Providencia recolectada por GMH Abogados
Para suscribirte ingresa a nuestra página web
www.gmhabogados.com/tienda
WhatsApp 313 8836491

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado ponente

SC710-2022
Radicación n.° 25307-31-03-001-2012-00280-02
(Discutido y aprobado en sesión virtual del diez de marzo de dos mil veintidós)

Bogotá, D. C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022).-

Como en sentencia del 16 de junio de 2021 se casó el fallo proferido el 3 de octubre de 2016 por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, dentro del proceso ordinario reivindicatorio (con demanda de reconvención) adelantado por **MIGUEL ÁNGEL**, **JAIRO** y **ÁLVARO HERNÁN PERDOMO CORREDOR** contra **TONNY LEGRO DE BARRERO**, la Corte procede a dictar, en sede de instancia, la sentencia sustitutiva con la cual se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandada frente a la sentencia emitida el 4 de noviembre de 2015 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot.

ANTECEDENTES

1. En la demanda con que se dio inicio al litigio los actores solicitaron: ***i)*** Que se ordenara a la convocada restituirles el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307-780 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot,

ubicado en la calle 16 No. 8-21 de la misma ciudad, del cual *"son propietarios junto a otros"*; ***ii)*** Que se declarara que su contraparte es poseedora de mala fe; ***iii)*** Que se condenara a ésta a pagar los perjuicios que les fueron causados a título de daño emergente y lucro cesante; y***iv)*** Que se impusiera el pago de las costas a dicho extremo procesal[1].

2. En sustento de dichos pedimentos adujeron, en resumen, que son propietarios del inmueble materia de controversia, el cual está siendo habitado por la convocada sin el consentimiento de sus dueños, haciéndose pasar *"como poseedora en nombre propio",* y pese a los requerimientos verbales que se le han hecho, se niega a devolverlo[2].

3. El libelo correspondió por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, quien lo admitió mediante auto del 17 de octubre de 2012[3], el cual fue notificado a la demandada por aviso[4].

4. En tiempo, el apoderado judicial designado por aquélla, replicó dicho ese escrito oponiéndose a las súplicas allí elevadas, para lo cual se pronunció de diversa forma sobre los hechos, aceptando unos y negando otros, y planteó las defensas meritorias de *"prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio"*, *"existencia de un mejor derecho de la demandada, "posesión del inmueble objeto de litigio, que hace nugatoria la acción de dominio impetrada"*, *"reconocimiento de mejoras y*

[1]Folios 84 a 86, cdno. 1.
[2]*Ejusdem.*
[3]Folio 87, *Cit.*
[4]Folios 96 a 99, *Ob.*

retención del inmueble hasta tanto se cancelen aquellas" y la *"genérica"*[5].

5. En memorial aparte, dicho togado formuló demanda de reconvención contra los demandantes, María Leonor Suárez Correa y personas indeterminadas, con el propósito de que se declare que su mandante adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el bien relacionado en el libelo inicial, y como consecuencia, que se disponga la inscripción del fallo en la matrícula inmobiliaria correspondiente[6].

6. En apoyo de tales pretensiones se expuso, en lo esencial, que Tonny Legro de Barrero posee de buena fe el inmueble en cuestión desde hace más de veinte años, ejerciendo sobre el mismo actos de señora y dueña, de forma pacífica e ininterrumpida, entre estos, cambios y remodelaciones de la casa, pago de servicios públicos, cancelación de impuestos y arriendo de partes del inmueble para el comercio y habitación. Además, se señaló que los vecinos del sector y la junta de acción comunal del barrio donde se ubica dicha propiedad, reconocen a Legro de Barrero como su poseedora[7].

7. El juzgado del conocimiento admitió a trámite la contrademanda mediante auto del 12 de junio de 2013[8], que se notificó a todos los convocados[9], quienes procedieron a contestarla de la siguiente manera:

---

[5]Folios 137 a 148,*ibídem*.
[6]Folios32 a 35,cdno. 3.
[7]*Ejusdem*.
[8]Folios 41 y 42, *Cit*.
[9]Folios 42, 70 y 82, *Ob*.

7.1. Álvaro, Miguel Ángel y Jairo Perdomo Corredor, a través de su precursor judicial, tras referirse a cada uno de los hechos esgrimidos en dicho libelo, se resistieron frontalmente a las pretensiones incoadas[10].

7.2. María Leonor Suárez Correa, por intermedio de apoderada judicial, también se opuso a las súplicas del pliego de mutua petición, luego de manifestarse sobre cada uno de los fundamentos fácticos y de proponer la excepción de mérito que denominó *"**TENENCIA INICIAL Y NO POSESIÓN DEL INMUEBLE**"*, la cual sustentó diciendo que Tonny Legro de Barrero *"siempre reconoció y sabía quiénes eran los verdaderos dueños del bien* [en disputa]*, que nunca tuvo posesión* [de este] *y que fue una simple tenedora a partir de la muerte de su esposo*(…)*"*[11].

7.3. La curadora *ad-litem* de las personas indeterminadas, manifestó no constarle la mayoría de los hechos narrados por la accionante en reconvención, y respecto de sus aspiraciones, que se atenía a lo probado[12].

8. Agotado el trámite de la primera instancia, el *a-quo* le puso fin con sentencia del 4 de noviembre de 2015, en la que resolvió:

> *"**Primero.** Rechazar las excepciones de mérito formuladas por la demandada* (…).

---

[10]Folios 45 a 47,*Cfr.*
[11]Folios 113 a 123,*ibídem.*
[12]Folio 124,*ejusdem.*

*"**Segundo.** En consecuencia, CONDENAR a la señora TONNY LEGRO DE BARRERO y a sus causahabientes, a restituir a los demandantes Álvaro Hernán, Miguel Ángel y Jairo Perdomo Corredor,*(…) *el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nº 307-780 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot,* (…).

*"**Tercero. DESESTIMAR** las pretensiones de reconvención en pertenencia*(…).

*"**Cuarto. DENEGAR** las excepciones de mérito propuestas por la señora María Leonor Suárez Correa por conducto de su apoderada.*

*"**Quinto. NO ACCEDER** a impartir condena en perjuicios a la demandada.*

*"**Sexto. NO RECONOCER** el valor de las mejoras plantadas por la señora Tonny Legro de Barrero.*

*"**Séptimo.** Ordenar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda.*(…).

*"**Octavo. CONDENAR** a la demandada Tonny Legro de Barrero a pagar el valor de las costas procesales.* (…)*"*[13].

9. En cuanto interesa para esta providencia, el juzgador de primer grado sostuvo, en lo que atañe a la prosperidad de la acción reivindicatoria, que a pesar de que *"la acción se ejerce por comuneros, no por ese motivo es dable predicar que la norma legal aplicable al caso es la contenida en el artículo 949 del C. Civil, puesto que no se puede desconocer que la pretensión versa 'sobre una cosa singular',* (…) *y no sobre una 'una cuota determinada proindiviso de una cosa singular', consagrada en el art. 949 reservada únicamente al comunero que ha perdido la posesión de su cuota, en contra de otro y otros comuneros que estén ocupando su lugar como poseedores"*.

[13]Folios 448 a 486,cdno. 1.

Luego de aclarar lo anterior, dijo que en el *sub judice* se encontraban demostrados todos los elementos para que prosperara la reivindicación solicitada, ya que con el certificado de tradición y la primera copia auténtica de la escritura pública No. 3409 del 13 de diciembre de 1995, se acredita que los demandantes ostentan la condición de copropietarios del inmueble objeto de dicha pretensión, el cual se encuentra singularizado en el aludido instrumento y es reivindicable, lo cual se pudo constatar de la inspección judicial practicada en el juicio.

Señaló que de la mentada prueba, así como de los testimonios de Rodrigo Huertas Martínez, María Isabel Contreras Torres, Ángel Alberto Galindo Calderón, Rosalba Rodríguez de Ramírez, Roberto Troncoso Posse y Ángel María Perdomo Godoy, el interrogatorio de parte de los actores, las facturas de servicios públicos allegados por la demandada, el interrogatorio extra proceso practicado a ésta ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot y la inspección judicial extraproceso - con intervención de perito- adelantada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de esa misma ciudad, se puede concluir que Tonny Legro de Barrero es *"la actual y exclusiva poseedora del inmueble objeto de las súplicas de la demanda"*.

Adujo, con fundamento en *"las escrituras públicas de adquisición y del certificado de tradición del inmueble"*, que el título de los accionantes es anterior y superior al tiempo de posesión de la convocada, en la medida que este, *"sumado al de sus antecesores, se remonta a un espacio de tiempo muy*

superior a los veinte (20) años para el momento de presentación del libelo demandatorio (28-09-12)".

De otro lado, en cuanto al reconocimiento de los perjuicios reclamados (daño emergente y lucro cesante), estimó que*"tal súplica resulta exótica, en la medida en que el restablecimiento que la ley contempla en asuntos de este linaje se contrae exclusivamente a los* ***frutos***(…), *siguiendo los lineamientos del artículo 964 del Código Civil"*, y aunque se equipararan, tampoco podrían proveerse estos, ya que *"en el libelo demandatorio no se hace ninguna mención, ni siquiera tangencial, a lo producido o que eventualmente hubiere podido producir el inmueble, como tampoco se solicitó la práctica de ningún medio de prueba con ese fin, por lo que existe una total ausencia de prueba que permita siquiera sentar unas bases para su determinación"*.

En lo atinente a las mejoras plantadas por la demandada en la referida propiedad, precisó que estas, al tenor del artículo 966 del Código Civil, eran reconocidas al poseedor de buena fe que resulte vencido, siempre y cuando se consideren útiles y se hubieren realizado antes de la presentación de la demanda; sin embargo, como *"la señora Tonny Legro tuvo conocimiento, como lo asegura en su declaración el señor Roberto Troncoso Posse, de que la propiedad de la casa pasó a manos del señor Ángel María Perdomo Godoy como consecuencia del acuerdo previo que realizara su esposo Álvaro Barrero (q.e.p.d.), y del compromiso que éste adquirió de proceder a la venta del inmueble, se desvanece completamente en la poseedora esa buena fe* (…), *dado que el apoderamiento del bien ya no responde al modo de*

actuar honesto de la persona, ni a una creencia equivocada, sino que refleja la mezquina intención de aprovecharse de las circunstancias, porque era plenamente consciente de que no le asistía ningún derecho de permanecer en el bien (…)*"*[14].

10. Inconforme, la demandada inicial y actora en reconvención, insistió con el recurso de apelación en que la acción impetrada por los actores no debía prosperar, toda vez que esta, por ser de carácter extracontractual, solo opera *"en los casos en que el propietario de la cosa ha sido desposeído sin su consentimiento"*, y como acá a los interesados nunca les fue entregada por parte del vendedor la posesión del bien objeto de disputa, estaban obligados a promover un proceso de entrega del tradente al adquirente, más no el reivindicatorio.

Así mismo, la apelante indicó que en el fallo criticado se cometieron errores en la valoración del material probatorio recaudado, ya que el *a-quo* tuvo por sentado, sin estarlo, que el título de los reivindicantes es anterior a su posesión, cuando está acreditado en el expediente que esta última la ha venido ejerciendo *"desde hace más de cuarenta años"*, mientras que aquél documento data de 1995, el cual por demás no puede ser concadenado con los títulos de los propietarios antecesores, como equivocadamente lo hizo dicha autoridad.

Finalmente, expuso que el fallador de primera instancia erró al otorgarle mérito a los testimonios tildados de

[14] *Ejusdem.*

sospechosos, particularmente, el de Ángel María Perdomo Godoy, padre de los actores, quien manifestó que *"les permitieron vivir en el inmueble sub judice por tener una hija enferma y por no tener donde vivir"*, ya que ello son *"elucubraciones y falacias"* sin demostración[15].

11. El Tribunal desató la alzada mediante providencia del 3 de octubre de 2016, en la que mayoritariamente dispuso modificar lo resuelto en la sentencia de primera instancia[16], en el sentido de *"**CONFIRMAR** los numerales 1º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º"* y *"**REVOCAR** los numerales 2º y 8º"* de ella, primero de los cuales quedó así: *"SEGUNDO: **NEGAR** las pretensiones de la demanda reivindicatoria, interpuesta por Álvaro Hernán, Miguel Ángel y Jairo Perdomo Corredor,* (…)*"*[17].

En sustento de esa *"segunda "*resolución, el *ad-quem* estimó que los demandantes, según la prueba documental aportada por ellos mismos, no son dueños de la totalidad del bien pretendido, sino solo de una cuota, por lo que carecen de legitimación en la causa para pedir la restitución de todo el predio, pues del título invocado como fuente de propiedad y el folio de matrícula del predio allegados, se observa que María Leonor Suárez Correa es titular del 40% de este, persona que no funge como accionante en reivindicación y tampoco coadyuvó esa pretensión a pesar de haber sido convocada al litigio, de tal suerte que los promotores *"debieron incoar la acción prevista en el artículo 949 del Código Civil, que se refiere*

[15]Folio 488, *Cit.*
[16]El Magistrado Pablo Ignacio Villate Monroy salvo su voto (Folios 54 a 57, cdno. Tribunal).
[17]Folios 40 a 53, *ibídem.*

a la reivindicación de cuota determinada proindiviso de cosa singular".

Por último, indicó que la falencia advertida no puede ser superada con la interpretación de la demanda, toda vez que *"los demandantes en todo momento pretendieron el bien para sí no para la copropiedad, no individualizaron la cuota parte del bien que les correspondía; por lo que una lectura con tal alcance, asumir que la copropietaria omitida también demandó, iría en contravía de la regla de congruencia que se exige tenga lo sentenciado con lo pretendido, conforme lo regula el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil"*[18].

12. En providencia SC2354-2021, la Sala casó la sentencia del Tribunal. En esencia, por encontrar error en la apreciación de la demanda, ya que de ese escrito era dable colegir que los accionantes pretendieron la restitución del inmueble para beneficio de toda la comunidad de propietarios y no para ellos tres exclusivamente, por lo que, contrario a lo dilucidado por aquélla autoridad, éstos si están legitimados para incoar la acción prevista en el canon 946 del Código Civil, no obstante la parte activa del litigio no esté integrada por todos los comuneros, tal y como lo ha decantado la jurisprudencia de la Corte.

13. Previo a proferir el fallo de reemplazo, se ordenó una prueba de oficio, la cual fue practicada, razón por la que se procede a desatar el recurso de alzada interpuesto por la demandada Tonny Legro de Barrero contra el fallo de primer

[18] *Ejusdem.*

grado, máxime cuando los presupuestos jurídico-procesales que reclama la codificación adjetiva civil para dictar sentencia de mérito se cumplieron a plenitud, tarea que se hará de acuerdo con las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. **Marco normativo procesal para resolver el recurso de apelación**

Por virtud del tránsito de legislación y el numeral 5° del artículo 625 del Código General del Proceso, conforme al cual los recursos interpuestos*, "se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron",* en la definición de este asunto se tendrán en cuenta las normas que establecía el Código de Procedimiento Civil, por ser las aplicables al momento en que se formuló el remedio vertical[19] y que conservan vigencia hasta que culmine.

2.**Problema jurídico y su esquema de resolución**

Teniendo en cuenta que la sentencia del Tribunal se casó de manera parcial, comoquiera que el único cargo propuesto y que salió avante solamente controvirtió el fundamento dado por dicha autoridad para revocar el ordinal segundo del fallo del juez primario (falta de legitimación por activa), para en su lugar, negar las pretensiones de la demanda reivindicatoria, el problema jurídico de este recurso de apelación se circunscribe a determinar, en lo que respecta a dicha

[19]El 17 de noviembre de 2015(folio 488, cdno. 1).

cuestión, si el *a-quo* incurrió o no en los errores fácticos y jurídicos que le son endilgados por la recurrente.

Por lo tanto, bajo ese presupuesto y conforme con la doctrina fijada por la Corte en relación con la acción de dominio o reivindicatoria se analizará el caso concreto, y al final, se plasmará la conclusión respectiva.

3. **La acción de dominio o reivindicatoria y los requisitos para su procedencia**

El artículo 946 del Código Civil define la reivindicación o acción de dominio como *"la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*.

Partiendo de la anterior definición, en forma reiterada e invariable han predicado al unísono la jurisprudencia y la doctrina, que son presupuestos estructurales de dicha acción que: ***i)*** el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor; ***ii)*** que esté siendo poseído por el demandado; ***iii)*** que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño; y, finalmente, ***iv)*** que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.

Frente al **primero** de los citados presupuestos, ha dicho la Sala que corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, la presunción legal contenida en el canon 762 ibídem, según la cual *"el poseedor es reputado dueño, mientras otra*

persona no justifique serlo", para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor.

En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, la Corte ha reafirmado desde tiempo atrás que, *"el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra en principio con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública, ya que en esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos* ***erga omnes****, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado"*(CSJ SC, 8 sep. 2000, Expediente No. 5328, reiterada en SC15644).

En relación con el **segundo**, debe decirse que la posesión es la detentación que se ejerce sobre una cosa determinada con el ánimo de dueño. De ahí que, sus elementos característicos son el *corpus* (material o corpóreo) y el *animus* (psíquico o intelectual), primero de ellos que hace alusión al control físico que se ejerce sobre la cosa (sujeto - objeto), y el segundo, a la voluntad de tenerla y gozarla como señor y dueño, sin reconocer propiedad ajena (psiquis – objeto).

La prueba de dicha condición, tratándose de un proceso reivindicatorio, le corresponde al demandante (propietario), por lo que debe demostrar que aquel contra quien dirige sus pretensiones realmente es el poseedor del bien del cual fue

desposeído o nunca ha tenido la posesión. Sin embargo, se ha admitido que, cuando el demandado acepta o confiesa ser el poseedor del inmueble objeto de restitución, ello es suficiente para tener por establecido el requisito, máxime si con fundamento en ese reconocimiento propone la excepción de prescripción extintiva o adquisitiva.

Sobre el particular, la corte expuso lo siguiente:

> *"Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, 'confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito', salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme 'tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada…como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule', porque esto 'constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión'"*(sentencia de 22 de julio de 1993, G.J. CCXXV, Pág. 176, citada en SC, 12 dic. 2001, Rad. 5328, y recientemente en SC4046-2019).

El **tercero** de los mentados requisitos, esto es, la singularidad de la cosa, *"hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o*

determinados" (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01).

Al igual que el anterior, la demostración de tal circunstancia corresponde al reivindicante, y se constata con la información vertida en la demanda, la prueba del dominio adosada por el interesado y la inspección judicial que se haga al bien objeto de controversia.

Por último, el **cuarto se** refiere a "*la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél*" (CSJ, SC211-2017).

Y su acreditación, *"se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél"* (*ejusdem*).

Así las cosas, la acreditación de todos los referidos elementos axiológicos patentiza la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, mientras que la ausencia de la demostración de uno de ellos, frustra dicho propósito, así los demás se hallen probados.

4. **Caso concreto**

4.1. Como se dejó señalado al compendiarse la apelación, el primer reproche alegado por la inconforme consiste en que el juez del conocimiento no tuvo en cuenta que, por ser la acción reivindicatoria de carácter extracontractual, esta solo opera en los casos en que el dueño de la cosa ha sido desposeído de ella sin su consentimiento, hipótesis que no se da en el presente asunto, ya que los demandantes nunca han tenido la posesión del bien objeto de disputa, dado que quien les vendió, esto es, Ángel María Perdomo Godoy, jamás les hizo entrega material de este; luego, entonces, para obtenerla debían promover un proceso de entrega del tradente al adquirente, más no un juicio reivindicatorio.

El anterior planteamiento, que ataca de frente la legitimación de los actores, no puede abrirse paso, pues está en total rebeldía con la postura predominante e invariable de la Sala, según la cual *"la acción reivindicatoria no exige como requisito de ella que el dueño haya perdido la posesión de la cosa, sino simplemente que no esté en posesión de ella, de modo que bien puede ejercerla el que haya adquirido el dominio del bien que se haya en manos de un tercer poseedor, o contra el que se la ha arrebatado y se ha convertido en un poseedor útil"*(CSJ SC, 27 ene. 1966, GJ. 2280, pág. 43), tesis que constituye doctrina probable de la Corporación[20].

[20]Se pueden consultar los pronunciamientos de 13 de julio de 1938 (GJ XLVI No. 1938), 22 de agosto de 1941 (GJ LII, No. 1978), 25 de febrero de 1969 (GJ CXXIX, No. 2306, 2307 y 2308), 5 de septiembre de 1985, 13 de octubre de 2011 (Exp. No. 00530) y 8 de agosto de 2016 (SC10825-2016), entre otros, citados recientemente en la sentencia del 17 de septiembre de 2021 (SC3540-2021).

Y, es que, justamente, el artículo 946 del Código Civil consagra que *"*[l]*a reivindicación o acción de dominio es la que tiene* ***el dueño*** *de una cosa singular, de* ***que no está en posesión****, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*(resalto intencional), disposición que está en armonía con el canon 950 de esa misma obra, el cual dispone que *"*[l]*a acción reivindicatoria o de dominio corresponde* ***al que tiene la propiedad*** *plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa"* (destaco deliberado).

Lo anterior denota, sin duda alguna, que el legislador estableció como fundamento de la reivindicación, el dominio, sin más consideraciones, bajo la condición de que se dirija contra el actual poseedor y recaiga sobre bienes determinados. Por ello, la finalidad de la demarcada acción es proteger la propiedad e impedir que esta se pierda a manos de quien o quienes ejercen actos de señorío, por vía de la figura de la usucapión.

Así las cosas, se descarta que, tratándose de la reivindicación de bienes inmuebles, corresponda al actor acreditar que en algún momento detentó la cosa, como lo propone la recurrente, pues, en ejercicio de la acción que le confiere la ley, lo que pretende el reivindicante es defender su derecho real de dominio, el cual desea ejercer plenamente.

Ahora, las citas jurisprudenciales traídas a colación por la impugnante (CSJ, sentencia 12 mar. 1981, G.J. CLXVI, pág. 366y SC12076-2014), no son aplicables al caso, comoquiera que se refieren, en su orden, al evento en que los justiciables han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en

virtud de un determinado contrato celebrado entre ellos, donde queda excluida la acción reivindicatoria para el vendedor, y a la suma de posesiones, situaciones que no se presentan en el *sub lite*.

En conclusión, como la comentada acción no solo está erigida para reivindicar el dominio, y por ende, recuperar la posesión perdida por quien gozaba de ella, sino que también lo está para permitir que el dueño disfrute de la misma cuando no la detenta, sin que interese la causa, la censura resulta inocua.

4.2. El segundo reparo lo hace consistir la apelante en que el fallador de primera instancia dio por demostrado, sin estarlo, que el título adosado por los actores es anterior a su posesión, cuando está acreditado en el expediente todo lo contrario, sumado a que, para llegar a esa inferencia, enlazó el dominio de los reivindicantes con los títulos de los propietarios antecesores, lo cual no era procedente. En definitiva, cuestiona el primero de los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria.

Pues bien, para llegar a esa determinación, el *a-quo* precisó lo siguiente:

> *"La constancia de las escrituras públicas de adquisición y del certificado de tradición del inmueble permite comprobar en la especie de esta litis una cadena sucesiva e ininterrumpida de tradiciones que concluye en los actuales propietarios del inmueble sobre el que versa la demanda, señores ÁLVARO HERNÁN y MIGUEL ÁNGEL PERDOMO CORREDOR, entre otros, de las cuales se establece que el título de los demandantes, sumado al de sus antecesores, se remonta a un espacio de tiempo muy superior a los veinte (20) años para el momento de*

presentación del libelo demandatorio (28-09-2012), ya que éstos adquirieron el 12 de diciembre de 1995, de manos del señor Ángel María Perdomo Godoy (anotación 16), quien a su vez lo obtuvo en adjudicación que se le hizo en remate, en proceso adelantado en el Juzgado 2° Civil del Circuito de Girardot y aprobado el 10-11 de 1994 (anotación 13…). Las personas que aparecían como titulares del dominio hasta 1994, fueron Clara Cecilia Borrero Legro y Gloria Elena Gutiérrez Molina, está en virtud de la compra de ¾ partes que hiciera a los hermanos Álvaro, Martha Lucía y Claudia María, por escritura pública No. 437 del 5-10-1990, de la Notaría 41 de Bogotá (anotación N° 11…) y aquella por compra de ¼ parte que a su favor hiciera el señor Miguel Montealegre Ramírez, por escritura 433 del 29-12-1976, de la Notaría de Agua de Dios (anotación N° 5…), junto con sus demás hermanos".

Dada la realidad que emerge del expediente, es claro que la inconformidad esbozada por la antagonista resulta irrelevante, comoquiera que, si en gracia a la discusión se aceptara -sin ningún análisis previo-que al juez primario no le era permitido apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del derecho de dominio de los demandantes, lo cierto es que la posesión exclusiva de Tonny Legro de Barrero solo se dio a partir del fallecimiento de su esposo Álvaro Barrero Carvajal en 2005, más no desde mucho antes como ella lo pregona.

En efecto, aunque la demandada sostiene que *"desde hace más de cuarenta años"* ejerce posesión sobre el inmueble objeto de reivindicación, su dicho solo lo respalda la afirmación que ella misma hizo en la inspección judicial practicada de manera anticipada el 28 de julio de 2011 por el Juzgado Tercero Civil

Municipal de Girardot, alusiva a que es poseedora de dicho bien desde *"1957"*, cuando se casó con Álvaro Barrero Carvajal[21].

Lo anterior, por cuanto el testigo Rodrigo Huertas Martínez, quien se casó con Claudia María Barrero Legro (ya fallecida), hija de la reseñada pareja, manifestó en lo pertinente que *"conocí el inmueble en el año 1985 y el poseedor era doña Tony y don Álvaro que eran los dueños,* (…) *nunca conocí otra persona que fuera a parte de ellos los dueños"*, último de ellos que dijo murió *"*[e]*n el 2005"*[22].

Por su parte, la deponente María Isabel Contreras Torres señaló que, *"hace 32 años llegue* [a] *la Calle 16 No. 8-04 donde conozco como dueña y propietaria a la Señora Tony de Barrero, donde vivía con su hija y su esposo, el señor Rodrigo,* (…) *y veía de vez en cuando su esposo que vivía por allá en una finca pero el venía como para los diciembre, el venía de una finca del Tolima no recuerdo en este momento de dónde"*[23].

A su turno, Ángel Alberto Galindo Calderón expresó que *"ese predio lo conozco desde que nos pasamos a la casa nuestra hace 50 años, yo estaba como de 8 años, desde esa época estaba doña Tony ahí, y los hijos* (…), *desde que yo tengo uso de razón ella siempre ha vivido ahí"*; que *"ella es la que se ha encargado de la casa* (…), *si he visto que la ha arreglado y la ha pintado, pero no puedo decir quien lo ha hecho pero ella se ha encargado de todo*

[21]Folios 37 a 39 (Acta), cdno. ANEXOS.
[22]Folios 169 a 173,cdno. 1.
[23]Folios 173 a 175, *ejusdem*.

eso"; y que el cónyuge *"vivía en una finca,* (…) *él no vivía en esa casa* (…) *él venía un día a la semana"*[24],

Seguidamente, Rosalba Rodríguez de Ramírez sostuvo que *"hace más de 40 años conozco a Tony en la casa vecina de la mía, ella con su esposo,* [el] *esposo siempre estaba en una finca, y venía estaba en la casa les traía la leche y yo nunca he sabido de que hay otras personas de dueños durante cuarenta años nunca, el esposo de Tony y Tony ella quedó con sus hijos* (…)*"*[25].

A su vez, Roberto Troncoso Posse, en lo fundamental esgrimió que conoce a las partes en contienda desde *"finales de 1994"*, y que *"Tonny Legro para* [noviembre de 1994] *vivía en la casa* (…) *junto con su esposo* [y] *una hija enferma y discapacitada"*[26].

Y, el declarante Ángel María Perdomo Godoy, padre de los actores, aseveró en compendio que *"varias veces estuve ahí departiendo con el señor Álvaro Barrero, por cuestiones de amistad, desde 1944 también conoció a Don Álvaro Barrero en esa casa, vivía don Álvaro, la madre de él y una hermana"*; que *"cuando don Álvaro Barrero se casó con Tony Legro yo fui el padrino de matrimonio y desde entonces ya entró Doña Tony Legro a formar parte de esa familia, a finales de 1947, creo"*; que posteriormente *"murió la madre de Don Álvaro Barrero* (…), *entonces no quedó sino la hermana viviendo con ellos, y un hermano menor de Don Álvaro"*; que luego de irse a trabajar a Bogotá en 1959, *"hubo un altercado entre la hermana de* [éste] *y*

[24]Folios 175 a 177, *ibídem.*
[25]Folios 178y 179 reverso, *Cit.*
[26]Folios 233a236 reverso, *Ob.*

Doña Tony Legro, y por esa razón (…) *quedaron viviendo* [con ésta última] *únicamente Don Álvaro y los hijos"*; y ante la pregunta de ¿si sabe o recuerda si el cónyuge de la convocada vivió siempre en el bien materia de disputa?, contestó: *"EN EL MOMENTO EN QUE conocí a Álvaro ya vivía con los padres, hasta cuando murieron* [ellos] *y murió él. No tengo conocimiento de sitio diferente"*, suceso que afirmó haber ocurrido hace *"tres años y medio o cuatro años"*[27].

De otro lado, del certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 307-780 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot[28], se tiene que la progenitora de Álvaro Barrero Carvajal, se recuerda, María Carvajal de Barrero, de acuerdo con las anotaciones 1 y 2, adquirió por actuaciones registradas en 1937 y 1966 la propiedad del inmueble materia de controversia de manos de José Joaquín Carvajal y Leovigildo Carvajal. Luego, ésta transfirió el dominio de este a su hijo, mediante escritura pública No. 367 del 24 de marzo de 1973, protocolizada en la Notaría de aquella ciudad (anotación 3), y éste a su vez a Miguel Montealegre Ramírez a través de escritura pública No. 431 del 29 de diciembre de 1976, formalizada en la Notaría de Agua de Dios (anotación 4), quien en la misma fecha vendió a los hijos de aquél, Álvaro, Martha Lucía, Claudia María y Clara Cecilia Barrero Legro, por medio de escritura pública No. 433, suscrita en esa misma oficina (anotación 5). Posteriormente, éstos vendieron las ¾ partes del bien a Gloria Elena Gutiérrez de Molina, acto que se registró el 13 de noviembre de 1990 (anotación 11), quien tiempo después

[27]Folios 393 a 399, *Cfr.*
[28]Folios 4 a 6, *ejusdem.*

demandó la división de la propiedad (anotación 12), lo que produjo que aquel se adjudicara en remate, por cuenta del Juzgado Segundo Civil del Circuito de aquella municipalidad, a Ángel María Perdomo Godoy, cuya aprobación se inscribió el 3 de febrero de 1995 (anotaciones 13 y 14). Después, éste enajenó a María Leonor y Benilda Suárez Correa, Miguel Ángel y Álvaro Hernán Perdomo Corredor (hijos),1/5 parte del inmueble a cada uno de ellos, contrato que quedó formalizado en la escritura pública No. 3409 del 12 de diciembre de 1995, y que se registró el 15 de febrero de 1996 (anotación 16); pero, más adelante, la segunda compradora vendió a la primera su derecho de cuota mediante instrumento protocolizado el 28 de noviembre de 2001 (anotación 17), mientras que al último de ellos, en 2007, le fue embargado su derecho de cuota por parte de Juan José Méndez Moreno (anotación 18). Finalmente, aparece la inscripción de la compraventa efectuada por Perdomo Godoy a su hijo Jairo Perdomo Corredor, extendida en la escritura pública No. 3060 del 29 de noviembre de 2011 (anotación 19).

Al contrastarse los aludidos medios de convicción, rápido se advierte que Tonny Legro de Barrero no pudo entrar en posesión del bien objeto de reivindicación en 1957, cuando se casó con Álvaro Barrero Carvajal, pues, de acuerdo con el testimonio de Ángel María Perdomo Godoy, para esa data aquél vivía junto con su señora madre María Carvajal de Barrero y una hermana, primera de ellas que era la propietaria del inmueble.

Además, no hay prueba en el plenario que demuestre actos de señorío por parte de la convocada sobre una parte o un todo del fundo, excluyentes de reconocimiento de dominio ajeno frente

a la titular de ese derecho, en tanto que los que mencionan los testigos Rodrigo Huertas Martínez (yerno), María Isabel Contreras Torres (vecina), Ángel Alberto Galindo Clara Cecilia Barrero Legro, hijos de la recurrente y de aquél, y partir de allí se dieron una serie de actos y enajenaciones que colocaron en cabeza de los demandantes y de María Leonor Suárez Correa la titularidad del dominio del inmueble, sin que en ese interregno la familia Barrero Legro le hubiese tocado salir de este, no podría colegirse que a partir de aquella última fecha Tony Legro comenzó a ejercer la posesión exclusiva del predio, en tanto que, de acuerdo con los testimonios referidos líneas atrás, lo que se advierte es que ésta desplegó esa conducta de señorío de manera conjunta con su consorte Álvaro Barrero Carvajal, fenómeno que se conoce como **coposesión**.

Esta figura, ha dicho la Corte, comporta varios elementos o características a saber:

> *"a) Pluralidad de poseedores. Dos o más sujetos pretenden ser y actúan coetáneamente como poseedores ejerciendo actos materiales de aquéllos a los que solo da derecho el dominio actuando en forma compartida.*
>
> *"b) Identidad de objeto, en tanto los actos posesorios recaen sobre una misma cosa y no sobre un sector de la unidad.*
>
> *"c) Homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso, es decir, cada coposeedor lo es de la cosa entera. No obstante, cada poseedor deberá actuar teniendo en cuenta la limitación que conlleva la cotitularidad de la* ***posesión****.*
>
> *"d) Ejercicio de un poder de hecho sobre el todo, pero al mismo tiempo, sobre una alícuota, ideal y abstracta en forma simultánea dependiendo del número de coposeedores. En principio para efectos de la división podría hablarse de cuotas iguales, a menos que los coposeedores, en consenso, acepten participación diferente.*

"e) Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor, porque respeta el señorío del otro. De no verse de este modo, el coposeedor que no respeta el derecho del otro, invadiría voluntaria y materialmente el derecho de otro, minando el carácter conjunto de la posesión para ir transformándose en poseedor excluyente y exclusivo frente al derecho del otro.

"f) El ánimusdomini en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo. Y no puede ser de otra forma, porque dos personas, dos objetos o dos entes, desde el punto de vista lógico, no pueden ocupar al mismo tiempo el mismo lugar en el espacio. En cambio, en la coposesión, los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su ánimus resulta preferible llamarlo ánimus condominii.

"g) No pueden equipararse la coposesión material, la posesión de comunero y la de herederos, porque tienen fuentes y efectos diversos. La coposesión puede estar unida o concurrir con o sin derecho de dominio; si se presenta con la titularidad del derecho de dominio, serán copropietarios sus integrantes.

"h) Los coposeedores "proindiviso" cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva cuando demuestren los respectivos requisitos. De consiguiente, siguen las reglas de prestaciones mutuas en el caso de la reivindicación, acciones posesorias y demás vicisitudes que cobijen al poseedor exclusivo" (CSJ, SC11444-2016).

Por tanto, no se puede predicar que la inconforme ejerció desde 1976 la posesión exclusiva del inmueble pretendido en reivindicación, comoquiera que bajo esa figura *"el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común*" (CSJ SC, 18 ago. 2016, Exp. 00246, citada en SC1939-2019), y por ello es por lo que tiene

dicho la Sala, desde hace un buen tiempo, que *"*[s]*i un terreno es poseído* (…) *por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo*" (*ibídem*).

Lo anterior no quiere decir, de ninguna manera, que el coposeedor no pueda mutar esa condición a la de poseedor exclusivo, sino que para admitirse ese cambio *"se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás"*(CSJ SC, 11 feb. 2009, Exp. 00038); pero, en el *sub judice*, no hay medio de prueba en el expediente que acredite que a partir de la data señalada Tonny Legro de Barrero comenzó a realizar actos de señorío exclusivos.

Por el contrario, de acuerdo con el acta que se levantó al final de la diligencia de inspección judicial anticipada que se llevó a cabo el 14 de julio de 2011, y que culminó el 28 de ese mismo mes y año, Agustín Hernández Parra, persona que atendió la actuación, manifestó que *"yo estoy en calidad de arrendatario me arrend*[ó] *el señor finado* [Á]*lvaro Barrero desde* [el] *2 de agosto del 99 y tengo prueba de eso* (…) *en la actualidad pago CUATROCIENTOS MIL PESOS COMO CANON DE ARRIENDO que los canceló dentro del mes a la señora TONI* [L]*EGRO VIUDA DE BA*[RRE]*RO"*[29].

Ahora, aunque los deponentes María Isabel Contreras Torres, Ángel Alberto Galindo Calderón y Rosalba Rodríguez de

[29]Folios 28 y 29, cdno. 1.

Ramírez indicaron que Barrero Carvajal vivía en una finca, que solo llegaba por unos días y en diciembre al bien en disputa, afirmación a partir de la cual podría aducirse que la posesión de la recurrente si fue exclusiva, para la Sala dicha aseveración decae en su mérito probatorio, por cuanto además de que tales testimonios contienen una contradicción a ese respecto, ya que en algunos pasajes señalan que Tonny Legro vivía en dicha propiedad con su esposo, su yerno Rodrigo Huertas Martínez manifestó que *"siempre h*[a] *sabido"*, desde que conoció el inmueble en 1985, que *"el poseedor era doña Tony y don Álvaro"*, declaración que debe dársele toda la credibilidad, puesto que éste conoce de primera mano los hechos que narra, dado que ha convivido con la familia Barrero Legro desde hace muchos años, amén que expresa las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron, así como la explicación de como obtuvo el conocimiento de los mismos[30].

Con todo, si en gracia a la discusión se asumiera que la convocada ejerció actos de señora y dueña de manera exclusiva desde 1976, es factible deducir que esa detentación se diluyó con el remate efectuado al inmueble por cuenta del proceso divisorio que se tramitó en 1994, toda vez que, como se sabe, para que este se realice, el bien raíz debe estar previamente secuestrado (Art. 523, C.P.C.), lo cual da a entender que no hubo oposición a dicha cautela, o si la hubo, no prosperó, y por ende, existió de parte de la poseedora reconocimiento del dominio ajeno[31], que para ese momento estaba en cabeza de sus hijos Álvaro, Martha

[30]En añadidura, debe decirse que tampoco puede ser descalificado por sospechoso dado el parentesco con la impugnante, pues es claro que su relato no la está favoreciendo.

[31]De no ser así, la interesada hubiese logrado el levantamiento de esa medida cautelar con fundamento en el numeral 8° del artículo 687 del C.P.C.

Lucía, Claudia María y Clara Cecilia Barrero Legro, así como de Gloria Elena Gutiérrez de Molina, promotora de dicho litigio.

Entonces, la pregunta que queda es, ¿desde cuándo realizó posesión de manera exclusiva la apelante? La respuesta la da el hecho del fallecimiento de Álvaro Barrero Carvajal, que según el dicho de Huertas Martínez, acaeció en 2005, suceso que recuerda con suma claridad, porque para noviembre de esa anualidad se retiró de la empresa donde laboraba.

La razón de lo anterior estriba en que, de acuerdo con el testimonio del referido testigo, la accionada, una vez se dio el mentado deceso, le arrendó un local para instalar un restaurante. Además, las facturas de servicios públicos y recibos de liquidación de impuesto predial allegados por ésta con la contestación de la demanda reivindicatoria, los cuales se deben entender pagas por ella, datan del 2009 a 2013[32], actuaciones que indiscutiblemente constituyen actos de señor y dueño.

De otra parte, no puede decirse que con la muerte de Barrero Carvajal el tiempo de la coposesión se transformó en una posesión exclusiva o se sumó a esta. Lo que ocurre, es que la participación del coposeedor fallecido, se traslada a sus herederos, cuya calidad si bien puede ser desconocida por el coposeedor sobreviviente a través de actos de señorío, o en su defecto, renunciada tacita o expresamente por aquellos, solo trae como consecuencia un nuevo conteo, dado que el tiempo de la posesión en comunidad quedó atrás y la posesión exclusiva inició su computo.

[32]Folios 118 a 132, *Cit.*

Esto lo explicó la Corte en reciente decisión del 5 de junio de 2019, al precisar lo siguiente:

> *"*(…). *Sin embargo, tratándose de la coposesión manifestada en una comunidad, idónea para adquirir el dominio de las cosas por el modo de la prescripción, ya sea ejercida por los comuneros, ora por un administrador designado, pero en nombre de todos, en el entretanto, puede ocurrir la muerte de uno de sus integrantes.*
>
> *"Sucedido el hecho, la participación del coposeedor fallecido, pasa a sus herederos. Por esto, como dejó sentado la Sala no hace mucho, 'cuando uno de los que tiene en común la cosa fallece, el porcentaje que detentaba en la misma, al ser un componente económico de su patrimonio, es susceptible de repartición entre sus herederos, con los demás elementos que lo conformen, surgiendo entre estos una 'comunidad herencial' desde el momento del deceso hasta la adjudicación'.*
>
> *"Con todo, lo anterior se diluye en pro de los restantes coposeedores, con efectos ex nunc, cuando toman para sí, con ánimo de señor y dueño, y con exclusión de los sucesores del comunero fallecido, la coparticipación de éste. En tal caso, una es la coposesión en comunidad antes del óbito del coposeedor, y otra, distinta, después de su deceso. Como lo resaltó la Corte en el precedente antes citado:*
>
> > *'(…) al reconocer que el causante tuvo ánimo de señor y dueño sobre el inmueble (…), sin manifestar los descendientes que actuaban como herederos del mismo, sino a título personal, renunciaban para los fines del pleito a la posesión que había ejercido su progenitor, para tomar en cuenta sólo la que nacía con ellos luego de su desaparición.*
> >
> > *'(…) si 'la posesión ha sido compartida entre los demandantes, orientada, concertada y mancomunadamente sobre la totalidad del predio, no en forma individual sobre partes determinadas del mismo' (…), no podía considerarse una fecha previa a cuando se consolidó en ellos, bajo el entendido de que admitieron la participación de un tercero antes, la cual ocuparon en su propio beneficio y no como sus continuadores'.*
>
> *Así las cosas, en la hipótesis de quedar reducida la comunidad de poseedores, entre otras circunstancias, por el fallecimiento de uno de sus integrantes, esto significa que los coposeedores sobrevivientes*

acrecen su participación en la comunidad posesoria y que previo a ese hecho reconocen dominio ajeno en el finado comunero.

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'.*

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" (CSJ, SC1939-2019).

Para finalizar, si bien el título de dominio del demandante Jairo Perdomo Corredor data del 29 de noviembre de 2011[33], lo que trasluce que es posterior a la posesión de la demandada Tonny Legro de Barrero, ello no es óbice para negar la prosperidad de la acción de dominio impetrada, pues, como se advirtió en el fallo que quebró la sentencia del Tribunal que ahora se reemplaza, la acción que también ejercitan los otros comuneros actores redunda en beneficio de la comunidad de

[33]Folios 78 a 82, cdno. Corte.

propietarios, inclusive, así no participen en el proceso como accionantes de la reivindicación.

4.3. Como tercera tacha, la recurrente alega que el juez de primera instancia se equivocó al darle veracidad a los testimonios tildados de sospechosos, particularmente, el de Ángel María Perdomo Godoy, padre de los demandantes, quien manifestó que *"les permitieron vivir en el inmueble sub judice por tener una hija enferma y por no tener donde vivir"*, por ser *"elucubraciones y falacias"* sin demostración, queja que también apunta a desvirtuar el primero de los requisitos de la acción incoada.

De entrada, dicho cuestionamiento deviene intrascendente, en la medida que así se admitiera que esa narrativa no corresponde a la realidad, en nada cambia la conclusión de que la demandada inicial ejerció posesión de manera exclusiva a partir de 2005, cuando falleció su consorte, pues, como se explicó en el punto anterior, a más que para 1994 hubo un reconocimiento de dominio ajeno como consecuencia de la venta en pública subasta del bien pretendido en reivindicación, existió una coposesión entre ésta y aquél.

4.4. Los demás reparos se orientan a descalificar los argumentos dados por el *a-quo* para negar la usucapión pretendida por la accionada con la demanda de mutua petición, los que fueron respaldados por el Tribunal; pero, como tales motivaciones no fueron combatidas por la inconforme a través del recurso extraordinario de casación, no se pueden volver a analizar en la presente providencia de reemplazo, ya que la

presunción de legalidad que les asiste se mantiene en pie y dejan a flote las resoluciones dictadas por el *ad-quem* como consecuencia de ellas.

Igual suerte corre lo resuelto frente a las *"prestaciones mutuas"*, toda vez que a la poseedora vencida le fue negado por el juez de primer grado el pago de las mejoras[34], decisión que no controvirtió con el recurso de apelación que formuló contra la sentencia de primera instancia, mientras que a los demandantes no les fue concedido el pago de los frutos[35], extremo que no hizo uso del remedio vertical para criticar dicha resolución, tópico que, por tanto, no fue materia de la impugnación extraordinaria que dio lugar al quiebre del fallo del Tribunal, quedando, entonces, inalterables esas determinaciones.

Lo expuesto en líneas anteriores no es contrario, por supuesto, a la consolidada doctrina de la Sala, según la cual, el juzgador debe siempre considerar o razonar sobre las prestaciones mutuas en su sentencia, bien a petición de parte o de oficio[36]. Se dice esto, porque la obligación de emitir pronunciamiento sobre las mencionadas restituciones, ha de compaginarse, en ciertos casos como el presente, con la pauta relativa a los límites que tiene el superior para decidir, de acuerdo con el marco de la pretensión impugnaticia.

En efecto, el sentenciador de la apelación está constreñido en su marco de acción a los argumentos o reproches expuestos

[34]Folios 483 y 484, cdno. 1.
[35]Folios 481 a 483, *ibídem.*
[36]CSJ SC de 28 de julio de 1919, CSJ SC de 6 de diciembre de 1932 y CSJ SC de marzo de 2021, exp. 5562.

por el apelante, con lo que, por ejemplo, si hay un pronunciamiento expreso del a-quo sobre restituciones mutuas, y este no se ataca, no podrá el ad-quem entrar a analizarlo oficiosamente. Lo podría hacer el juez de la alzada, eventualmente, en la hipótesis en la que el inferior haya olvidado u omitido decidir sobre *"prestaciones mutuas"*, que es cuando entraría en juego la parte de la norma procesal indicativa de que la competencia del superior se enmarca en lo apelado, *"sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio"*.

Es decir, que la labor oficiosa del juzgador de segundo grado, tratándose del tema que acá importa, únicamente entraría a operar cuando el a-quo ignoró el pronunciamiento que por el ministerio de la ley u ope legis le tocaba sobre las prestaciones mutuas. Por lo mismo, cuando hay un análisis de la temática, y una negativa a ella, si la parte interesada guarda silencio, nada tiene que considerar el superior.

Convienen con lo dicho, varias sentencias de casación de la Corte. Por todas, SC 4127-2021, en la que se expuso lo siguiente, a propósito de la solución de una acción reivindicatoria, en la que en primer grado se negaron las restituciones mutuas, y la parte afectada no apeló:

> *"Como se puede ver, el tema que extraña la censora no pasó de improvisto para el juzgador de primera instancia quien lo abordó y resolvió de fondo. Entonces, si alguna de las partes estaba en desacuerdo con lo decidido al respecto debía haberlo apelado para que el superior, al zanjar la alzada, retomara el tema y dirimiera lo pertinente. Sin embargo, Turismo Novel Ltda., única apelante, no cuestionó ese punto de la decisión del a quo, pues nada dijo sobre ello cuando enunció los reparos concretos, ni en la sustentación respectiva, por lo que el tribunal aclaró: «[c]abe añadir que ningún*

reparo se formuló frente a la negativa que se dispuso respecto del reconocimiento de restituciones mutuas, por lo que no habrá lugar a su estudio», luego, no se le puede sindicar de omitir esas retribuciones porque se hallaban fuera de su órbita de decisión, pues ninguna parte cuestionó lo que al respecto zanjó la primera instancia. En estricto sentido, la competencia del tribunal se ceñía a resolver los reparos concretos que la recurrente le hizo a la sentencia apelada y sustentó posteriormente, pues así lo prevé el Código General del Proceso en el artículo 328 cuando limita la atribución del juez de segunda instancia, a través del sistema de la pretensión impugnativa, donde el apelante, cuando hace los reproches al fallo atacado, demarca, automáticamente, la atribución de ese superior funcional. Precisamente, en CSJ SC2217-2021, la Sala destacó '(…) mientras el afectado con la omisión o negativa del juez de primer grado de reconocer prestaciones mutuas no lo reproche, al superior le está vedado cuando desata la apelación retrotraerse a ese raciocinio, en la medida que su competencia esté circunscrita a resolver acerca de los reparos concretos del apelante único…'".

5. **Conclusión**

Como ninguno de los reproches efectuados por la apelante salió avante, la reivindicación dispuesta por el *a-quo* debe confirmarse, así como las demás resoluciones que quedaron por fuera del ataque propuesto con el remedio vertical y la impugnación extraordinaria. Anotándose, por lo demás, que todos los presupuestos de la acción reivindicatoria están cumplidos, incluida la prueba del dominio del bien de parte de la comunidad reclamante, aspecto totalmente despejado con las pruebas aportadas al plenario.

No habrá lugar a condena en costas por no haberse causado, conforme lo dispone el numeral 9 del artículo 392 del Código de Procedimiento Civil.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, actuando en sede de instancia, **RESUELVE:**

Primero: CONFIRMAR la sentencia proferida el 4 de noviembre de 2015 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, en el proceso que se dejó plenamente identificado al comienzo de esta providencia.

Segundo: Sin costas en el trámite, por no haberse causado.

Cópiese, notifíquese, cúmplase y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

HILDA GONZÁLEZ NEIRA
Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Con Aclaración de Voto

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Hilda Gonzalez Neira

Álvaro Fernando García Restrepo

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo
Firma con aclaración de voto

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Francisco Ternera Barrios

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 386BE974B1876D3B3C38A3CB115D409100741BE89639B41F78662164C1911A9A
Documento generado en 2022-03-31