

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL**

LUZ DARY ORTEGA ORTIZ

Magistrada Ponente

Expediente **41001-31-03-004-2014-00196-02**

Neiva, veintidós (22) de julio de dos mil veinte (2020)

Aprobada en sesión de dieciseis (16) de julio de dos mil veinte (2020)

Decide la Sala el recurso de apelación instaurado por la parte demandante contra la sentencia de 16 de agosto de 2018, proferida por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Neiva, en proceso ordinario reivindicatorio con reconvención pertenencia de **NATALIA FIERRO TAMAYO** contra **CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ RIVEROS** y **DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS**, y vinculados como litisconsortes necesarios **ANA ERLEY COLLAZOS ALARCÓN, LAURA CAMILA Y LINA MARÍA LOSADA PÉREZ**.

ANTECEDENTES

LA DEMANDA (folios 19 a 22 C.1.)

NATALIA FIERRO TAMAYO formuló demandada reivindicatoria contra CARLOS ANDRÉS y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS, pretendiendo se declare que le *«pertenece [el] dominio pleno y absoluto (...) [del] derecho de cuota que hace parte del predio EL DIFICIL, localizado en la vereda de San Juan, Municipio de Palermo, Departamento del Huila»*, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-5415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, y que corresponde a un área de menor extensión de 2.8 hectáreas, que fue identificada en diligencia de 8 de noviembre de 2013. En consecuencia, se ordene la restitución de su derecho de cuota del citado bien, y se condene a los demandados en perjuicios que cuantificó en la suma de

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



\$3.400.000, sin reconocimiento de mejoras por tratarse de poseedores de mala fe.

En apoyo de sus pretensiones relató que LUISA HERMINDA RIVEROS CASTILLO el 24 de julio de 2001, mediante remate judicial en el proceso ejecutivo que promovió en contra de JAIRO CORTÉS LOSADA, adquirió el predio denominado «*EL TRIUNFO*» con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-5414 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva; sin embargo, en virtud de la colindancia geográfica con el inmueble objeto de Litis denominado «*EL DIFICIL*», con folio de matrícula No. 200-5415, la actora inicio su posesión argumentando su compra adyacente en el citado remate, sin embargo ello no es así, pues para tal época los titulares del derecho de dominio eran JOSÉ YESID GARZÓN, GERMÁN, JUÁN CARLOS, LUIS FERNANDO, LUZ MARINA, MARTHA CECILIA Y JOSÉ RICARDO LOSADA PERDOMO.

Mediante escritura pública No. 90 de 26 de marzo de 2002, ANA DELIA TAMAYO FLOR compró los derechos de cuota de GERMÁN, JUAN CARLOS, LUIS FERNANDO, LUZ MARINA y MARTHA CECILIA LOSADA PERDOMO, ejerciendo desde tal época la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida hasta el 8 de noviembre de 2013, cuando por sentencia favorable en el proceso de lanzamiento por ocupación se hizo entrega del inmueble a LUISA HERMINDA RIVEROS, a través de sus hijos CARLOS ANDRÉS Y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS, ante su fallecimiento.

Sobre la tradición actual del inmueble, precisó que son cuatro los comuneros, la demandante NATALIA FIERRO TAMAYO que adquirió el derecho de cuota de ANA DELIA TAMAYO FLOR mediante escritura pública No. 252 de 13 de junio de 2006; LAURA CAMILA Y LINA MARÍA LOSADA PÉREZ, por sucesión y con escritura pública No. 2860 de 21 de noviembre de 2002, adquirieron el derecho de cuota de JOSÉ RICARDO LOSADA PERDOMO; y finalmente, ANA ERLEY COLLAZOS ALARCÓN, a través de escritura pública No. 716 de 29 de noviembre de 2012 el derecho de cuota de JOSÉ YESID GARZÓN.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Culminó su relato precisando que se encuentra privada de la posesión material por encontrarse en cabeza de CARLOS ANDRÉS Y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS, y que en virtud de la manifestación de titularidad por la compra en remate del predio «EL TRIUNFO» incluyendo «EL DIFICIL», inició proceso de deslinde y amojonamiento que correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Neiva.

CONTESTACIÓN y DEMANDA DE RECONVECIÓN

.- CONTESTACIÓN DE CARLOS ANDRÉS Y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS (ff. 86 a 93 C.1): se opusieron a las pretensiones de la demanda, manifestando que su progenitora LUISA HERMINDA RIVEROS ejerció la posesión del inmueble a partir de la compra del lote denominado «EL TRIUNFO» que contenía el predio «EL DIFICIL», el 24 de julio de 2001 hasta su muerte, continuando la misma en calidad de herederos CARLOS ANDRÉS Y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS, a quienes se les transmitió a través de la partición adicional de la sucesión, con escritura pública No. 1766 de 12 de junio de 2014, protocolizada en la Notaría Tercera del Circuito de Neiva.

Recalcó que de la citada posesión obtuvieron sentencia favorable dentro del proceso de lanzamiento por ocupación que promovió su extinta progenitora LUISA HERMINDA RIVEROS contra ANA DELIA TAMAYO FLOR y ALFONSO FIERRO padres de la demandante, en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva, con radicado No. 41001-31-03-002-2002-00410-00; propusieron las excepciones de mérito que denominaron «*PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REINVIDICATORIA DEL DERECHO DE DOMINIO*» y «*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA DEMANDAR*».

DEMANDA DE RECONVENCIÓN (ff. 10-15 C. 2): Los demandados CARLOS ANDRÉS y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS, propusieron demanda de reconvección pretendiendo se declare que han ganado por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el predio denominado «EL DIFICIL» con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-5415, de menor extensión

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



con área de 2.8 hectáreas, identificado en la diligencia de entrega de 8 de noviembre de 2013.

Reiteraron los argumentos de la contestación y el ejercicio de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años, a través de la explotación económica del predio con ganadería y el citado proceso del lanzamiento por ocupación en el que defendieron su posesión y consolidaron sus derechos.

Oportunamente **contestaron los demandados en reconvención, titulares del derecho de dominio pretendido:**

- **ANA ERLEY COLLAZOS ALARCON (ff. 180 a 185 C.1):** Precisó que tiene la titularidad del predio «*EL DIFÍCIL*», siendo poseedora del derecho de dominio de forma pacífica, pública e ininterrumpida desde el 10 de octubre de 2002, realizando su explotación económica a través del establecimiento de comercio que tiene allí; se opuso a la «*cancelación de su titularidad*», máxime cuando los demandados tienen la tenencia real y material desde el 8 de noviembre de 2013, sin cumplir el término previsto para la usucapión; no propuso excepciones.

- **CURADOR AD LITEM DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS** (ff.84-85, cuaderno No. 2): manifestó que no le constan los hechos y se atiene a lo que se encuentre probado.

- **NATALIA FIERRO TAMAYO, LAURA CAMILA Y LINA MARIA LOSADA PÉREZ,** guardaron silencio.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El 16 de agosto de 2018 el Juez Cuarto Civil del Circuito de Neiva desestimó las demandas principal y de reconvención, sin condenar en costas; sobre ambas acciones precisó que existe una falta de determinación del bien a prescribir o restituir, y los dos se remiten a la diligencia de entrega del año

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



2013, en la que se reconoció como poseedor al señor Alirio Cedeño sobre una franja de terreno que no se encuentra determinada en el predio de mayor extensión, y tampoco delimitaron los hermanos Rodríguez para extraer las 2.8 hectáreas pretendidas.

Con estas mismas consideraciones se negó la restitución, pues Natalia Fierro es comunera proindiviso, siendo improcedente entregar la totalidad del inmueble o su parcialidad incierta; máxime cuando la comunera Ana Erley Collazos Alarcón ejerce su posesión sobre una parte del bien, donde tiene una casa de habitación y un establecimiento de comercio denominado «*EL CHIRIBICO*», sin poder establecer su cabida para concluir el área a prescribir o reivindicar.

EL RECURSO

Inconformes las partes demandante y demandada controvirtieron la decisión, y de conformidad con los términos del Decreto Legislativo 806 de 2020, acogidos por la Sala en sesión extraordinaria de 11 de junio del mismo año, presentaron la sustentación escrita bajo los siguientes argumentos, que también fueron expuestos en los reparos de instancia, así;

- **PARTE DEMANDANTE, NATALIA FIERRO TAMAYO:** Indicó que está legitimada para promover la demandada reivindicatoria, pues según lo dispuso la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 21 de abril de 2008, al indicar que está legitimado para promover la acción el propietario de una cosa determinada proindiviso de un bien, aun encontrándose en indivisión; pues todos los copropietarios tienen los mismos derechos sobre el inmueble.

Sobre el proceso de lanzamiento por ocupación que promovió LUISA HERMINDA RIVEROS precisó que hubo yerros impidiéndole el derecho de contradicción y defensa de ANA DELIA TAMAYO FLOR y ALFONSO FIERRO e indicó que no se tiene certeza de la época en la que inició la posesión de la

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



señora RIVEROS sobre el predio «*EL DIFÍCIL*», siendo desacertado indicar que fue con ocasión de la entrega del predio «*EL TRIUNFO*».

No se opone a la posesión y la titularidad del derecho de cuota que le pertenece a Ana Erley Collazos Alarcón y su esposo Alirio Cedeño.

• **PARTE DEMANDADA, CARLOS ANDRÉS Y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS:** indicó que el predio del que se pretende la prescripción adquisitiva está plenamente identificado con área de 2.8 hectáreas, determinado geográficamente en la diligencia de entrega del 8 de noviembre de 2013, dentro del proceso de lanzamiento por ocupación que promovió la señora LUISA HERMINDA RIVEROS.

En término, la señora **ANA ERLEY COLLAZOS ALARCÓN**, vinculada como Litisconsorte necesario, presentó replica reiterando su posición inicial, los demás intervinientes guardaron silencio

CONSIDERACIONES

Problema jurídico

Teniendo en cuenta los fundamentos de la impugnación, el objeto de estudio se centrará en determinar primigeniamente si los demandantes en reconvencción demostraron el cumplimiento de los requisitos para adquirir el dominio del inmueble objeto de reivindicación, por prescripción adquisitiva extraordinaria.

En caso negativo, se determinará si es procedente la reivindicación del inmueble a la comunera que lo pretende, en nombre propio.

Respuesta al problema jurídico

La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir en propietario al poseedor, quien en los términos del artículo 762 del Código Civil, es quien

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



asume «la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño», desconociendo dominio ajeno y surgiendo dos elementos de existencia, *el animus y el corpus*; el primero como elemento interno o psicológico que parte de la intención de reconocerlo como propio, y el segundo, externo de detentación física.

En virtud de la trascendencia de la figura que muta el derecho de dominio, se exige comprobar contundentemente y sin vacilación, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber, «(i) *posesión material actual en el prescribiente*; (ii) *que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida*; (iii) *identidad de la cosa a usucapir*; (iv) *y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia*» (CSJ SC 19903 de 2017).

Sobre la prescripción extraordinaria que interesa al asunto, a voces del artículo 2531 del Código Civil, en armonía con el artículo 770 ibídem, es necesaria la posesión ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, por el término de 10 años para muebles e inmuebles.

En el *Sub Júdice* pretenden los señores CARLOS ANDRÉS Y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS adquirir 2.8 hectáreas del predio de mayor extensión denominado «*EL DIFICIL*», identificado en la diligencia de entrega de 8 de noviembre de 2013 en el proceso de lanzamiento por ocupación que promovió LUISA HERMINDA RIVEROS en contra de ANA DELIA TAMAYO FLOR y ALFONSO FIERRO, padres de la aquí demandante; posesión que ostentaba la señora RIVEROS desde la compra en remate que hizo del predio «*EL TRIUNFO*» el 24 de julio de 2001, y del que en su sentir, en virtud de la colindancia y ser «*EL TRIUNFO*» el predio de mayor extensión, incluía «*EL DIFICIL*»; predios que compró y explotó económicamente con ganadería, y del que se le restituyó su posesión perturbada en la citada diligencia del 8 de noviembre de 2013, luego de su muerte; transfiriéndosele a los demandados a través de la sucesión protocolizada en escritura pública No. 1766 de 12 de junio de 2014 de la Notaría Tercera del Círculo de Neiva.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Sobre el particular acertado es que la señora LUISA HERMINDA RIVEROS en diligencia de 24 de julio de 2001, dentro del proceso ejecutivo que promovió en contra de JAIRO CORTES LOSADA, sólo adquirió en remate el predio denominado «*EL TRIUNFO*», con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-5414 (ff. 8 a 9 C.1); predio sustancialmente diferente al aquí pretendido y denominado «*EL DIFICIL*», con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-5415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (ff. 6 a 7, ibídem); área que fue aclarada en el proceso de deslinde y amojonamiento que promovió la actora, en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Neiva con radicado No. 41001-31-03-001-2010-00201-00.

Ahora, el punto de discrepancia con la sentencia de primera instancia corresponde a la falta de identificación del predio pretendido en usucapión, que corresponde a uno de menor extensión en virtud de la entrega parcial que se hizo dentro del citado proceso de lanzamiento por ocupación el 8 de noviembre de 2013, sobre el predio «*EL DIFICIL*» (ff. 358-359, C. 1ª proceso en copia de No. 41001-31-03-002-2002-00410-00); inmueble del que se excluyó la parte que se reconoció al poseedor señor ALIRIO CEDEÑO VARGAS, quedando 2.8 hectáreas que son las que ahora se disputan y se encuentran identificadas, alinderadas y con coordenadas que detallan su ubicación geográfica frente al predio de mayor extensión, en la citada diligencia, y de las que se extrae:

«Para efectos de la identificación del predio objeto de entrega, se excluye los derechos que le asisten al señor ALIRIO CEDEÑO VARGAS, tal y como así lo dispuso el Juzgado comitente; luego entonces, el inmueble a entrega se le denomina El Dificil el cual se halla ubicado en la vereda San Juan jurisdicción de este municipio [PALERMO]. Para efecto de la plena identificación, contamos con la presencia del Topógrafo antes mencionado [GABRIEL FERNANDEZ FIERRO], a quien se le ilustró el objeto de la diligencia, auxiliar de justicia que procedió a tomar los puntos específicos de referencia así: “Partiendo de la intercepción de la vía vereda a La Urriaga con la carretera departamental Palermo Teruel, se encuentra el punto número 1 identificado con las codernadas (sic) 807324 Norte (sic), 841474 Este, punto que está ubicado en el costado Norte del predio, de este punto tomando por la carretera que conduce a la vereda La Urriaga, en sentido Nor-este hasta hallar el punto número 7 ubicado sobre la misma margen derecha de la carretera a la vereda La Urriaga, más exactamente a la Gruta del Divino Niño, cuyo punto se identificada con las cordenadas (sic) 807236 Norte 841783 Este; de este punto bordeando la pata del filo hasta llegar a la colindancia de la finca El Triunfo donde se identifica con el punto número 8, con las cordenadas (sic) 807056 Norte 841686 Este. De ahí se gira en

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



sentido Occidente hasta ubicar un punto de nacedero de agua que existe formando por una mata de guadua y que se identifica con el punto número 12 cuyas cordenadas (sic) son 807168 Norte 841471 Este; de aquí continuamos en el mismo sentido hasta encontrar el punto número 14 ubicado en cruce de cerca a orilla de la vía departamental Palermo - Teruel y cuyas cordenadas (sic) son 807266 Norte 841397 Este; y de aquí por esta cerca costado occidente y colindando con la Vía Departamental Palermo - Teruel hasta encontrar el punto número 1 punto de partida. Los linderos generales son: NORTE, carretera a la veredera La Urriaga; ORIENTE, con predio de AMPARO CASTILLO; OCCIDENTE, carretera departamental Palermo - Teruel, y SUR, con predios de SALVADOR HERRERA. El área aproximada del lote es de 2.8 hectáreas, Dentro del predio se encontró una construcción abandonada levantada en ladrillo hueco, de 3 posibles alcobas, un sitio para la cocina, sin pisos, sin techo, sin ventanas, sin puertas, concretamente en obra negra y una construcción fue destruida, el lote presenta maleza, árboles naturales, rastrojo y grama. Se advierte que en el inmueble objeto de entrega no está habitado por persona alguna, tampoco la existencia de animales domésticos».

Con la transcrita diligencia de entrega pretenden las partes identificar el predio objeto de usucapión y reivindicación, pues el peritaje aportado al plenario realizado por OMAR DE LA CRUZ JOVEL PLAZAS sobre el predio «*EL DIFICIL*», es insuficiente para determinar el predio de menor extensión sobre el de mayor extensión, pues ninguna salvedad o diferencia se hizo indicando el área total del terreno que corresponde a 3 hectáreas 5000 metros cuadrados, que se encuentra cercado con alambre de puas y estantillos de madera, con cuatro construcciones que corresponden a: 1) una casa de habitación con tres habitaciones, cocina, baño, horno de barro con cubierta de zinc; 2) un salón amplio con cubierta de zinc y arme de madera habilitada para negocio comercial; 3) una construcción de obra negra sin cubierta y ladrillo hueco; y 4) una alberca para curtiembre de cuesto, con manguera de una pulgada de diámetro.

Lote que tiene un cultivo de grama, rastrojo y bosque natural, con topografía plana y parte loma, y del que en su dicho se extrae que si bien se verificó la presencia de ganado en la zona, no existe claridad de su propietario. Para la Sala es acertado que con este dictamen no es posible extraer una limitación o determinación concreta del lote que se pretende en usucapión y reivindicación, excluyéndose el área que se reconoció al poseedor a ALIRIO CEDEÑO VARGAS, y del que genera dudas si corresponde al mismo espacio que posee la titular del derecho de dominio ANA ERLEY COLLAZOS ALARCÓN,

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



esposa del poseedor, de quien tampoco se tiene plenamente identificada el área que ocupa, y que según dicho de los testigos **LUIS OCTAVIO CORONADO RUIZ, HERNANDO GALINDO CUELLAR, LUIS MARÍA ROULLE TAMAYO, VICTOR DUSSAN CERQUERA y CESAR DUSSAN CERQUERA**, ejerce posesión sobre una franja de terreno, sin conocer la Sala si en efecto corresponde a la misma reconocida en diligencia de 8 de noviembre de 2013, o superior, siendo carga de quien pretende la usucapión acreditar de forma concreta y sin asomo de dudas el área de terreno que le corresponde; así lo determinó la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia proferida el 4 de abril de 2000 en el expediente No. 5311, que recordó *«[p]ara poder afirmar que alguien posee un bien determinado, que tiene la tenencia de él con ánimo de señor y dueño, precisa saber de qué bien se trata; más si resultare, como en el caso de autos, que el bien no puede identificarse, palparse en su contenido, no puede atribuirse, en principio, posesión alguna, porque esta sólo puede predicarse de los entes que se conozcan o se ven, ya que la posesión material, ..., se comprueba con hechos perceptibles por el sentido de la vista y como atributo de algo corporal, delimitado e identificado, perceptible en su realidad externa»*.

Siendo insuficiente la delimitación y especificación de la diligencia de entrega, pues de las pruebas aportadas existen dudas sobre las áreas posesorias que se ejerce sobre el bien ALIRIO CEDEÑO y la titular del derecho de cuota de ANA ERLEY COLLAZOS ALARCÓN, sin que en efecto se pueda establecer si corresponde a la misma área entregada en la diligencia que se reputa en el año 2013; máxime cuando los citados testigos desconocen a los pretensos poseedores DIEGO EDUARDO Y CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ RIVEROS, y de antaño la señora LUISA HERMINDA RIVEROS; sin que el testimonio de GUSTAVO CAMACHO DUSSAN sea suficiente para desvirtuarlo, pues si bien reconoce a los demandados como poseedores, quienes le entregaron en arriendo una parte de su posesión en el predio «LAS DELICIAS», no indica con certeza a cuál área corresponde, si a la entregada en diligencia de 8 de noviembre de 2013 o diferente, sin que la parte hiciere esfuerzos para obtener la plena identificación inmobiliaria.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Además, la Sala echa de menos otro presupuesto trascendental para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, y corresponde al cumplimiento del término de 10 años.

Para alegar tal presupuesto la parte en reconvención indicó la suma de posesiones con la antecesora LUISA HERMINDA RIVEROS desde el año 2001, por la compra que hizo del predio colindante denominado «*EL TRIUNFO*» y del que en su sentir, también correspondía «*EL DIFICIL*»; defendiendo su posesión a través del proceso de lanzamiento por ocupación obteniendo sentencia satisfactoria a sus pretensiones y logrando la entrega del inmueble con posterioridad a su muerte, a través de sus hijos aquí demandados CARLOS ANDRÉS Y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS; quienes ejercieron la posesión en calidad de herederos de la señora RIVEROS hasta el 12 de junio de 2014, fecha en la que se protocolizó la escritura pública No. 1766, que cedió la posesión a sus hijos a través de la figura de la sucesión (ff. 77 a 82, C.1).

Sin embargo de la lectura de la citada escritura pública, se observa que la cesión de la posesión del predio identificado en el diligencia de entrega de 8 de noviembre de 2013, que devolvió el inmueble de menor extensión sobre el predio «*EL DIFICIL*» a la señora LUISA HERMINDA RIVEROS, se hizo no solo a los aquí demandados CARLOS ANDRÉS Y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS, sino además al señor OSCAR ALBERTO RIVEROS, a quien se excluye de la demanda de pertenencia y que impide la configuración de la suma de posesiones para satisfacer el término prescriptivo como pasa a explicarse.

Para la configuración de la suma de posesiones, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 3493 de 2014 precisó:

«(...) esta figura permite acumular al tiempo posesorio propio, el lapso de uno o varios poseedores anteriores, bajo las siguientes exigencias, todas acumulativas: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas, y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo».

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Y en tratándose de la cesión de la posesión a varias personas, como aquí ocurre, se configura una coposesión que para que salga avante la usucapión con la suma de posesiones, es necesaria la homogeneidad de sujetos; así lo explicó la misma Corte en sentencia SC 1939 de 2019:

«En línea con lo dicho, solo cuando se desconoce el señorío de un coposeedor o de sus sucesores universales o singulares, inclusive, en el caso de que éstos renuncien, tácita o expresamente el derecho a hacer valer la coposesión de su causante, el carácter compartido y conjunto de la posesión en comunidad anterior queda minado, de ahí que necesariamente deba empezar a computarse.

Ese ha sido, mutatis mutandis, el pensamiento de la Corte, al precisar, a propósito de la suma de posesiones:

“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 proindivisión. Desaparecido uno de los sujetos de ésta, sin dejar sucesor universal o singular, el otro necesitaría empezar nueva posesión unitaria sobre la cosa, abandonando el ánimo de comunidad, y solo desde ese momento podría correr el lapso de la prescripción sobre toda la cosa”¹.

En la misma dirección, una cosa es la posesión en comunidad antes de variar el número de sus copartícipes, y otra, distinta, una vez recompuesta. Ergo, el tiempo de posesión de la primera, al sufrir solución de continuidad en la homogeneidad de sus integrantes, no puede ser utilizado por los coposeedores subsiguientes para prescribir».

Así entonces es claro que en el presente asunto no se satisface la homogeneidad de los integrantes reconocidos en el título, entre el antecesor y sucesor, excluyendo a OSCAR ALBERTO RIVEROS, y sin que puedan reputarse los demandados poseedores exclusivos en virtud de la citada coposesión, que para el computó anterior debe entenderse en favor de los tres.

Ahora, si se pretendiera la posesión exclusiva entre los demandados, eventualmente ésta surgiría a partir del 12 de junio de 2014, fecha en que a través de la adición a la sucesión de la señora LUISA HERMINDA RIVEROS se entregó la posesión a sus tres hijos citados líneas atrás; y si pretenden dos de ellos, DIEGO EDUARDO Y CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ RIVEROS desconocer la posesión cedida al tercero OSCAR ALBERTO RIVEROS, no podrán computar el término antecesor sin su presencia, debiendo intervertir

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 14 de agosto de 1946 (LX-810).

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



el título exclusivo a favor de los demandantes en reconvención y ello podrá ocurrir solo a partir de la data reseñada en el año 2014, misma en la que se promovió esta demanda sin alcanzar a configurarse el término prescriptivo.

Así entonces acertada es la negativa de la pretensión de usucapión promovida por los señores CARLOS ANDRÉS Y DIEGO EDUARDO RODRÍGUEZ RIVEROS.

Ahora, en cuanto el trámite reivindicatorio promovido por la copropietaria NATALIA FIERRO TAMAYO, y del que su negativa ocurrió por no identificar la cuota parte que le corresponde, la Sala encuentra acertada la apreciación del *a quo*.

Con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, el éxito de la acción reivindicatoria exige acreditar la concurrencia de los siguientes elementos axiológicos, a saber «a) *Propiedad: que el actor tenga el derecho de dominio sobre el bien reivindicable; b) Posesión: que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor; c) Singularidad: que se trate de cosa singular o cuota determinada proindiviso de aquella; e d) Identidad: homogeneidad en el bien objeto de la controversia, de modo que el reivindicado sea el mismo que posee el demandado*», aclarando que la ausencia de alguno de estos elementos trunca la prosperidad de la acción reivindicatoria (CSJ SC 211 de 2017).

Respecto de la acción reivindicatoria de comunero, corresponde a la referida en el artículo 949 ibídem «[s]e puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular»; así lo explicó la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 14 de agosto de 2007, expediente No. 15829:

*«Significa, entonces, que no sólo el dueño de una cosa singular puede ejercer la referida acción de dominio, sino, también, quien es propietario de una cuota determinada proindiviso de un bien; empero, a este último no le es dable reivindicar para él, en los términos del citado artículo 946, la totalidad del bien o parte específica del mismo, como si se tratase de un cuerpo cierto. Así, lo ha entendido la jurisprudencia, pues invariablemente ha sostenido que “no siendo el actor dueño de todo el predio sino de una parte indivisa, su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el artículo 949 de la misma obra, **ya que el comunero no***

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicada».

Y de antaño la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 6 de octubre de 1995, expediente No. 4679 magistrado ponente Pedro Lafont Pianetta, expuso:

«En cuanto atañe al régimen sustancial de la pretensión reivindicatoria formulada por personas que afirman ser comuneras, reitera la Corte que tal pretensión activamente la pueden ejercer solo unos comuneros y no todos, sin que implique que a quienes no estuvieron en el proceso el fallo no los beneficia, pues quienes demandan la reivindicación lo hacen en calidad de comuneros no solo para beneficio propio sino para toda la comunidad, figura que surge del contenido del artículo 2107 del Código Civil, que preceptúa que si la administración no se ha conferido a uno o más de los socios, se entenderá que cada uno de ellos la tiene. (...)

*(...) esta Corporación de manera reiterada, entre ellas en la sentencia del 30 de agosto de 1954, ha sostenido que **"Por activa el comunero está capacitado para reivindicar la cosa indivisa, en su propio carácter de estar en común con otras personas quienes puede favorecer, pero no perjudicar con su actuación"**.*

Decisión reitera el 13 de julio de 1997, expediente No. 4687, magistrado ponente Rafael Romero Sierra, *«el comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por lo mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarla **para la comunidad**».*

La actora a unísono con el demandado en usucapión pretende identificar e individualizar la cuota parte en disputa con la diligencia de entrega celebrada el 8 de noviembre de 2013, sin embargo, sobre esta situación existen dos consideraciones que impiden la prosperidad de la acción reivindicatoria; 1) no existe certeza de la posesión de los demandados sobre el área pretendida, como se explicó líneas atrás; si bien la disputa surge sobre 2.8 hectáreas identificándose los linderos y colindancias según la diligencia practicada en el año 2013, no existe claridad si esta excluye la franja de terreno que posee ALIRIO CEDEÑO o su esposa ANA ERLEY COLLAZOS ALARCÓN, última quien es titular del derecho de dominio y a quienes los testigos reconocen como poseedores sin identificar el área que ocupa sobre el terreno de mayor extensión, y si corresponde al que hoy es objeto de disputa o diferente; existiendo duda y discordancia tanto en quien ejerce como poseedor, como en

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



su identificación, la que debe ser aún más precisa, en tratándose de un predio de menor extensión; y

2) tampoco es claro que el área pretendida corresponda al derecho de cuota de la actora, en relación con los demás comuneros; si se aceptaran las pretensiones en la forma solicitada, el inmueble sería reivindicado a título propio y no en favor de la comunidad, excluyendo completamente de su derecho de propiedad a LAURA CAMILA y LINA MARÍA LOSADA PEREZ, a quienes esta acción podría perjudicar; pues reivindicar para Natalia el área restante de menor extensión sobre el predio «*EL DIFÍCIL*», sería desconocer los derechos de propiedad de aquellas e inclusive de ANA ERLEY COLLAZOS SANCHEZ, de quien no se tiene certeza si su ocupación corresponde a la de su cuota parte, o es inferior conforme al porcentaje de propiedad; valiendo la pena aclarar que reconocida la posesión de ALIRIO CEDEÑO en diligencia judicial en otro proceso, el área restante que ahora es objeto de disputa y completa la totalidad del bien, no corresponde a la demandante de forma exclusiva, sino a toda la comunidad, habiendo sido necesario solicitarla para legitimarse, pero ello no ocurrió.

En cuanto a los yerros manifestados en el proceso de lanzamiento por ocupación promovido contra ANA DELIA TAMAYO FLOR y ALFONSO FIERRO referentes a la falta de derecho de contradicción y defensa, esta no es la etapa ni el proceso pertinente para su discusión, máxime cuando no corresponde a las mismas partes de este asunto.

Así entonces, no se cumplen los presupuestos para acceder tampoco a la reivindicación, siendo acertado confirmar la decisión del *a quo*, por las razones aquí expuestas.

COSTAS

Sin costas en esta instancia, por no haber prosperado ninguno de los recursos.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, el 16 de agosto de 2018.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas en segunda instancia por lo expuesto.

TERCERO: DEVOLVER las diligencias el juzgado de origen una vez ejecutoriada la presente decisión.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luz Dary Ortega Ortiz'.

LUZ DARY ORTEGA ORTIZ

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gilma Leticia Parada Pulido'.

GILMA LETICIA PARADA PULIDO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Enasheilla Polanía Gómez'.

ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ