

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 **41001-31-03-004-2013-00035-03**

Neiva, diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022)

Aprobada en sesión de once (11) de enero de dos mil veintidós (2022)

Decide la Sala el recurso de apelación instaurado por la parte demandada contra la sentencia de 5 de marzo de 2019, proferida por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Neiva en el proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, promovido por **MARIA LUISA VIDAL LEMUS**, contra **ESPERANZA, RUSBEL JERÓNIMO, LUIS EDGAR y JORGE ELIÉCER VIDAL LEMUS; HEREDEROS DE LUIS ENRIQUE VIDAL OLAYA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

ANTECEDENTES

LA DEMANDA (f. 108 a 113 del cuaderno 1 primera parte)

Con escritura pública número 61 de 8 de febrero de 1945, corrida en la Notaría Segunda del Circuito de Neiva, los señores JUSTINO CÓRDOBA y LUIS ENRIQUE VIDAL OLAYA, adquirieron un lote de terreno ubicado en la carrera 12 con calle 5, distinguido con la letra “O” de la manzana 38 del Barrio Altico de esta ciudad.

Posteriormente, en la sucesión de LUIS ENRIQUE VIDAL OLAYA, le fue adjudicado el 50% del inmueble, a MARÍA ARMENIA LEMUS vda de VIDAL, de conformidad con la sentencia proferida el 11 de mayo de 1987 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, decisión inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-9388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Agrega que, MARÍA LUISA VIDAL LEMUS, desde el año 2000, fecha en que falleció MARÍA ARMENIA LEMUS DE VIDAL, ha ejercitado actos de señora y dueña, sobre la cuota parte que pretende usucapir, actos que consisten en pagar impuestos, servicios públicos, construcción de mejoras, entre otros.

En suma, pretende que se declare que MARÍA LUISA VIDAL LEMUS, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la cuota parte del bien inmueble “casa-lote situado en la carrera 12 número 5-09 de Neiva”, equivalente a aproximadamente 268 mts², distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-9388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

CONTESTACIONES.

. - **ESPERANZA, RUSBEL JERÓNIMO, LUIS EDGAR y JORGE ELIÉCER VIDAL LEMUS** (f. 217 a 222 C.1. primera parte). Se oponen a las pretensiones de la demanda debido a que no le asiste el derecho invocado a MARÍA LUISA VIDAL LEMUS, porque se trata de cosa juzgada.

Formularon como excepciones de mérito, «*Inexistencia de posesión del inmueble por parte de la demandante*»; «*Excepción de falta de requisitos para la usucapión*» (sic).

. - **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ENRIQUE VIDAL OLAYA** (f. 349 a 350 C.1. segunda parte). El curador ad-litem designado manifiesta que se atiene a lo probado en el proceso, sin formular excepciones de mérito (sic).

. - **CURADOR AD LITEM DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS** (f. 250 a 251 C.1. primera parte). Igualmente indicó que se atiene a lo probado en el proceso.

Formuló la excepción de mérito “innominada”, precisando que si se encuentra probada alguna defensa que releve de responsabilidad a sus representados, solicita, así sea declarada (sic).

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, en sentencia de 5 de marzo de 2019, declaró la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de MARÍA LUISA VIDAL LEMUS, sobre la cuota parte del bien inmueble “casa-lote situado en la carrera 12 número 5-09 de Neiva”, equivalente a aproximadamente 268 mts², distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-9388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

En síntesis, señaló que la aprehensión material del bien inmueble se acredita con los interrogatorios de parte de los demandados quienes admiten que luego de la muerte de su señora madre MARIA ARMENIA LEMUS, quien quedó a cargo del inmueble fue la señora MARIA LUISA VIDAL LEMUS.

Sobre la posesión consideró las declaraciones de TEÓFILO MONTENEGRO, ÁLVARO RIVERA CORTÉS y MARIA LEONOR DELGADO quienes son explícitos en señalar que en ese inmueble después de la muerte de MARÍA ARMENIA, quien ha realizado mejoras, es MARIA LUISA VIDAL LEMUS, actos posesorios, que demuestran su interés en el dominio del inmueble.

Concluye que la prueba testimonial es clara, consistente y no fue materia de reparo, el bien está plenamente identificado por su cabida y linderos, por ende se tendrá como cosa determinada y no se encuentra fuera del comercio.

Asimismo, precisó que la parte pasiva no desvirtuó el ánimo de dueño de la demandante sobre el inmueble, porque no aportó las expensas para la prueba trasladada consistente en el proceso sucesorio de la señora MARÍA ARMENIA LEMUS DE VIDAL, adelantado en el Juzgado Quinto de Familia de Neiva.

EL RECURSO

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Inconforme con la decisión, la parte demandada la apeló, y de conformidad con los términos del Decreto Legislativo 806 de 2020 formuló los siguientes reparos concretos, que, a su vez, fueron sustentados en esta instancia.

Discrepan de la decisión, pues si se estudian los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria número 200-9388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, encontramos que desde el año 2001, los señores RUSBEL JERÓNIMO, JORGE ELIÉCER, LUIS EDGAR Y ESPERANZA VIDAL LEMUS, han tenido conflictos legales con la aquí demandante, tanto así que la anotación No.11, registra el proceso de derecho de cuota por parte del Juzgado Quinto de Familia de Neiva, de ESPERANZA Y JORGE VIDAL LEMUS en el proceso de la causante MARIA ARMENIA LEMUS VDA DE VIDAL y resulta claro que se trata de la primera sucesión de la causante tramitada bajo el radicado No. 2001-00090, según se prueba con la certificación del Juzgado Quinto de Familia de Neiva, mediante oficio No. 2012-000388 -446 de 08 de marzo de 2018, documento que no fue tenido en cuenta por el despacho para proferir la sentencia.

Asimismo, se informa que obra la sentencia de segunda instancia proferida, por el Tribunal de Distrito Judicial de Neiva, M.P. MARIA DEISSY ROJAS HOYOS, No. 41001-31-03-003-2001-00360-01 de fecha 31 de enero de 2008, que confirmó la sentencia del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva de 7 de junio de 2006, donde la demandante no logró acreditar que contaba con una posesión de veinte (20) años o más y se deniegan las súplicas de la demanda, que también se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria como medida cautelar en los términos anotados y en la sentencia de primera instancia no se tuvo en cuenta.

A su vez, sí se verifica la fecha del deceso de la causante y la fecha de la sentencia de primera y segunda instancia del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, la demandante MARIA LUISA VIDAL LEMUS, tampoco acreditó su posesión de veinte (20) años, desde el año 2000 al 07 de junio de 2006 o al 31 de enero de 2008.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



La demandante, pretende se le declare la prescripción extraordinaria de dominio alegando que posee el bien precitado desde el año 2000, pero ocurre que para esta época no estaba vigente la norma que exigía un plazo de diez (10) años para prescripción extraordinaria, toda posesión iniciada antes de la Ley 791 de 2002 debía probarse por el termino de veinte (20) años y el despacho no tuvo en cuenta que la posesión alegada por la demandante era anterior a la vigencia de la ley 791 de 2002 y en consecuencia la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de 07 de junio de 2006, que le negó a la demandante el derecho a reclamar la prescripción de los veinte (20) años hizo tránsito a cosa juzgada.

RÉPLICA

Por su parte, la apoderada judicial de la demandante, manifestó en últimas, que la posesión material de MARÍA LUISA VIDAL LEMUS, arranca desde el mes de mayo de 2000, y así lo corroboran las sentencias de primera y segunda instancia aportadas al proceso, que revelan la figura de interversión del título de heredera de su representada por el de poseedora exclusiva.

Agrega, que la demandante, reclama el derecho que le corresponde como poseedora exclusiva de la cuota parte del inmueble en discusión, y no como heredera, situación que se verifica con su objeción a la inclusión del inmueble en la adición de la partición que cursa en el Juzgado Quinto de Familia de Neiva.

CONSIDERACIONES

Por ser esta Sala competente como superior funcional del Juez que profirió la sentencia, y hallarse satisfechos los presupuestos procesales, sin encontrar causal de nulidad que invalide lo actuado, se pronunciará decisión de fondo.

Problema jurídico



Teniendo en cuenta los fundamentos de la impugnación y siguiendo los lineamientos jurisprudenciales, el objeto de estudio se centrará en establecer si a la demandante le asiste el derecho de adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula número 200-9388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, a la luz de los reparos invocados por el censor.

DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El artículo 2512 del Código Civil dispone:

«La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción».

El postulado del artículo distingue la prescripción adquisitiva o usucapión de la prescripción extintiva. La primera es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, por haber sido poseídas con las condiciones legales; la segunda es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurren los demás requisitos de ley. Aquella, dada su naturaleza, ha de hacerse valer como pretensión o efecto de obtener la declaración judicial de que el bien pertenece al demandante por haberlo adquirido por el modo de la usucapión; la otra, en cambio constituye una excepción encaminada a paralizar la acción del demandante, y debe alegarse expresamente por el demandado.

La prescripción con que se adquiere el dominio de las cosas se divide en: ordinaria y extraordinaria. Entonces tenemos, que para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que la ley dispone.

A su vez, el artículo 2529 del Código Civil, reza:

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



«El tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles, y diez años para los bienes raíces. Cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años. Se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio, y ausentes los que residan en país extranjero».

En tanto que, la prescripción extraordinaria de acuerdo con el postulado del artículo 2531, reglamenta:

«El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

*1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.;
2.- Se presume en ella el derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

3.- Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas circunstancias:

1.- Que el que se pretende dueño no puede probar que en los últimos veinte años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;

2.- Que el que alegue la prescripción puede haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo».

Luego entonces, para adquirir el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria iniciada antes de entrar en vigencia la Ley 791 de 2002 que redujo los términos de prescripción a diez años, se requería simplemente la posesión material ininterrumpida por espacio de veinte años. En ese modo de adquirir no era necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, a pesar de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Finalmente, con relación a los requisitos para la prosperidad de la pretensión de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido:

«La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que, para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



de ser adquirido por usucapión». (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Así las cosas, se procederá al examen del primer reparo relacionado con que el Juzgado de Primera instancia no tuvo en cuenta el fallo de pertenencia proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva el 7 de junio de 2006, donde la demandante no logró acreditar que contaba con una posesión de veinte (20) años o más y se denegaron las súplicas de la demanda, decisión que, a su vez, fue confirmada por esta Corporación, el 31 de enero de 2008.

Examinado el acontecer procesal, obra en el expediente la decisión del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva de 7 de junio de 2006, cuyo objeto era también adquirir la propiedad del inmueble ubicado en la carrera 12 No. 5-09 de esta ciudad, por prescripción adquisitiva de dominio. En aquella oportunidad se indicó:

«En efecto, pese a estar en contacto material con el bien que pretende usucapir, sólo a partir del ocho (8) de mayo de dos mil (2000), un día después del fallecimiento de su señora madre adquirió la calidad de poseedora legalmente por ser coheredera, salvo prueba en contrario sobre la interversión del título para ser considerada poseedora material, punto crucial que dilucida el precedente vertical señalando que si el heredero pretende usucapir un bien herencial alegando posesión material común debe probar en forma clara e inequívoca la mutación, aparte de estar impregnada de publicidad y tranquilidad, pues, todo heredero en condiciones normales detenta bienes herenciales reafirmando ese carácter, rigurosidad, carga procesal en que defecionó la demandante».

El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, negó las súplicas de la demanda, y en su lugar, declaró probada la exceptiva de mérito denominada *«falta de requisitos para configurarse la usucapión»*, pronunciamiento que fue confirmado por esta Corporación, el 31 de enero de 2008.

El proceso que ocupa la atención de la Sala, fue formulado nuevamente por MARIA LUISA VIDAL LEMUS en el año 2013 contra los aquí demandados, con el objeto de adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la cuota parte del bien inmueble “casa-lote situado en la carrera 12 número 5-09 de Neiva”, equivalente a aproximadamente 268 mts², distinguido con el folio de matrícula

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



inmobiliaria número 200-9388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

En los hechos de la demanda se informa que la demandante había empezado a poseer la cuota parte del inmueble referido, desde el año 2000, año en el cual falleció su señora madre MARÍA ARMENIA LEMUS DE VIDAL, ejerciendo actos de señor y dueño, como pago de servicios públicos, impuesto predial, y mejoras, circunstancia que también valoró el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, en la sentencia de 7 de junio de 2006.

En este punto particular, es preciso analizar si en el presente asunto, opera el fenómeno de cosa juzgada, por haberse adelantado un conflicto entre las mismas partes y sobre el mismo objeto en otro escenario judicial.

Huelga decir de entrada, que acorde con lo establecido en el artículo 303 del Código General del Proceso, la sentencia ejecutoriada proferida en un proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos haya identidad jurídica de partes, precisando el artículo 304 *ibidem* las sentencias que no hacen tránsito a cosa juzgada, no estando enlistada la de pertenencia como lo deja velado el recurrente.

Se trata de una figura íntimamente ligada con los principios del debido proceso y la seguridad jurídica, conforme a la cual para que un fallo goce de la autoridad de ese linaje en un proceso posterior, es menester la identidad de tres elementos: sujetos, objeto y causa; indicando de manera puntual la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que:

«Solamente cuando el proceso futuro es idéntico, en razón de estos tres elementos la sentencia dictada en el anterior produce cosa juzgada material, contrario sensu, si falta uno de ellos, esa providencia no genera el comentado efecto jurídico procesal en la nueva causa judicial, y por lo tanto, en la última podrá dirimirse la litis de forma diferente a la consignada en el pronunciamiento dictado en el otro juicio¹».

Es al amparo de esos principios, que por regla general, toda decisión que define una controversia, resulta inmutable, inimpugnable y obligatoria,

¹Sala de Casación Civil. Corte Suprema Justicia. SC10200-2016, Radicación n° 73001-31-10-005-2004-00327-01.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



de tal manera que el asunto debatido y decidido por un juez con garantías del debido proceso, no pueda volver a estudiarse en el futuro, ya sea al interior del mismo proceso o con la apertura de otro entre las mismas partes; situación que no escapa a los procesos de pertenencia, lo que implica que si en el desarrollo del proceso se demuestran tales elementos, es decir, identidad de objeto, causa y sujeto, no existiría impedimento alguno para su operancia.

Ahora bien, en el caso particular, no existe duda que MARÍA LUISA VIDA LEMUS, con anterioridad a este juicio, adelantó otro proceso de pertenencia de idénticas connotaciones, contra sus hermanos RUSBEL JERÓNIMO, JORGE ELIÉCER, LUIS EDGAR y ESPERANZA VIDAL LEMUS, en su condición de herederos determinados de LUIS ENRIQUE VIDAL OLAYA y MARIA ARMENIA LEMUS, litigio que versó también sobre el inmueble ubicado en la carrera 12 No. 5-09 de esta ciudad, trámite que cursó en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, y culminó con sentencia desestimatoria de las pretensiones, el 7 de junio de 2006 y que apelado fuere confirmado por esta Corporación.

En efecto, al confrontar el extracto que de la demanda se realiza en la sentencia proferida en el anterior proceso de pertenencia trabado entre las partes con radicado No.41001-31-003-2001-00360-00, fallado en primera instancia por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, se tiene como causa la posesión de la demandante, en el primer proceso superior a los 22 años a la fecha de presentación de la demanda en el año 2001 (acorde con el radicado), y en el asunto a resolver, aunque no se precisa la fecha de inicio de la posesión aducida sobre el inmueble que pretende prescribir, si se afirma en el primer hecho identificado con el número 4 que la demandante *«desde el año 2000, año en el que falleció la señora MARÍA ARMENIA LEMUS DE VIDAL, **ha seguido** ejercitando actos de señor y dueña sobre la cuota parte que pretende usucapir»* (Sic)(negrilla fuera de texto), significando que alega una posesión anterior a la muerte de la señora LEMUS DE VIDAL, afirmación que realiza en palabras diferentes a las de la primera demanda, sin la mayor claridad, pero sí una posesión anterior a este hecho, en esa medida, interpretando la demanda, se presenta la triple identidad que da lugar a la declaratoria de la mentada excepción, como quiera que en los dos

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



procesos también se predica identidad de partes y de objeto, que es la declaración de pertenencia del inmueble casa-lote situado en la carrera 12 número 5-09 de Neiva”, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-9388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

Sobre el particular, importa rememorar jurisprudencia en la materia que refiere:

*«La autoridad de la cosa juzgada, de vieja data lo tiene por averiguado esta Corte, consiste en la fuerza que la ley atribuye a las sentencias judiciales de resolver definitivamente, entre las partes, la cuestión controvertida, **en forma que ya no puede volver a suscitarse entre ellas** porque es absolutamente nula cualquier decisión posterior que le sea contraria²».*

Resultando evidente para la Sala, la configuración del fenómeno de la cosa juzgada, pues tanto en el juicio de pertenencia adelantado en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, como en el presente caso, convergen los tres requisitos exigidos por la ley para su configuración, identidad jurídica de objeto, causa y partes, por lo que el reparo se abre paso.

Bajo esos presupuestos, ha de revocarse la providencia recurrida, para en su lugar declarar de oficio la excepción de cosa juzgada, por lo que se condenará en costas de ambas instancias a la parte demandante en favor de los demandados, las que serán liquidadas de manera concentrada por el Juzgado de primera instancia, de conformidad con lo ordenado por los artículos 365 numeral 4 y 366 C.G.P.

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 de Colombia y por autoridad de la ley,*

RESUELVE:

²Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. sentencia STC18789-2017

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



PRIMERO: **REVOCAR** la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, el 5 de marzo de 2019.

SEGUNDO: **DECLARAR** probada, de oficio, la excepción de cosa juzgada y, en consecuencia, **NEGAR** las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en precedencia.

TERCERO: **CONDENAR EN COSTAS**, de ambas instancias a la parte demandante en favor de los demandados, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa.

CUARTO: **DEVOLVER**, ejecutoriada la presente decisión, el expediente al Despacho de origen

NOTIFÍQUESE,

LUZ DARY ORTEGA ORTIZ

GILMA LETICIA PARADA PULIDO
(Con Salvamento de Voto)

ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ

Firmado Por:

Luz Dary Ortega Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral

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



Tribunal Superior De Neiva - Huila

**Enasheilla Polania Gomez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila**

**Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila**

Firma Con Salvamento De Voto

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**8579ab269ced9a35537de553aaa876da475d2f54852c15b97aef387422
43b3ba**

Documento generado en 17/01/2022 08:55:20 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**