esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que ‘(...) No en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun

²³ C.S.J. Cas. Civil, sentencia de junio 24 de 1980.



cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos (...) para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión **exclusiva** y no interrumpida por el lapso exigido... **sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno** y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la **exclusividad** que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (...) CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005 expediente 7665 (...) Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente 'animus domini rem sibi habendi',²⁴ requiere que sea cierto y claro'²⁵ (negritas fuera del texto).

3.- Descendiendo al caso objeto de *litis*, se alega por la recurrente haber adquirido la propiedad dos (2) bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 355-21437 y 355-30369, en razón a que los viene poseyendo de forma exclusiva, pública e ininterrumpida, el primero, desde octubre 8 de 1998; el segundo, a partir del momento en que lo compro, por escritura pública número 4000 de noviembre 19 de 1997.

²⁴ Ánimo de quedarse con la cosa.

²⁵ C.S.J. Cas. Civil, Magistrado Ponente Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, SC16250-2017, Rad. 2011-00162-01, de octubre 9 de 2017.



Sin embargo, examinados los certificados de matrícula aludidos, se advierte que, el actual propietario de aquellos inmuebles es el causante **Héctor Manuel Forero Pinilla**, quien, por escritura pública número 1232 de octubre 8 de 1998, compró a los herederos reconocidos de MARIA SANDALIA PERALTA RINCON, la casa de habitación ubicada en la carrera 7ª número 10-77 del municipio de Chaparral, con matrícula número 355-21437.²⁶ Y, mediante acto público número 1193, de octubre 19 de 2011, adquirió de manos de la demandante, el lote de terreno 1, manzana 15, hoy casa lote de dos plantas, de matrícula inmobiliaria número 355-30369.²⁷

3.1.- Ahora bien, se desprende de los hechos de la demanda que el *dómine*, señor **Héctor Manuel Forero Pinilla** (q.e.p.d.), mantuvo una relación con la señora **Flor Judith Rocha Peralta** a partir del año 1994, conforme se deduce de lo plasmado en el hecho sexto (6) de la demanda, en efecto: “(...) para mediados del año 1995 (Junio 29) nació su hija común MARÍA PAZ FORERO ROCHA, como consecuencia de una relación sentimental”.²⁸ Nacimiento que se corrobora con el registro civil de la joven María Paz Forero (fl. 38 C.1). Según lo visto, las heredades materia de usucapión fueron adquiridas por el señor **Forero Pinilla** para los años 1998 y 2011, entiéndase, cuando existía trato con la demandante, al punto que ellos vivieron en el inmueble distinguido con la nomenclatura “carrera 7ª No. 10-77” del municipio de Chaparral, aseveración de la cual dan cuenta, no solo la opugnante, sino, también, las testimoniales recaudadas.

3.2.- En audiencia celebrada en julio 23 de 2019, la señora **Flor Judith Rocha Peralta** sobre el particular afirmó: “(...) Héctor estaba aquí en la casa pero yo seguía, doctor, ejerciendo la posesión, sí, de la casa, yo tenía todo, a mí me

²⁶ Fl. 31 y 32 C.1.

²⁷ Fl. 85 a 87 C.1.

²⁸ Fl. 102, C.1.



2016-00078-01

pagaban (...) en la casa, él estuvo hasta el 2012 que fue cuando se fue para Bogotá y murió doctor (minuto 53:33 a 53:51) (...)". Más adelante agrega: *"(...) hasta el 2001 que murió el papá (de Héctor), seguimos ahí bajo el mismo techo por la niña que teníamos (minuto 58:33 a 58:37) (...)", "(...) sí vivíamos los tres, pero quiero nuevamente aclarar que vivíamos bajo un mismo techo pero no teníamos vida conyugal hasta el 2001 que murió el papá (de Héctor), seguimos ahí bajo el mismo techo por la niña que teníamos (minuto 1:01:00 a 1:01:14) (...)"*.

3.3.- Así mismo, en diligencia adelantada en noviembre 7 de 2019, el testigo **José Guiraud Lugo Buendía** explica: *"(...) yo me di cuenta que él (refiriéndose a Héctor Manuel Forero Pinilla) vivía en la misma casa (...) PREGUNTADO: Desde que año le consta que el señor Héctor vivió en la casa: CONTESTO: yo sé que él vivía halla, lo veía allá y salía de allá. PREGUNTADO: Desde cuándo. CONTESTO: No señor juez no tengo una precisión sobre eso (...) no tengo fechas (minuto 01:21:52 a 01:22:46 archivo 1) (...)"*. La anterior declaración es corroborada por la señora **Martha Cecilia Vinazco Pérez**, quien al hacer referencia a las personas que habitaban el inmueble en cuestión, adujo que la demandante vivía con *"(...) el esposo y la niña (...) don Héctor Forero (...) para el año 2004 él vivía en esa casa (...) la verdad doctor, a él lo veía muy poquito, con él prácticamente no tuve trato, ella fue la que me arrendó (...) yo siempre me comunicaba con ella, que pasara por el arriendo (minuto 01:28:26 a 01:30:08 archivo 1) (...)"*.

3.4.- **Julieta Danzo Riveros**, al inquirírsele por las personas que vivían en la citada casa de habitación, expuso: *"(...) yo siempre la vi sola a ella, la veía sola a ella y no me consta nada más (...) pues, inicialmente pues sola, luego cuando sí, llegó con la niña y ahí no sé qué relación, la verdad no me consta pero de vez en cuando yo veía que salía de ahí don Héctor (...) porque hasta donde yo sé el señor vivía en ortega, tenía una compra de café, es lo que me consta (minuto 01:54:38 a 01:55:39 archivo 1) (...)"*. El señor **Raúl Arce Pava** comentó que la demandante vivió ahí *"(...) con el esposo (...) era don*



2016-00078-01

Héctor lo oí nombrar ahí cuando yo trabajaba ahí, no se dé adonde sería ni nada de eso (...) no me recuerdo cuanto tiempo ella vivió con él ahí (...) la doctora Flora era la que mandaba en la casa, ella era la que ordenaba los oficios y todo, el señor Héctor como tenía su compra de café él se iba para Ortega todos los días y venía por la noche (...) ellos vivían juntos ahí en la casa (...) ellos los dos y la niña que tenían (minuto 02:08:30 a 02:09:55 archivo 1) (...)"

3.5.- El señor **Hugo Alfonso Rocha Peralta**, al interrogársele sobre la convivencia entre el *de cujus* y la demandante en el inmueble ubicado en la carrera 7ª con calle 10, indicó: "(...) ahí vivían los dos pero no tenían una vida de pareja, tenían una cuestión aparente para todo mundo, porque vuelvo y repito, nosotros le dijimos, no señor, usted no se puede salir de ahí, tiene que quedarse ahí porque el día de mañana va a quedar sin dada (minuto 41:23 a 41:51 archivo 2) (...)". La testificante **Deysi Morales Bonilla**, al referirse a la relación que existía entre los mencionados, manifestó: "(...) cuando llegamos a vivir a esas casas, pues, yo llegué con mi hogar, Flor ya... iba el señor Forero pero la verdad con los días fue que me di cuenta que ella tenía, pues, esposo (minuto 52:08 a 52:30 archivo 2) (...)". Continuó relatando: "(...) a don Héctor lo veía yo ahí en la casa, como más de visita que como persona, pues, ahí estable, como el patrón de la casa nunca lo consideré como el... como la persona que mandaba, que dirigía obras, que hacía nada respecto de la casa, porque siempre fue con flor Judith (minuto 54:20 a 54:40 archivo 2) (...)". A su vez, **María Teresa Calvo Dávila** sabía que el señor Héctor vivía en la casa de la 7ª con 10ª, con doña "(...) Flor Judith y la niña, porque más de una vez que yo fui estaban ahí (...) esposos, no sé si serían casados, pero, pues ellos convivían, hasta donde yo supe, ellos convivían (minuto 05:24 a 05:57 archivo 3) (...)".

4.- Al amparo de tales probanzas, se deduce la ausencia de una **posesión** exclusiva como lo advirtió la primera instancia, la cual, impediría el reconocimiento de la



pretensión alegada, cuanto más, si las escrituras públicas por las cuales adquirió la propiedad el fallecido **Héctor Manuel Forero Pinilla**, gozan de la presunción de legalidad, no bastando la sola afirmación de la recurrente para desacreditar su contenido. De ahí que, mientras el señor Forero Pinilla vivió, la demandante carecía de *animus possidendi* o la intención de portarse como dueña y señora del bien, conducta que vino a ponerse en evidencia después de su muerte.

4.1.- Llegados a este punto, es importante traer a colación lo sostenido de vieja data por la H. Corte Suprema de Justicia: “... *La unión o incorporación de posesiones de que hablan los artículos 778 y 2521 del Código Civil tiene que realizarse a través de un 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, en que no haya mediado trasmisión de una persona a otra, bien por herencia o legado, o bien por contrato o convención. De ahí el artículo 778 del Código Civil. De consiguiente, terminada por cualquier causa, una voluntaria, la posesión de una persona sobre la cosa, si otra la toma sin trasmisión del dominio, no hay lugar a una unión de posesiones. Será el caso del artículo 778. Tampoco se efectúa la incorporación, entre dos poseedores convenidos y simultáneos, en el supuesto de que uno de ellos, por muerte o por otra causa, se desapodere de la cosa. Los dos poseerían así en indivisión. Desaparecidos unos de los sujetos de esta, sin dejar sucesor universal o singular, el otro necesitaría empezar nueva posesión unitaria sobre la cosa abandonando el ánimo de comunidad y solo desde este momento podría correr el lapso de tiempo de la prescripción de toda la cosa*”.²⁹

²⁹ Cas. Agosto 14 de 1946 “G.J”, t. LX, pág. 810. Extracto traído por LUIS ALFONSO ACEVEDO PARRA y MARTHA ISABEL ACEVEDO PRADA, en el libro POSESIÓN – PRESCRIPCIÓN Y PROCESOS DE PERTENENCIA, Quinta edición, Librería Ediciones del Profesional, 2005, pág. 105.



Y, es que, recuérdese, arregar, arrendar o recibir frutos de una cosa, no revela necesariamente la condición posesoria, sino está acompañada del ánimo dominical en la demandante. Al respecto: “[L]a simple ocupación de la cosa acompañada de otros actos, tales como el levantamiento de sembradíos, la construcción de obras o encerramientos, entre otros de similar talante, no basta para ser catalogada como posesión, pues a pesar de ellos, si se reconoce el dominio ajeno, los mismos no dejarán de ser la expresión de una mera tenencia. Así lo ha expuesto la Corte al precisar que: **‘ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo...’** (G.J. t. LIX, pág. 733)” (negritas fuera del texto).³⁰

4.2.- Queda claro que, la actora en virtud del trato que tuvo con el señor Héctor Manuel Forero Pinilla, en uno de los inmuebles perseguidos en usucapión, le correspondía acreditar el momento en que hubo esa mutación precaria, es decir, desde cuándo se apartó de la relación jurídica inicial por la cual detentaba la cosa y empezó a ejecutar actos de señorío exclusivo, en rebeldía y con total desconocimiento del derecho de dominio que se atribuye al padre de su hija, señor **Forero Pinilla**. Sobre el punto en comento, expuso la Corte: “(...) si [el presunto poseedor] originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el

³⁰ CSJ. Cas. Civil. Sent. de octubre 9 de 2.019. Rad. N° 19573-31-03-001-2012-00044-01.



titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente (...)".³¹ Así las cosas, era necesario conocer el instante desde el cual FLOR JUDITH ROCHA PERALTA, en forma cierta transformó inequívoca y públicamente su ánimo de poseedora exclusiva y excluyente, sin que las probanzas adosadas al proceso permitan inferir tal mutación en vida de su propietario.

4.3.- Al margen de lo dicho y solo en gracia de discusión, la posesión exclusiva alegada, si acaso podía originarse a partir de septiembre 24 de 2012, momento en el que falleció el señor Héctor Manuel Forero Pinilla,³² por lo cual, si se acudió a la Jurisdicción a que se declare ese derecho el 27 de julio de 2016,³³ el término decenal que la ley prevé para que opere la prescripción extraordinaria no había acaecido aún (artículo 2532 Código Civil).

5.- En estas condiciones, del escrutinio integral de las pruebas se desprende claramente que la alzada propuesta no está llamada a prosperar, lo que impone la confirmación de la sentencia censurada.

VI.- DECISION.

En mérito de lo considerado, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Ibagué, Sala Civil – Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

³¹ CSJ. Sentencia SC10189-2016 del 27 de julio de 2.016. Reiterada por la Corte en Sentencia SC5342-2018 del 07 de diciembre de 2018.

³² Fl. 33 C.1.

³³ Fl. 122 C.1.



Tribunal Superior de Ibagué
Sala Civil Familia

2016-00078-01

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chaparral, el 21 de noviembre de 2019, conforme a los razonamientos expuestos.

SEGUNDO.- CONDENAR en costas a la parte recurrente. Fíjense como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

TERCERO.- DISPÓNGASE la devolución del expediente al Juzgado de origen.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE esta providencia conforme lo señala el artículo 9 del Decreto Legislativo número 806 de junio 4 de 2020.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y DEVUELVA.

MANUEL ANTONIO MEDINA VARÓN

Firma escaneada según Decreto 491 de 2020

Mabel Monteleagre Varón

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

DIEGO OMAR PEREZ SALAS

Firma escaneada según Decreto 491 de 2020