

República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**Magistrado ponente**

**SC2415-2021**

**Radicación n.º 44001-31-03-001-2014-00097-01**

(Aprobado en sesión virtual de trece de mayo de dos mil veintiuno)

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Se decide el recurso de casación interpuesto por Soto y Landaeta Sucesores S.A., frente a la sentencia de 16 de diciembre de 2015, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Riohacha, Sala Civil-Familia-Laboral, en el proceso ordinario que promovió contra la comunidad de «El Cerrejón» y Abello Ponce y Compañía S. en C. ABEPON S. en C., Abraham Agustín Romero, Abraham Saúl Carrillo Solano, Adriana Campo Pinedo, Adriana Del Pilar Pacheco Coral, Adriana Esther Torres Mora, Adriana Fermina Goenaga De Bedout, Adriana Suso Goenaga, Agripina Pinto Galván, Aguirre María Hildefonso, Aidee María Peláez Díaz, Alberto Abelardo Pacheco Cárdenas, Alberto Jiménez Goenaga, Alberto Pinedo Posada, Alexis Mejía Villalobos, Alfonso José Castro Fuentes, Alfonso José Solano Soto, Alfonso Lorenzo Solano Robles, Alfredo José De Castro Obregón, Alfredo Luis Fuentes Hernández, Almarales Páez

Andrés, Almarales Páez Camilo, Almarales Páez Violeta, Alonso Enrique Suarez Cerchar, Álvaro Agustín Lopesierra Álvarez, Álvaro Andrés Molina Peláez, Álvaro Gabriel Arregoces Solano, Álvaro José Diazgranados Goenaga, Álvaro José Manuel Goenaga De Bedout, Álvaro José Torres Mora, Álvaro Nahum Ortiz Guerra, Álvaro Rafael Carrillo Ibáñez, Amanda Asunción Amaya Correa, Amith Elena Nobles Torres, Amparo Cenith Peláez Mejía, Ana Beatriz Serrano De Narváez, Ana Carolina Mejía Villalobos, Ana Cecilia Torres De Yanci, Ana Del Rosario Pinto, Ana Gabriela Rutter Pinedo, Ana Luz Porto Infante, Ana Margarita Campo Pinedo, Ana Margarita Vives Riascos, Ana María Obregón Lozano, Ana María Pertuz Cerchar, Ana María Williamson Nasi, Ana Rafaela Peláez Brito, Ana Teresa Dávila Ricciardi, Ana Teresa Peláez Rincones, Ana Victoria Pinedo Salcedo, Andre Phillippe Van Hissenhoven Ulloa, Andrés Gregorio Infante Lacaouture, Andrés Pompilio Peláez Solano, Andrés Serrano Campo, Andrés Williamson Nasi, Antonia Francisca Serrano Campo, Aquileo Cerchar Saltaren, Arailda María Carrillo Cerchar, Araminta Rafaela Bruges Peláez, Arelos Mildreth Cobo Paz, Armando Solano Robles, Arturo Jaime Gutiérrez Céspedes, Astolfo De Jesús Ureche, Astrid Elena Obregón Lozano, Astrid Nereyda Saltaren Pertuz, Atala María Soto Figueroa, Aura Josefina Peláez Carrillo, Avilas y Cía. Ltda., Beatriz Amaya de Maestre, Beatriz Camacho Vélez, Beatriz Eugenia Goenaga Olivares, Beatriz Leticia Felisa Cabal Vélez, Beatriz Marta Bruges Diasgranados, Beatriz Martha Dávila Zúñiga, Belkis Josefina Peláez Brito, Benedicta Peláez Gouriyu, Bertha Urbina Pinto, Betsy Ávila Arregoces Solano,

Betulia del Pilar Ponce, Bibiana Goenaga Malabet, Bonnie Patricia Pimienta Cotes, Bryan Eduardo Pimienta Cotes, Camila María Pacheco Coral, Camilo De Jesús Carrillo Hernández, Car Hyundai S.A., Carlos Alberto Romero Gómez, Carlos Andrés Ávila Bedoya, Carlos Antonio Peláez Yamawaky, Carlos Arturo Carrillo Cobo, Carlos Arturo Soto Figueroa, Carlos Enrique Ávila Borja, Carlos Enrique Manzur Zahokur, Carlos Enrique Williamson Nasi, Carlos Julio Jaimes Rodríguez, Carlos Peláez Carrillo, Carlos Quintero Amaya, Carmen Beatriz Hernández Ortiz, Carmen Delia Cerchar De Solano, Carmen Espejo Urbina, Carmen Francisca Romero, Carmen Hortencia Peláez Cabarcas, Carmen María Aaron De Berdugo, Carmen María Epiayu Soto, Carmen Rafaela Saltaren De Alvear, Carolina Del Pilar Pinto Cerchar, Catalina Diazgranados Vila, Catherine Liselle Marshall Pinedo, Ceci Vanhissenhoven Goenaga De Barrera, Cecilia Daez Daccarett, Cecilia Francia Riveira Daza, Cecilia Leonor Riveira De Carvajal, Cecilia Van Hissenhoven Goenaga, Celina Soto Solano, Cerafina Berardinelli Beatriz, Cesar Augusto Pinto Cerchar, Christoffel & Cía S. en C., Cielo Estrella Solano Ojeda, Cielo María Cobo Pinto, Cielo Sofia Peláez Yamawaky, Ciro José Ureche, Claire Van Hissenhoven Goenaga, Clara Cerchar De Peláez, Clara Inés Jiménez Goenaga, Clara Peláez Carrillo, Clarena Maritza Christoffel Ariza, Clarissa Justina Hernández Ortiz, Claude Van Hissenhoven Ortiz, Claudia De Toca Aaron, Constanza Van Hissenhoven Ortiz De Palau, Constanza Vanhissenhoven Ortiz De Palau, Corazonal S.A., Cristal de los Ángeles Romero Gámez, Cristina Berardinelli Deluquez, Cruz Angélica Jaimes

Rodríguez, Dager Jhon Cobo Pérez, Dalila Milena Jaimes Mendoza, Dalmas Del Rosario Romero Suarez, Damaris Saltaren Pérez, Daniel José Carrillo Solano, Danix Cobo Fonseca, Darío Enrique Figueroa Vidal, Darío Enrique Peláez Tejedor, Darío R. Peláez Carrillo, Darwin Rafael Freyle Solano, David Hernán Maestre Castro, Dayanis Paola Yanci Martínez, Denis Cobo Marulanda, Denis María Romero, Diana Luz Figueroa De Romero, Diana María Fuentes García, Diana Peláez Carrillo, DIBIDI S.A., Dilia Pastora García De Solano, Diocela Peláez Díaz, Diva Peláez Molina, Dolores Cecilia Cotes Hernández, Domingo Acosta Amstha, Doris Cecilia Carrillo Cobo, Dulce Rosa Romero, Dulfa Esther Salas, Edelina María Porto Infante, Edgar Iván Christoffel Ariza, Edilsa Esther Suarez Cerchar, Edita Josefa Pinto Saltaren, Edmundo José Soto, Eduardo José Correa Pinedo, Edwin Peláez Díaz, Efraín José Gómez Urbina, Elda Rosa Carrillo Ibáñez, Eliana Antonela Suarez Peláez, Elis Yolethe Robles Solano, Elizabeth Cobo Fonseca, Elizabeth Mercedes García Pacheco, Elkin Javier Cobo Pérez, Eloisa Sofía Infante Lacaouture, Eloy Tomas Hernández Ortiz, Elvia Medina Cobo, Emel Enrique Romero, Emma Dolores Hernández de Henríquez, Enelvia Esther Trujillo de Goenaga, Enma Beatriz Carrillo Ibáñez, Enoc Villazon Pérez, Enrique Alberto Fuentes Hernández, Enrique Espejo Cadavid, Enrique Suso Goenaga, Erasmo Luis Mejía Charris, Eslenis Leonor Peláez Rincones, Esteban Diazgranados Goenaga, Etienne Van Hissenhoven Schuler, EUFEMIA S.A., Eugenio Diazgranados González, Eulalia Romero, Eva Pastora Morales Pérez, Eva Patricia Jaimes Mendoza, Evelia Margarita Porto Infante, Evelio

Enrique Zarate Cobo, Fabio Miguel Fuentes Hernández, Felipe Javier Jaimes Mendoza, Felipe Peláez Gouriyu, Felipe Williamson Nasi, Fernando Antonio Ávila Niño, Fernando Espejo Cadavid, Francia Elena Goenaga Olivares, Francisca Castillo de Fragozo, Francisco Gregorio Castro Fuentes, Francisco Javier Romero Gómez, Francisco José Porto Infante, Freb Antonio Amaya Guerra, Fundación Ayudamos, Gabriel Horacio Robles Solano, Galo Alfonso Peláez Ortiz, Gerardo Pacheco Cárdenas, German Antonio Saltaren Carrillo, Gloria Elsy Bedoya de Ávila, Gloria Esther Peláez Yamawaky, Gloria Inés Martínez De Mercado, Gonzalo Raúl Gómez Soto, Graciano Pinto Perfecto, Graciela Cerchar De Carrillo, Gratiniano Gómez Benjumea, Gretty Soledad Pinto Gómez, Guillermo José Cabal Vélez, Gustavo Eduardo Rutter Pinedo, Helda Rosario Saltaren Brito, Henry De Jesús Romero Saltaren, Herlime Del Rosario Puche Pinto, Hermes De Jesús Romero Saltaren, Hernán De Luque Cobo, Hernando Evaristo Bermúdez Ceballos, Hernando Jiménez Goenaga, Hilva Marta Gnecco De Rojas, Hilva Martha Rojas Gnecco, Himera María Soto Berardinelli, Idalis Cobo Marulanda, Ilsa Josefa Pinto Gómez, Ilsa Nicolasa Ucros De Peláez, Ilva Esther Molinares Amaya, Inés Goenaga De Jiménez, Inés Hernández de la Torre, Inmaculada Concepción Yancy Peláez, Inversiones Hernández Llanos & Cía. S. en C., Inversiones Pameca S.A., Inversiones Ternera Hernández & Cía S. en C., Irma Goenaga Dugand, Isabel Priscila Hernández Ortiz, Issac Francisco Romero Gómez, Iván Alberto Mejía Villalobos, Iván José Romero Gómez, Jackeline Egan-Wyer Diazgranados, Jaime Alonso Jaimes

Mendoza, Jaime Espejo Cadavid, Jaime Goenaga, Jaime Javier Mejía Flórez, Jaime José Infante Lacaouture, Jaime Manuel Porto Infante, Jainer Enrique Romero Gámez, Jair Gregorio Pinto Cerchar, Jairo Enrique Peláez Carrillo, Jairo Enrique Peláez Díaz, Jairo José Morales Zarate, Janice Sofia Palacio Aaron, Jassel Guadalupe Mejía Flórez, Jean Marc Van Hissenhoven Ulloa, Jean Paul Van Hissenhoven Ortiz, Jeannette Cecilia Molinares Amaya, Jesualdo Quintero Amaya, Jesús Eduardo Carrillo Pinto, Joaquín Ávila Pena, Johana Egan-Wyer Diazgranados, John Joseph Noonan Goenaga, Jorge Alberto Tribin Dávila, Jorge Camilo Carrillo Solano, Jorge Eduardo Soto Figueroa, Jorge Elías Daez Daccarett, Jorge Enrique Goenaga Malabet, Jorge Enrique Peláez Yamawaky, Isaac Mejía Charris, Jorge Luis Carrillo Iguaran, Jorge Luis Serrano Campo, José Antonio Camacho, José Arturo Quintero Amaya, José Carlos Peláez Solano, José Danilo Robles Solano, José De Jesús Gnecco Monsalvo, José Domingo Peláez Mejía, José Erasmo Riveira Goenaga, José Fernando Aramburo Arbeláez, José Fernando Ávila Ceballos, José Ignacio Morales Diazgranados, José Ignacio Noguera Gómez, José Leonardo Saltaren Carrillo, José Lucas Pacheco Mejía, José Manuel Cobo Pérez, José María Peláez Carrillo, José Milciades Soto Figueroa, José Nicolás Aguado García, José Rafael Carrillo Cobo, José Rafael Cobo Pérez, José Rafael Rojas Gnecco, José Ramón Molina Peláez, José Saúl Romero, José Teodoro Amaya Romero, José Ulises Pinto Gómez, Josefa Gregoria Mejía Flórez, Josefa Ramírez Rosario, Juan Carlos Camacho Camacho, Juan Carlos Correa Pinedo, Juan Carlos Ortiz Uribe, Juan De Dios Rojas Abello, Juan

Federico Bateman Pinedo, Juan Fernando Galindo Rojas, Juan Manuel Amaya Correa, Juan Manuel Vélez Romero, Juan Miguel Ávila Niño, Juan Miguel Rojas Gnecco, Judith Brassard, Julián Romero Gonzalo, Julieta Pinedo Posada, Julio Elías Romero, Julio Enrique Palacio Aaron, Julio María Ojeda Aguirre, Julio Ramón Palacio Suarez, Júpiter José María Solano Ojeda, Kissi María De Los Ángeles González Molina, L.C.M. y Asociados Limitada y Cía. S. en C., Landaeta S.A., Laura María Cobo Hernández, Laura María Solano Soto, Laura Patricia Díaz López, Laura Sofía Habib Araujo, Laureano Antonio Jaimes Rodríguez, Lauren Capella Rojas, Lázaro Espejo Cadavid, Lázaro Esteban Diazgranados Goenaga, Leda Marina Berardinelli Romero, Leida María Pérez Pérez, Leonardo Enrique Aponte Peláez, Leonel Nicolás Amaya Romero, Leonor Cecilia Gómez Soto, Leonor Elvira Soto Berardinelli, Leonor Goenaga Provenzano, Leonor Margarita Serrano de Quintero, Leonor María Molinares Amaya, Leopoldo Enrique Peláez Damian, Lesbia Cristina Cobo Hernández, Leticia Goenaga De Ehman, Leyvan Ponce Yancy, Lilia Adalgisa Romero Soto, Liliana Mercedes Marshall Pinedo, Liva María Amaya Guerra, Liz Yuli Cobo Hernández, Lilian María Saltaren Carrillo, Loida Villazon Pérez, Lonie Correa De Amaya, Lorenzo Del Carmen Orozco Amaya, Lourdes Elisa Serrano De Martínez, Lucila Malabet De Goenaga, Lucila Marina Ponce Guido, Lucy Gómez De Mejía, Ludovica Marotti Vda De Goenaga, Luis Alfonso Peláez Solano, Luis Ángel Suarez Cerchar, Luis Carlos Cobo Marulanda, Luis Cotes Gnecco, Luis Eduardo Ávila Peña, Luis Miguel Galindo Rojas, Luna Luz Solano Ojeda, Luz

Marina Ávila Peña De Bernal, Luz Marina Pinto Peláez, Luz Miriam Cobo Hernández, Luz Peláez Carrillo, Luzmary Serrano Angarita, Luzmila Cobo Fonseca, Mabel Valentina Romero Soto, Magalys Elena Peláez Núñez, Manuel B. Martínez Infante, Manuel Pérez, Marcelina Romero Delmira, Marcos Rafael Peláez Solano, Mareliz María Quintero Amaya, Margarita Pinedo Gutiérrez de Piñeres, María Amaya de Molinares, María Ángel Aponte Peláez, María Auxiliadora García Romero, María Baldomera Peláez Mejía, María Beatriz Castro Fuentes, María Camila Bustamante Pacheco, María Camila Díaz López, María Camila Pacheco Mejía, María Carrillo Fonseca, María Claudia Lopesierra Pérez, María Clemencia Saltaren Carrillo, María Constanza Del Real Salazar, María Cristina Camacho De Gutiérrez, María Del Pilar Aponte Aponte Peláez, María Del Pilar Fuentes Hernández, María Del Rosario Henríquez Pimienta, María Del Socorro Serrano Campo, María Elvira Posada Manotas, María Esperanza Cabal Vélez, María Eugenia Peláez Carrillo, María Eugenia Pinedo Posada, María Exael Carrillo Pinto, María Gloria Rojas Gnecco, María Guadalupe Soto Berardinelli, María Inmaculada Pinto Cerchar, María Isabel Jiménez Goenaga, María Isabel Porto Infante, María José Saltaren Carrillo, María José Van Hissenhoven Schuler, María Lourdes Romero Soto, María Manuela Peláez Carrillo, María Modesta Peláez Solano, María Paulina Romero Soto, María Perfecta Saltaren Carrillo, María Pia Goenaga Nieto, María Rosa Aponte Peláez, María Teresa Gómez Hernández, Mariano Vicente Saltaren Brito, Maribel Correa Pinedo, Marie Christine Schmidt Van-Hissenhoven, Marie Van



Hissenhoven Ulloa, Mariela Antonia Aguado Saltaren, Mariela De Jesús Carrillo Ibáñez, Marina Goenaga Marotti, Marina Italia María Leticia Goenaga Marotti, Marisol Paulina Henríquez Vasquez, Maritza Romero, Marta Cecilia Mejía Rendón, Marta Cecilia Pacheco Mejía, Marta Valeria Goenaga De Bedout, Martha Cecilia Yanci Torres, Martha Francisca Pacheco De Torrents, Martha Peláez Molina, Martha Pinedo Posada De Caillouette, Martha Sofía Porto Infante, Martina Carolina Romero Gámez, Mary González De Bedoya, Mary Isabel Iguaran De Tiber, Mauricio Camacho Camacho, Melanie Paola Pimienta Cotes, Mercedes Carrillo Berrardinelli, Micalca Cerchar Saltaren, Michael Arthur Marshall Pinedo, Michael Patrick Noonan Goenaga, Michell Francois Van Hissenhoven Ulloa, Miguel Alfonso Solano Robles, Miguel Antonio Ávila Bedoya, Miguel Ávila Peña, Miguel Roberto Jiménez Goenaga, Mireya Solano Robles, Miriam Romero De Bolivar, Miryam Morales Fonseca, Moises Muce, Mónica De Los Remedios Rosado Siosi, Mónica Katherine Solano Robles, Nadime Asceneth Peláez Martínez, Nancy María Carrillo Ibáñez, Narda Angélica Pinto Gómez, Natalia Pinedo Masse, Neira Zoraida Quintero Amaya, Nelly Bruges De Lacouture, Nelly Gertrudis Martínez Pimienta, Nelson Ramón Molinares Amaya, Nelson Rodolfo Amaya Correa, Nelson Tomas Yanci Polo, Nemesio Antonio Saltaren Brito, Nemesio Manuel Acuña Ortega, Nera Beatriz Soto De Solano, Nera Beatriz Soto Figueroa, Nerys Villazon Pérez, Nilva Dolores Pérez, Nohem Villazon Pérez, Nohora Josefina Cobo Fonseca, Nohora María Peláez de Vera, Nora Josefina Romero Soto, Nubis Francisco Amaya Guerra, Nury Leonor

Pachón De Jaimes, Odalis Margarita Peláez Ramos, Odena Dolores Peláez Ramos, Olga Cristina Solano Molina, Olga Goenaga De Del Real, Olga Peláez Brito, Olimpia Rafaela Peláez Ramos, Olimpo Rafael Peláez Ramos, Omaira Ballesteros De Lubo, Omaris Dolores Peláez Ramos, Organización Empresarial Hermanos Romero Solan, Oristela Cobo Pérez, Orlando Alfonso Peláez Díaz, Orlando Sardi De Lima, Osiris Patricia Morales Zarate, Oswaldo Gabriel Peláez Ramos, Oswaldo Peláez Ramos, Ovidio Manuel León Peláez, Pablo Antonio Solano Ojeda, Pablo Fernando Del Real Salazar, Paisamar S.A., Paola Tatiana Sarracino Del Real, Pastor Homo Bono Romero, Patricia Del Carmen Peláez Yamawaky, Patricia Goenaga De Lascano, Patricia Lisseth Borja Fernández, Patricia Margarita Cabal Vélez, Patricia Marlene Cotes Ospina, Paula María Goenaga Posada, Paulina Rosa Ceballos Angarita, Pedro José Soto Figueroa, Pedro Peláez Carrillo, Perfecta Cristina Jaimes Rodríguez, Piedad Del Socorro Cotes Ospina, Piedad Rubira Peláez Ortiz, Piedad Serafina Romero Soto, Ponce Yancy Yilda, Proyecto Ciudad Ltda., Rafael Alberto Bermúdez González, Rafael Alfredo Morales Fonseca, Rafael Camilo Carrillo Cobo, Rafael Cobo Pérez, Rafael Fuentes Diago, Rafael Pinedo Salcedo, Rafael Ricardo Iguaran Martínez, Rafael Ricardo Romero Soto, Rafaela Carrillo Socorro, Ramiro Luis Goenaga Negrete, Ramón Florentino Goenaga, Raúl Alberto Bruges Moreno, Raúl Damaceno Pacheco Cárdenas, Raúl Vicente Peláez Carrillo, Remigia Ureche Elizabeth, Rene Van Hissenhoven Goenaga, Ricardo Jesús Bruges Moreno, Ricardo José Ávila Zarruk, Ricardo Lope Molano Dueñas, Richard Egan-Wyer

Diazgranados, Rita Antonia Rois De Yanci, Robert Tadeus Egan-Wyer Diazgranados, Roberto Emiliano Ospina Fawcett, Roberto Goenaga De Bedout, Roby Nelson Ponce Yancy, Rodolfo Peláez Núñez, Rodrigo Alberto Bermúdez Espejo, Romero Arcenia, Romulo Rafael Romero Soto, Rosa Aura Rosado Siosi, Rosa Beatriz Olivares De Goenaga, Rosa Clara Riveira De Morón, Rosa Goenaga De Pérez, Rosa Marcela Goenaga Olivares, Rosa Paulina Lacouture Diazgranados, Rosario Elena Peláez Ortiz, Rosario Isabel Bruges Zapata, Rosario Isabel Milena Bruges Zapata, Rosario Virginia Del Real Goenaga, Roselvina Ana Obregón Lozano, Rosmira Clotilde Soto Berardinelli, Rossana Natalie Marshall Pinedo, Ruth Emelia Solano De Gutiérrez, Salma Yaneth Morales Zarate, Samuel Segundo Soto Figueroa, Sandra Lucia Gómez Urbina, Sandra Milena Cobo Pérez, Santiago Cabal Vélez, Sara Elena Pinto Cobo, Sara Emilia Segebre Miksi, Saúl Tobias Saltaren Pertuz, Sergio Iván Anzola, Sergio Manuel Carrillo Ibáñez, Sergio Mauricio Páez Arenas, Servicios Financieros S.A. (SERFINANSA), Sixta Antonia Cobo Pérez, Sociedad Abepon S.A., Sociedad Agropecuaria El Mayor S.A. (AGROMAYOR), Sociedad Dávila y Zúñiga S.A., Sociedad Jucal S.A., Sociedad P.G.P. S.A., Sociedad Skoppel Inversiones S.A., Sol Mariola Solano Ojeda, Sonia Del Socorro Gómez Soto, Stella Martínez De Goenaga, Sunilda Rafaela Cobo Zarate, Susana Ulloa De Van Hissenhoven, Tamar Sofía Martínez De Peláez, Tanya Pinedo Masse, Teresa Goenaga De Noon, Vanesa Barney Cabal, Vera Beatriz Yamawaky De Peláez, Vera Judith Peláez Yamawaky, Víctor Andrés González Molina, Víctor Atilio Saltaren Carrillo,

Víctor Manuel Cobo Pérez, Víctor Manuel Núñez Montes, Vilma Beatriz Villazon Pérez, Virginia Micaela Saltaren Brito, Waldina Villazon Pérez, William Peláez Brito, Wilma Dolores Fonseca Cobo, Wilmer Francisco Araujo Ramírez, Wilmer Villazon Pérez, Wilson De Jesús Gnecco Bruges, Wilson Villazon Pérez, Yadira Cecilia Soto Berardinelli, Yecenia Leonor Romero Saltaren, Yeris Romero Saltaren, Yezmin Cobo Marulanda, Yimir Hidalgo Romero Gámez, Yoanis Anavelle Pérez, Yohanis Javier Quintero Amaya, Yolanda Mercedes Peláez Ortiz, Yumairis Maura Camargo Cobo, y Zoila Rosa Rosado Siosi.

### **ANTECEDENTES**

1. Al tenor de la demanda y su reforma, la promotora pidió que se le reconociera como parte de la *Comunidad de El Cerrejón*, y se excluyera a quienes actúan como comuneros sin tener esta calidad, para lo cual deprecó su inclusión en el padrón correspondiente.

Así mismo, reclamó que las notas 1 y 2 de la escritura pública n.º 11 de 1866, por las que se reconocieron derechos a Ramón Romero, Juan Gómez Osio, Luisa Daza y Vicente Saltarén, se declaren *ineficaces e inoponibles*, así como las transferencias realizadas con base en ellas.

Imploró que se condene a la restitución de «*los dineros y frutos recibidos a título de regalías y demás, como sucesores de Nicolás Landaeta y Rafael Soto o Zoto, o como cesionarios*»

*de los sucesores de éstos*», desde el año de 1947 y hasta la fecha de la sentencia, con su correspondiente actualización e intereses.

De forma subsidiaria reclamó que se reconozca que la comunidad del *El Cerrejón* «*comprende no solo a los demandados que parcialmente lo acreditan..., sino también a la sociedad demandante... adquirente de los derechos y acciones de los sucesores [inter vivos] de los causahabientes de Nicolás Landaeta y Rafael José Soto Landaeta*», con iguales efectos a los mencionados.

2. En compendio, la accionante sustentó sus pretensiones en el siguiente sustrato fáctico (folios 1886 a 1936 del cuaderno 10):

2.1. El terreno «*el Cerrejón*» fue adquirido por Nicolás Landaeta el 24 de marzo de 1778, quien manifestó conceder a Manuel Zoto (Soto) la mitad de su derecho en la escritura pública n.º 11 de 1866, quien a su vez se lo cedió a su hijo Rafael Zoto (Soto) Landaeta.

2.2. La comunidad *El Cerrejón* se organizó el 6 de septiembre de 1947, pero en el padrón de conformación, además de incluir a unos comuneros aparentes, olvidaron a los reales, en particular, «*los descendientes y sucesores de Rafael Soto Landaeta*», a quienes ni siquiera se les notificó la actuación.

2.3. En los años de 1951 y 1953 el Tribunal Superior de Santa Marta y la Sala de Negocios de la Corte Suprema de Justicia, en su orden, sentenciaron que el subsuelo del terreno *el Cerrejón* era propiedad de la comunidad, decisiones que, en su criterio, beneficiaron a todos los comuneros, con independencia de su inclusión en el padrón.

2.4. El acta de constitución de la comunidad es inoponible a los sucesores que aportaron sus derechos de herencia a la demandante, en tanto no fueron emplazados y la Corte reconoció la falta de certeza sobre los titulares de los derechos de Rafael Soto, «*por consiguiente, los demandantes conservan sus derechos en ella*», a saber: integrar la comunidad, ser reconocidos como comuneros, participar en la administración, y percibir los frutos que de mala fe han explotado los demandados.

3. Una vez admitida la demanda y efectuado el enteramiento a los accionados, la *Comunidad de El Cerrejón* formuló las excepciones previas de *prescripción extintiva* y *falta de legitimación en la causa*, con la súplica de que se emitiera una sentencia anticipada para terminar el proceso (folios 1 a 11 del cuaderno excepciones previas 1).

Sobre la primera, sostuvo que la comunidad se creó en 1947 y su dominio fue reconocido en las sentencias de 1951 y 1953, luego, «*[l]a actora cesionaria o sus cedentes, si pretenden algún derecho, que no lo tienen, han dejado transcurrir más de sesenta (60) años para ejercer aquellos*

*supuestos derechos, acciones, facultades o atribuciones... dando nacimiento al fenómeno jurídico de la prescripción extintiva de las acciones propuestas y de los supuestos derechos perseguidos por la parte demandante».*

Frente a la ausencia de legitimación, aseveró que los socios de la demandante no tienen títulos antecedentes que validen las acciones que aseguraron aportar a la sociedad, por lo que *«carecen de la aptitud legal... para invocar la calidad de comuneros... y pretender derechos en la Comunidad de El Cerrejón, para dicha sociedad y no para el causante, aunque se escuden en ser cedentes».*

Adicionó que *«se incluyen, como comuneros demandados, personas que no tienen esa calidad por haber dispuesto legítimamente de los derechos pertinentes o por haber fallecido... Es decir, la demanda se dirigió indebidamente contra supuestos comuneros, que ya no lo son».*

4. Por escritos de 10 (folios 14 a 24, 45 a 51) y 11 de octubre de 2013 (folios 25 a 33), algunos comuneros propusieron las defensas previas que intitularon: *«prescripción extintiva», «no haberse presentado prueba de la calidad de heredero o de cesionaria de derechos en que actúa la parte demandante», e «ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales».*

5. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Riohacha dictó el auto n.º 889 de 12 de noviembre de 2014, desestimando las excepciones previas (folios 56 a 64).

6. El superior, el 16 de diciembre de 2015, revocó la decisión impugnada y, en su lugar, accedió a la prescripción extintiva alegada, por las razones que se exponen en lo subsiguiente (folios 90 a 127 del cuaderno 22).

### **LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL**

1. Después de relacionar los hechos que se encuentran documentados en el expediente, en concreto, que en la protocolización de la venta y composición del predio denominado *el Cerrejón* se conformó una *comunidad originaria* entre Nicolás Landaeta y Manuel Zoto, y que el 6 de septiembre de 1947 se constituyó la comunidad demandada con un total de 163.058 acciones, se adentró en la determinación de la naturaleza de las pretensiones enarboladas.

Estableció que la súplica principal tiene una naturaleza híbrida, por implicar efectos propios de las acciones reivindicatoria y de dominio, al pretenderse que la demandante sea declarada como dueña en desmedro de los actuales propietarios, junto a la restitución de los frutos. Mientras que la consecencial corresponde a la súplica comunal de que trata el artículo 21 de la ley 95 de 1890, referente a la reconstrucción del padrón de la comunidad.



2. En punto a la prescripción extintiva estimó que se satisfacen los requisitos para su reconocimiento, en tanto las acciones ordinarias promovidas «*podieron ejercerse desde el año 1947 o, en el más benévolo de los casos, desde el año 1950, puesto que, desde la primera de las anualidades a quienes la parte actora denuncia como ilegítimos o comuneros aparentes, empezaron a ejercer actos jurídicos que reputan o arrebatan la calidad de señor y dueño a quienes la demanda denomina 'los ilegítimos adquirentes y/o sucesores de Rafael Zoto Landaeta', personas de quienes deriva el derecho de acción la sociedad actora*» (folio 114).

Explicó que, con la constitución de la *Comunidad de El Cerrejón*, los accionados se anunciaron como dueños de la cuota que hoy se reclama, momento a partir del cual debió promoverse el proceso para lograr la reivindicación. Más aún, justo después la *comunidad* realizó actos públicos en beneficio de los inscritos en el padrón, tales como solicitar el registro minero, interponer acciones administrativas y judiciales, celebrar contratos de arrendamiento, entre otros, los cuales se conservan hasta la actualidad.

En punto al registro en el padrón, por haberse realizado en 1947, desde este momento comenzó el conteo del término para accionar y, en todo caso, desde que se hizo pública la *comunidad*.

Por tanto, «*como la demanda de la referencia fue interpuesta originalmente el 6 de abril de 2010[,] han transcurrido a lo menos 60 años desde que las acciones en mención pudieron ejercitarse, superándose así, con creces, cualquier término prescriptivo que se pretenda aplicar, sea el actual de 10 años, el anterior de 20 e incluso el término de 30 años originalmente previsto en el Código Civil*» (folio 116).

3. Descartó que en el acto de constitución de la comunidad se dejaran a salvo los derechos de otros sucesores, como los cedidos a la demandante, pues el acta únicamente señaló que faltaron siete (7) de ellos, los cuales también se incluyeron en el padrón.

4. Aseguró que, contrario a lo afirmado por la demandante, el reconocimiento de la prescripción extintiva no supone una declaración de usucapión a favor de los *comuneros aparentes*, pues sus efectos se restringen a la improcedencia de la acción.

Total que, «*si bien la adquisición de un derecho por prescripción adquisitiva de dominio extingue la acción del antiguo dueño, no sucede lo mismo en sentido contrario... y si el demandado ha optado en este caso por alegar únicamente la prescripción extintiva de su contraparte, mal podría la jurisdicción concederle un derecho que no ha pedido*» (folio 119).

5. Analizó la ausencia de emplazamiento de los accionistas de la demandante para la conformación del padrón, encontrando que no era necesaria su realización, porque la ley únicamente lo exige cuando haya dudas en la determinación de los herederos, lo que no sucedió, toda vez que la totalidad de las acciones fueron registradas.

Sin embargo, aunque se admitiera el yerro, esta acción está prescrita y como el remedio procedente sería la nulidad absoluta, recordó que ésta se sana extraordinariamente.

6. Rechazó que, ante la subsistencia de la comunidad, las acciones que se reclaman continúen vigentes, porque la reivindicación y la comunal son de naturaleza ordinarias, por lo que el paso del tiempo las extingue.

Sería desproporcionado, en su criterio, que los comuneros se encuentren en un estado de zozobra ante eventuales situaciones pretéritas, y que se les imponga la prueba diabólica de conservar todos los títulos de la cadena de transmisiones.

7. Recordó el principio general del derecho *nemo plus iuris*, para señalar que la sociedad demandante adquirió los derechos de sus cedentes en las mismas condiciones de éstos, sin que sea posible volver a contar el término prescriptivo desde su constitución, como erradamente lo aseguró el *a quo*.

8. Por último, en cuanto la imprescriptibilidad del subsuelo, coligió que esta regla no se aplica al caso, por la fecha en que se adquirió el inmueble.

### **LA DEMANDA DE CASACIÓN**

Contiene tres (3) reproches, los primeros por la senda directa y el último por la indirecta (17 a 52 del cuaderno de la Corte), los cuales fueron integrados para su admisión por auto de 24 de febrero de 2017 (folio 63 *ejusdem*), de allí que su estudio deba hacerse de consuno, aunque primero se despacharán los cuestionamientos probatorios en desarrollo del inciso 2º del artículo 349 del Código General del Proceso.

### **CARGO PRIMERO**

Se acusó la sentencia, con base en el numeral 1º del artículo 336 del Código General del Proceso, de pretermitir los artículos 779, 780, 782, 943, 2322, 2328, 2340 y 2525 del Código Civil, y aplicar indebidamente los cánones 16 a 21, 26, 27 de la ley 95 de 1890, 950, 2512, 2518, 2531 y 2532 del citado estatuto.

Como fundamento señaló que el Tribunal pasó por alto el artículo 779 del Código Civil, según el cual la posesión de un comunero se limita a la parte que pudiera corresponderle en la eventual división; además, olvidó que el administrador designado por la comunidad detenta el bien en nombre de todos los copropietarios y los representa en su conjunto,

aunque su elección haya sido realizada por la mayoría de los mismos o algunos no se encuentren registrados, en aplicación del canon 782 del estatuto privado.

Manifestó que, la inasistencia a la junta de nombramiento no significa exclusión de la comunidad, *«al punto que sin pedirlo puede ser incluido, dando además la posibilidad de que los casos dudosos o litigiosos, sean decididos por el juez»* (folio 33).

Por lo anterior, arguyó que se aplicó indebidamente el artículo 950 ibidem, *«por cuanto determinó que la acción reivindicatoria o de dominio se podía dar entre dos coposeedores, lo cual no es de recibo... porque cada uno de ellos posee la totalidad de la cosa común y ninguno tiene posesión exclusiva sobre una porción de la cosa o sobre una cuota determinada de ella. Los derechos en ésta no constituyen una cosa corporal, susceptible de posesión material»* (idem).

Criticó que no se tuviera en cuenta que la comunidad se conformó por el hecho del co-dominio, al margen de que se hubiera nombrado un administrador posteriormente, so pena de incurrir en un desconocimiento de los mandatos 16, 17 y 18 de la ley 95 de 1890. *«A lo anterior hay que agregar que el artículo 2525 del Código Civil determina que todo lo que interrumpe la prescripción entre comuneros para uno de ellos lo interrumpe para todos los demás»* (folio 34).

Pidió, en consecuencia, que la decisión de primera instancia que negó las excepciones previas quede en firme y se continúe con el trámite procesal.

### **CARGO SEGUNDO**

Endilgó una vulneración directa de los artículos 2512, 2519, 775 del Código Civil, 63, 101, 332 de la Constitución Política, 1, 3, 5 de la ley 20 de 1969, 5, 6 y 7 de la ley 685 de 2001.

En desarrollo, manifestó que erró el Tribunal al considerar que la prescripción declarada no guarda relación con los derechos del subsuelo, porque *«la prescripción se puede alegar tanto como acción como excepción»* y *«porque es claro que si se declara la prescripción a favor de una parte, esta adquiere y la otra parte pierde su derecho, que para el caso particular son los derechos comunitarios representados por Rafael Soto Landaeta, que sin duda por virtud de la declaración de prescripción acrecen y se apropian por la comunidad El Cerrejón»* (folio 39).

Reprochó que no se tuviera en cuenta que el subsuelo es propiedad del estado, constituyendo un bien de uso público imprescriptible, salvo los casos excepcionales sobre yacimientos, como sucede con *El Cerrejón*.

Afirmó que los derechos de particulares sobre las minas, cuando se extinguen, quedan en cabeza de la nación,

sin requerir de declaración judicial, salvo que se trate de una tradición *inter vivos*, situación ajena al caso pues la usucapión constituye un título originario, conclusión que extrajo de una interpretación de las normas constitucionales.

Insistió en que, al declararse la prescripción, como *modo de adquirir los derechos*, se pierden los que corresponden a los herederos de Rafael Soto. Por ello, *«al declarar la prescripción sobre los derechos de don Rafael Soto, estos no podrían volver como se dice en la sentencia a favor de la comunidad de El Cerrejón, sino que deberían pasar a manos del Estado reduciendo en consecuencia en el porcentaje o proporción que le corresponda a dicho herederos»*.

Así las cosas, estimó que la prescripción alegada no podía ser aplicada, so pena de arribar a las conclusiones antes realizadas, todas indeseables.

### **CARGO TERCERO**

Adujo que, ante la existencia de errores de hecho, se violaron los artículos 779, 782, 2322, 2340, 2518, 2527, 2528, 2531, 2532, 2534 del Código Civil, 16 a 18 de la ley 95 de 1890 y la ley 791 de 2002, por no apreciar las pruebas que demostraban que la comunidad se formó entre los herederos de Nicolás Landaeta y Rafael Soto, y considerar que la designación de un administrador tiene *«alcances constitutivos de la existencia de otra Comunidad y desconociendo en consecuencia que el administrador ejerce*

*actos de señor y dueño a nombre de todos los miembros de la comunidad».*

Justificó su acusación en que el Tribunal, en su argumentación, señaló que existían dos (2) comunidades: la conformada entre los condóminos y la accionada, con lo cual desconoció que esta última es una mera estructura organizativa para designar un administrador, como consta en el acta respectiva, la cual transcribió.

Cuestionó que no se valorara la sentencia de 21 de abril de 1951, en la que se afirmó que *El Cerrejón* pertenecía por partes iguales a Nicolás Landaeta y a Rafael Zoto, sin que *«haya excluido a otros miembros de la Comunidad... que no estuvieren mencionados en el acta del 6 de septiembre de 1949, por cuanto el artículo 21 [de la ley 95 de 1890] señala que siendo notorio e indudable el derecho de un individuo deberá ser incluido en el padrón así no lo haya solicitado»*. Estimó que se desconocieron los actos de posesión de los demás comuneros y del administrador, los que tenían un efecto interruptor de la posesión según el citado artículo 2525, hasta que terminara el co-dominio.

Rechazó que la citada acta se tuviera como fuente para adquirir la propiedad, cuando no es título suficiente e idóneo para el efecto, en los términos del artículo 673 del Código Civil.



También arguyó que se erró al interpretar la acción como reivindicatoria, pues ello no es posible, dado que el representante de la comunidad ejerce actos de señor y dueño por cuenta de todos los comuneros, lo que interrumpe cualquier término prescriptivo.

Tales equivocaciones, en su sentir, afectaron la parte resolutive, ya que la decisión debió haber sido confirmatoria de la providencia de primer grado.

### **CONSIDERACIONES**

1. Conviene precisar que, como el recurso de casación se interpuso el 26 de julio de 2016 (folio 264 del cuaderno 22), su resolución estará gobernada por el Código General del Proceso, en virtud del artículo 40 de la ley 153 de 1887, a saber: *«los recursos interpuestos... se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron»*.

2. El dominio, como uno de los derechos reales reconocidos en el Código Civil, se caracteriza porque se ejerce respecto a una cosa sin consideración a un sujeto pasivo determinado (artículo 665), con los especiales atributos de usar, gozar y disponer de ella (artículo 669), aunque limitados por el interés público, el respeto de la función social, ecológica y cultural (artículo 58 de la Constitución Política), y las otras restricciones que legal o convencionalmente se impongan.

La propiedad tiene como particularidad que es perpetua, en el sentido de que «*el tiempo no ejerce influencia en ella*»<sup>1</sup>; lo que se traduce en que no se extingue por el simple transcurso de los años y, por tanto, subsistirá aunque el titular omita realizar actos de señorío.

Así lo ha reconocido esta Corporación: «*[e]l dominio es en principio un **derecho absoluto, exclusivo y perpetuo**, que confiere a su titular las tres facultades de usar, de gozar y de disponer de la cosa o bien sobre que recae*» (negrilla fuera de texto, SC, 15 mar. 1965, G.J. LXI, LXII, p. 62).

Para que se extinga deviene imperativo que la propiedad se abandone, haya un acto de disposición -voluntario o forzoso-, o un tercero la adquiera por usucapión. En su defecto, el dueño conservará su calidad indefinidamente, o sus herederos, sin que, itérese, su mera inacción -temporal o permanente- tenga efectos disruptivos.

3. Dentro de este contexto cobra claridad el artículo 2512 del Código Civil, que si bien consagró como regla que «*[l]a prescripción es un modo... de extinguir las acciones y los derechos ajenos*», sin establecer excepción alguna, tal posibilidad la acotó, tratándose de derechos reales, al evento de que el tercero haya «*poseído las cosas*» y el titular «*no [haya] ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo*».

---

<sup>1</sup> Eugène Petit, *Tratado Elemental de Derecho Romano*, Abogados Asociados Editores, 9ª Ed, p. 236.

En otras palabras, para que el transcurrir temporal pueda poner fin a la propiedad, es condición *sine qua non* que un poseedor satisfaga las condiciones para ganarla adquisitivamente, validada a la postre a través de una declaración judicial en este sentido, pues de lo contrario no puede fenecer un derecho que es perpetuo.

La Corte ha dicho:

*[D]esde la perspectiva del régimen aplicable a la prescripción extintiva... [las] 'acciones propietarias'... no puede predicarse que... se han extinguido sino en la medida en que, fundada en la posesión de otra persona unida a otros requisitos de mayor o menor complejidad, **tenga operancia, aun cuando sea apenas virtual, la prescripción adquisitiva del correspondiente derecho.** Dicho en otras palabras, la acción de recobro prevista en el artículo 739 del Código Civil, al igual que acontece con la acción reivindicatoria (G.J. Tomo CXI, págs. 102 y 109), y como se predica asimismo del derecho real de dominio que las dos tienen por finalidad tutelar, no se extingue por el sólo transcurso del tiempo. **Para que ello ocurra es necesario que un tercero pruebe posesión regular o irregular por espacio de diez o veinte años tratándose de inmuebles, es decir que demuestre haber reunido los requisitos indispensables para adquirir la propiedad por efecto de la usucapión...** (negrilla fuera de texto, SC038, 10 mar. 1994, exp. n.º 3586).*

Se remarca, la extinción del dominio por usucapión no se produce *ipso iure*, pues para estos fines es indispensable que el poseedor invoque su condición en un proceso judicial, por vía de acción o excepción, en aplicación del artículo 2º de la ley 791 de 2002, que adicionó el mandato 2513 del Código Civil.

Total que, por la naturaleza renunciable y dispositiva de la prescripción (artículo 2514 *ibidem*), su impetración deviene inexcusable por el favorecido con la misma, so pena de entenderse que repudió sus efectos y que el dominio siga de forma atemporal en el patrimonio del titular.

4. Es consecuencia de lo anterior que, cuando el poseedor únicamente implora la prescripción extintiva para oponerse a las pretensiones del dueño, se cierra la posibilidad de que en el mismo litigio pueda declararse el decaimiento del dominio con ocasión de la usucapión, ante la imperatividad de que esta última sea reclamada judicialmente.

Recuérdase que «[s]iendo fundamentalmente distintas, por su naturaleza y fines que persiguen, la prescripción adquisitiva y la extintiva, es palmario que cuando en un proceso se alega una de ellas el fallo debe proveer concretamente sobre la invocada, so pena de incurrir en el vicio de inconsonancia, bien sea por no haberla decidido (*mínima petita*), o por haber reconocido una distinta de la que fue alegada (*extra petita*)» (SC, 7 jul. 1970, G.J. CXXXV, p. 5).

La jurisprudencia es clara en este entendimiento:

*[P]uede el demandado, si así lo decide, proponer como excepción la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria ejercida por el demandante, caso éste en el cual, si sólo a ello se limita, 'el acogimiento de ese medio de defensa solo comporta la declaración de que el titular inicial del derecho lo ha perdido, pero no implica declaración de quién lo ha ganado, vale decir, de quién es el nuevo titular'...*

*Como se ve, si el demandado restringe su actividad a la simple proposición de la excepción de prescripción extintiva del derecho de dominio del demandante, ello no equivale a que por la jurisdicción se hubiere declarado como nuevo dueño del bien, como quiera que, para esto, necesariamente ha de surtirse un proceso de declaración de pertenencia, ya sea por haberse promovido en forma autónoma y separada, ora porque ello ocurra en razón de que el demandado formule, en la oportunidad debida y con las formalidades de ley, demanda de reconvención contra su demandante inicial. (SC, 9 ag. 1995, exp. n.º 4553).*

5. No obstante lo anterior, la usucapión también sirve para que un comunero aniquile el dominio de sus condóminos, siempre que demuestre que abandonó su condición de gestor en beneficio de todos los copropietarios y asumió una posición individual en provecho propio.

Esto debido a que, conforme a los cánones 2322, 2325, 2327 y 2328 del Código Civil, los actos que haga un comunero, en ejecución del cuasicontrato, se entienden que son favorables a todos los codueños, tejiéndose entre ellos una suerte de actuación conjunta, conocida técnicamente como *coposesión ope legis*.

En otras palabras, *«si bien la comunidad no es una persona jurídica y los integrantes de la misma no se representan unos a otros, ni tampoco a la comunidad»* (SC8410, 1º jul. 2014, rad. n.º 2005-00304-01), lo cierto es que *«de acuerdo con la naturaleza de la comunidad y con los textos legales[,] la posesión de cada copartícipe es común y cada uno de ellos posee entonces en nombre de todos los condueños»* (SC, 27 may. 2002, exp. n.º 7172). Por tanto, y a título de

reiteración, los actos de señorío efectuados por un propietario común y *proindiviso*, en principio, son para el conjunto de dueños, quien por este hecho está ejerciendo la posesión en beneficio de todos.

Sin embargo, nada impide que el comunero abandone su calidad y pretenda prescribir adquisitivamente el bien con supresión de todos o algunos condóminos, siempre que de forma inequívoca deleve su intención de ejercer como señor y dueño sin miramiento de los atributos de sus pares. La jurisprudencia tiene dicho que *«ha de ofrecerse un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admita duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva»* (SC126, 19 dic. 2008, rad. n.º 2003-00190-01).

Dicho en extenso:

*[L]a posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por -donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad. Es menester, por así decirlo, que la actitud asumida por él no dé ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero, pues entonces refluye tanto la presunción de que solo ha poseído exclusivamente su cuota, como la coposesión...*

*Traduce lo dicho que la situación del comunero que aspira usucapir, mirada retrospectivamente, ofrece una importante transformación, como que de su mera condición de tal y, por ende, de simple coposeedor, ha de pasar a la posesión que legalmente es útil para ganar el dominio por prescripción adquisitiva. A lo que viene bien, por lo mismo, recordar que en tales casos ha sido el legislador escrupulosamente cuidadoso, exigiendo siempre e invariablemente la más absoluta nitidez de la mutación que así se presenta, cual acontece, por ejemplo, cuando, tras haber dispuesto, en forma categórica por demás, que "El simple transcurso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión" (art. 777 del Código Civil), y que la existencia de un título de esa estirpe no da lugar a la prescripción, admitió, eso sí excepcionalmente, que tal cosa llegue a suceder, pero requiriendo para ello la cabal y rigurosa observancia de los elementos y condiciones dispuestos en el artículo 2531 del mismo ordenamiento, de los que, ciertamente, cabe inferir sin asomo alguno de duda que es menester, en síntesis, una posesión calificada, en la medida, en que se expresa allí que ésta no puede ser violenta, clandestina o interrumpida, y bajo la condición de que el dueño o quien se pretenda por tal no pueda probar que, en el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria, de cualquier modo, expresa o tácitamente, el prescribiente reconoció su dominio. (SC161, 2 may. 1990).*

Postura reiterada en proveídos en 14 de diciembre de 2005 (rad. n.º 1994-0548-01), 11 de febrero de 2009 (rad. n.º 2001-00038-01), 1º de diciembre de 2011 (rad. n.º 2008-00199-01), 15 de julio de 2013 (rad. n.º 2008-00237-01) y 1º jul. 2014 (rad. n.º 2005-00304-01), entre otros, constituyéndose en doctrina probable de la Corporación.

En suma, y contrario a lo aseverado en la demanda de casación, la posesión exclusiva y excluyente de un comunero encuentra reconocimiento en nuestro ordenamiento jurídico, a condición de que sea inequívoca su decisión de excluir a los demás condóminos, pues la fuerza de los hechos, unida al

paso del tiempo, permite que se extinga el derecho de dominio de quien abúlicamente decidió no ejercerlo, bien se trate de la totalidad o de una cuota del mismo.

6. A la luz de estas consideraciones reluce el fracaso de la acusación extraordinaria, en tanto el juzgador de segundo grado no incurrió en los yerros que le fueron achacados, sino que, por el contrario, actuó en armonía con el ordenamiento jurídico y con el material suasorio incorporado a la foliatura.

6.1. Rememorase que el *ad quem*, en el punto que interesa a la casación, accedió a la prescripción extintiva bajo los siguientes supuestos: (i) la prescriptibilidad de las acciones y los derechos es la regla general, como forma de consolidar las relaciones jurídicas, la cual tiene aplicación incluso frente a las acciones reales y comuneras promovidas por la demandante; (ii) para que haya prescripción extintiva basta el transcurso del tiempo señalado en la ley, la inacción del titular y que el derecho sea susceptible de extinción por este mecanismo; (iii) los denominados *comuneros aparentes* comenzaron a ejercer actos jurídicos que desdijeron del derecho de los autoproclamados *comuneros reales* a partir del año de 1947, en razón de la conformación del padrón y la realización de diversos actos en nombre de aquéllos; (iv) han transcurrido más o menos 60 años desde que se hizo pública la posesión de los accionados, sin que los actores reclamaran su mejor derecho, superándose con creces cualquier término prescriptivo.



6.2. En el remedio extraordinario pretendió resquebrajarse el fallo de instancia bajo la idea de que: (i) los partícipes de una comunidad poseen el bien en nombre de todos; (ii) al designarse un administrador, éste se encarga de ejercer la posesión para todos los comuneros con independencia de su participación en la designación; (iii) no es posible que, frente a una porción de la cosa, se configure posesión exclusiva entre comuneros; (iv) el nombramiento de un administrador no puede confundirse con el acto de conformación de la comunidad; (v) la prescripción adquisitiva que es objeto de reconocimiento en la providencia de segunda instancia desconoció que el bien era imprescriptible, por tratarse de un mina, lo que excluye cualquier título originario; (vi) el acta de organización de la *Comunidad de El Cerrejón* no es constitutiva de la copropiedad; (vii) la sentencia del Tribunal Superior de Santa Marta, Sala Civil, dejó a salvo los derechos de Rafael Zoto, incluso frente al acta de constitución; y (viii) no podía interpretarse la demanda como una reivindicación de cuota, pues mientras subsista la comunidad la misma es improcedente.

6.3. Para resolver, y con la vista puesta sobre la posibilidad reconocida jurisprudencialmente para que un condómino ejerza posesión exclusiva y con exclusión de los demás comuneros, primero se clarificarán los aspectos controvertidos de la plataforma fáctica, pues con su dilucidación quedará superada cualquier duda sobre el tipo de detentación ejercida por quienes conformaron el padrón comunitario.

6.3.1. En el caso deviene pacífico, por no haber sido cuestionado, que Nicolás Landaeta, el 21 de marzo de 1778, adquirió de la Corona Española el predio denominado el Cerrejón o Corazonal, acto que se protocolizó el 24 de marzo de 1866, momento en el que se manifestó que este fundo le pertenecía y a Manuel Zoto, quien a su vez lo cedió a Rafael Zoto.

Esta copropiedad entre los señores Landaeta y Zoto, con ocasión de múltiples enajenaciones y transmisiones, incluyó a nuevos propietarios, quienes por este mismo hecho entraron a formar parte de la comunidad en proporción a la alícuota que fue objeto de disposición o adjudicación.

Sin embargo, después de que el Gobierno decidió autorizar la explotación petrolera dentro del área predio, algunos condóminos conformaron la autoproclamada *Comunidad de El Cerrejón*, el 6 de septiembre de 1947, y designaron un administrador, quien se encargó de demandar para que el subsuelo fuera declarado como parte de aquella (sentencias de 21 de abril de 1951 y 16 de octubre de 1953), a partir de lo cual se hicieron múltiples actos y contratos en nombre de la citada comunidad.

6.3.2. Frente a lo historiado, la impugnante criticó que el Tribunal atribuyera al documento de organización de la *Comunidad el Cerrejón* un alcance del cual carece, en desconocimiento de que la copropiedad nació muchos años

atrás y de que el administrador designado representaba a todos los copropietarios.

Al respecto advierte la Sala que la mencionada prueba, en verdad, da cuenta de la decisión de algunos condóminos de especificar su número y porcentaje de participación sobre el dominio, con lo cual, indirectamente, privaron a los demás del ejercicio de la propiedad, significativa de una posesión exclusiva.

Total, en el *Acta de Organización* se hizo un registro de las personas que «se reunieron con el objeto de **constituir y organizar** legalmente la comunidad de accionistas de las tierras denominadas *El Cerrejón o Corazonal* y nombrar al administrador de la misma» (negrilla fuera de texto, folio 59 reverso del cuaderno 1), para lo cual se hizo un listado *numerus clausus* de los titulares reconocidos, incluyendo los que, en criterio de los presentes, eran los ausentes y desconocidos.

Esto debido a que en este acto se dejó expresa mención de los condóminos que, a pesar de ser dueños, no asistieron a la reunión constitutiva, así: «*también son comuneros en dichas tierras... las siguientes personas: 1-) Mercedes Goenaga viuda de Pachecho... 2-) Enma Goenaga de Goenaga... 3-) Manuela Goenaga González... 4-) Carlos Goenaga González... 5-) Manuela Goenaga González... 6-) Carmen Goenaga González... 7-) José Domingo Goenaga, González*» (folio 60 y reverso). En adición, se mencionaron los titulares de quienes se desconocía

su paradero en los siguientes términos: *«tres acciones que fueron adquiridas por el señor Bruno Aguirre que tampoco se han hecho representar y que no se conocen quienes son hoy sus sucesores» (ídem).*

Una vez identificados todos los copropietarios -asistentes, ausentes y desconocidos-, se representó la participación de cada uno de ellos en acciones, respecto al total del derecho de dominio, de esta forma: *«de acuerdo con los títulos presentados[,] resulta que este globo de tierra se halla dividido en ciento sesenta y tres acciones con cincuenta y ocho milésimos de acción (163,058)»,* incluyendo las *«ciento cuarenta y cuatro acciones con veinte y nueve milésimos (144,029) de acción»* de los condóminos presentes y los derechos de quienes faltaron a la sesión -ausentes o con paradero desconocido- (equivalente a 19,029).

Descuella, entonces, que los assembleístas se abrogaron la facultad de individualizar y caracterizar la integridad del padrón, con exclusión de cualquier otra persona que pudiera tener derechos equivalentes. Proceder que desvela una auto-atribución integral de la propiedad y el consecuente apartamiento de cualquiera otra persona, signo inequívoco de una posesión exclusiva y distante de un acto favorable a toda la comunidad.

Con otras palabras, al confinar el número de propietarios al equivalente de 163,058 acciones, sumados los derechos de quienes concurrieran al acto de fundación con los que no, se

excluyó que cualquiera otra persona pudiera tener dominio sobre el predio, en una privación pública y sin violencia del derecho de éstos.

6.3.3. Es cierto que en el acta se afirmó que asistieron «una gran mayoría de los derechos que constituyen la propiedad particular del 'El Cerrejón'» (folio 60 reverso), pero esta mención se hizo para evidenciar que faltaron a la sesión los titulares de 19,029 acciones -ausentes y con paradero desconocidos-, los que ciertamente fueron incluidos en el padrón, sin que pueda entenderse esta expresión como una salvedad frente a un número indeterminado de herederos provenientes del linaje de Manuel Zoto o Rafael Zoto, quienes simplemente fueron ignorados.

La interpretación contraria, como lo pretende la impugnante, parte del equívoco de extraer conclusiones a partir de una frase suelta y sacada del contexto integral del acta, en desconocimiento de la univocidad del escrito, el cual da cuenta de un número cerrado de integrantes que se consideraron condueños y, por esta senda, repudiaron la existencia de otros derechos privándoles de su titularidad.

De allí que deba descartarse una pifia valorativa en el proceder del Tribunal, quien precisamente sostuvo que el escrito de organización era un signo concluyente de la posesión exclusiva de algunos comuneros, en descrédito de los derechos reclamados por la demandante en este litigio.

Máxime porque, una vez se hizo público el «Acto de organización de la Comunidad del globo de tierras de 'El Cerrejón'», con el otorgamiento de la escritura n.º 117 de 29 de octubre de 1947, de la entonces Notaría Única de Riohacha (folio 55), cualquier interesado podía conocer quiénes se reputaban dueños del fundo y, por contera, establecer si fueron ilegítimamente excluidos.

6.3.4. Con igual racero, la designación del representante de la copropiedad mal podría entenderse como favorable a los comuneros excluidos, en tanto aquél actuó en desarrollo del encargo que recibió de los integrantes del padrón, razón para excluir que se haya efectuado en favor de terceros.

Y es que el nombramiento del administrador se hizo para los fines de «*la comunidad de accionistas de las tierras denominadas 'El Cerrejón' o 'Corazonal'*» (folio 59 reverso del cuaderno 1), a quien se le encargó «*la personería de ella*» (folio 61), sin incluir manifestación alguna que diera cuenta de otros derechos que debiera representar, menos aún frente a herederos indeterminados de los señores Landaeta o Zoto.

No en vano, en las actuaciones que realizó para la comunidad, advirtió que era el representante de la comunidad a que se refiere la escritura n.º 117 de 29 de octubre de 1947, lo que a *contrario sensu* trasluce que no representaba a terceros. Como ejemplo basta mencionar la demanda que promovió contra la nación, para obtener la declaratoria de dominio del subsuelo (folio 95 del cuaderno 1 excepciones

mérito), la celebración del contrato con Prodeco Productos de Colombia S.A. (folio 91 *idem*), y el arriendo de una porción del predio a Oil Company por la escritura n.º 4100 de 2 de diciembre de 1947 (folio 115 *ejusdem*), documentos en que claramente refirió el acto constitutivo y su actuación en nombre de los integrantes del mismo.

Tesis que cobra fuerza por cuanto el administrador no hizo uso del artículo 21 de la ley 95 de 1890, que le mandaba solicitar la intervención judicial para emplazar a comuneros desconocidos y, de esta forma, reintegrar al padrón; al no hacerlo, dejó en evidencia que en su criterio los únicos dueños eran los listados en el acto de organización, en descrédito de los derechos de otros titulares.

Colíjese, por tanto, que como el administrador designado por los comuneros organizados en la *Comunidad de El Cerrejón* actuó en nombre y por cuenta de éstos, sin consideración de los derechos de terceros, lo que rehusa que extraños al padrón pudieran considerarse representados por aquél, punto en el que se desestima el reproche de la casacionista.

6.3.5. Aclárese que no es cierto, como se aseveró en el escrito de sustentación, que el Tribunal afirmara que la copropiedad tuvo su génesis en el acta de organización de 1947, en desconocimiento de que el co-dominio se forjó entre Nicolás Landaeta y Manuel Zoto años atrás.

Por el contrario, en la providencia confutada se diferenciaron con claridad estos dos (2) momentos:

*En el acto de protocolización de 1866... el señor Landaeta incorpora una manifestación en el sentido que para esa fecha, ya el predio pertenecía en partes iguales a él y al señor Manuel Zoto, quien a su vez las cedía a favor de su hijo Rafael Zoto, creando así una comunidad que para efectos prácticos señalaremos como la comunidad originaria.*

*Luego de un sinfín de sucesiones y adquisiciones, el 6 de septiembre de 1947, un grupo de personas, exhibiendo títulos de propiedad sobre el bien antes referenciado, constituyen la Comunidad del Cerrejón, que etiquetaremos como la Comunidad Demandada, en cuyo padrón se incluyeron las personas presentes en el acto y aquellas que otorgaron poder, alcanzando 160,058 acciones de un total de 163,058; cifra total que se completaba, según el acta en cuestión, con 3 acciones adquiridas por Bruno Aguirre del cual se desconocía para esa fecha quiénes eran sus sucesores (folios 104 y 105 del cuaderno 22).*

Para el sentenciador, claramente, la comunidad surgió en virtud de la división del dominio entre los señores Landaeta y Zoto, que se ensanchó por las sucesiones y adquisiciones posteriores. Empero, esta realidad carece de trascendencia frente al hecho de que algunos autodenominados *comuneros* se organizaron, citaron a asamblea y se «*presentaron a la reunión... anunciándose como dueños de la cuota parte cuya titularidad, la parte actora hoy les disputa*», señal inequívoca de un señorío exclusivo y en demérito de otros copropietarios (folio 114 del cuaderno 21), como lo afirmó el *ad quem*.

Dicho de otra forma, la existencia de la comunidad no desvirtúa que algunos de ellos se reunieron, actuaron con exclusión de los demás copropietarios y ejercieron la posesión



de forma exclusiva, lo que resulta demostrado por las pruebas antes referidas.

6.3.6. Pretende la opugnante justificar los derechos que reclama en que el Tribunal Superior de Santa Marta, en providencia de 21 de abril de 1951, señaló: «[q]ue estudiada la historia y la tradición del inmueble se ha llegado a la conclusión de que las personas que integran la comunidad de El Cerrejón, con algunos otros que no hacen parte de ella y que no hay para qué mencionar, tienen derechos en esas tierras» (folio 2304 reverso del cuaderno 12); para lo cual tuvo en cuenta que «desde abril de 1798 la propiedad de 'El Cerrejón o Corazonal pertenecía por partes iguales a don Nicolás Landaeta y a Rafael Zoto, por cesión que le hizo a su padre Manuel Zoto» (folio 2289).

Lo primero que debe advertirse es que, si bien en la mencionada sentencia se analizaron los títulos de dominio de quienes participaron en la asamblea organizativa de la *Comunidad de El Cerrejón*, y se advirtió la existencia de herederos no reconocidos, lo cierto es que de esta manifestación no puede entenderse que los derechos de éstos quedaron salvaguardados atemporalmente; por el contrario, una vez advertida la desposesión de que estaban siendo víctimas, ante la publicidad propia de una sentencia judicial, quedó fuera de duda el carácter público de la mutación de la posesión *ope legis* a la exclusiva.

Esto debido a que, al hacerse evidente en una sentencia judicial que algunos comuneros actuaron sin inclusión de

todos ellos, en desatención del canon 21 de la ley 95 de 1890, según el cual en el padrón debe registrarse «*el derecho de un individuo... [que] siendo notorio e indudable... no se haya presentado a solicitarlo*», quedó fuera de duda su actuación en interés propio; en este contexto la manifestación del Tribunal de Santa Marta es sólo una constatación de esta realidad, sin que emitiera ningún pronunciamiento tendiente a impedir los efectos de la posesión exclusiva, no sólo por el carácter dispositivo de la propiedad, sino porque este asunto era ajeno al litigio, el cual giró en torno a la titularidad del subsuelo.

Finalidad que quedó decantada en el hecho 11 de la demanda, transcrito por el Tribunal, según el cual los demandantes aseguraron que «*[d]espués de muchas tradiciones de dominio 'El Cerrejón' es hoy de propiedad de los condueños de la Comunidad de El Cerrejón, con el consiguiente derecho al subsuelo petrolífero: **condueños cuyos nombres aparecen en la escritura pública #117 de 29 de octubre de 1947 de la Notaría de Rioacha**, por la cual se protocolizó el Acta de Organización de la Comunidad de El Cerrejón*» (negrilla fuera de texto, folio 2277).

Expresado en otros términos, que la sede judicial mostrara que existían condóminos ignorados, frente a actores que reclamaban la totalidad del dominio para sí, era un llamado de atención sobre los efectos que podían derivarse de este proceder, sin que por este hecho pudiera gestarse una forma de imprescriptibilidad favorable a los descendientes de

Manuel Zoto o Rafael Zoto, como lo pretende veladamente la casacionista.

6.3.7. Descuella por esta senda que el fallador de segunda instancia no incurrió en los errores de hermenéutica probatoria achacados, pues su valoración estuvo ajustada al contenido de los documentos cuestionados, los cuales, a riesgo de hastiar, prueban que los comuneros presentes en el acto de organización buscaban desconocer los derechos de otros eventuales copropietarios, en un evidente ejercicio de la posesión de forma exclusiva y en demérito de la totalidad de la comunidad.

Tesis que el Tribunal, en adición, justificó a partir del registro minero, interposición de acciones administrativas y judiciales, contratos de arrendamiento y otros negocios relacionados con la producción minera, los cuales fueron efectuados por cuenta de la *Comunidad de El Cerrejón* y se erigieron como actos públicos de posesión en los que se excluyeron a los *comuneros aparentes* (folio 115 del cuaderno Tribunal), sin que la opugnante elevara ningún cuestionamiento a esta valoración, lo que devela, de forma agregada, que el ataque es insuficiente para derruir la providencia confutada.

7. Probada que la *coposesión ope legis* mutó hacia una *posesión exclusiva* en favor de los copropietarios que se listaron en el acta de organización, procede analizar los efectos jurídicos de esta actuación, de cara a la excepción previa

reconocida por el Tribunal y las normas que regulan la comunidad.

7.1. Para que las *acciones y derechos ajenos* se extingan a consecuencia de la prescripción extintiva, de acuerdo con el artículo 2535 del Código Civil, deben concurrir dos (2) requisitos: (i) el paso del tiempo y (ii) la inacción del titular.

Aquél (i) se refiere al agotamiento del término que, en criterio del legislador, muestra que el sujeto activo de la relación la abandonó, el cual variará atendiendo al tipo de derecho o pretensión a que se refiera, siendo la regla residual al plazo ordinario que, a partir de la ley 791 de 2002, es de diez (10) años, aunque en vigencia de la ley 50 de 1936 era de veinte (20) años y en la versión original del Código Civil de treinta (30) años. La inacción (ii) consiste en la falta de ejercicio del derecho o acción por causas imputables al titular, esto es, sin que exista motivo de interrupción o suspensión.

Ha dicho la jurisprudencia:

*El fenómeno de la prescripción extintiva de derechos y acciones, como se sabe, opera sobre dos presupuestos básicos: el transcurso de un determinado lapso de tiempo sin la debida actividad de su titular.*

*En cuanto a lo primero, cabe observar que el abandono o negligencia del titular del derecho o acción de que se trate, sólo se le puede imputar cuando pudiendo obrar, omite hacerlo. Por tal razón, el tiempo necesario para configurar la prescripción, sólo corre a partir del momento en que esté en posibilidad de ejercitar el respectivo derecho o acción, conforme al principio según el cual la prescripción no corre contra quien no puede valerse para actuar*

*(contra nom valentem agere prescriptio non currit). Dicho en otras palabras, no puede condenarse a sufrir la extinción de sus derechos o acciones a quien no cuenta con la posibilidad de ejercitarlos (SC, 30 sep. 2002, rad. n.º 6682).*

De forma adicional, con fundamento en el carácter renunciable de la prescripción, la Sala ha señalado que se requiere (iii) que el interesado la alegue dentro del proceso respectivo, como acción o excepción, *«porque al Juez no le es dado declararla de oficio, como puede hacerlo con otras excepciones de fondo»* (SC, 28 feb. 1984, G.J. CLXXVI n.º 2415).

7.2. Tratándose de la extinción alegada en oposición a la acción de dominio, como se explicó en los numerales previos, la misma sólo podrá salir adelante si, de forma correlativa, el opositor demuestra la concurrencia de los requisitos para la adquisición del derecho que se pretende, aunque sea de forma virtual.

En consecuencia, la prescripción sólo podrá ser reconocida si el demandado, de forma agregada, demuestra su calidad de poseedor por el término requerido para usucapir, que el bien sea susceptible de apropiación y que hay plena identificación de la cosa.

En otras palabras, *«para alegar con éxito el fenecimiento de la memorada acción [se refiere a la real] debe el interesado acreditar los actos y hechos con los que evidencie haberse comportado como señor y dueño en el interregno señalado*

*frente al conjunto de bienes que comprendan esa comunidad»* (SC, 23 nov. 2004, exp n.º 7512).

7.3. En todo caso, recuérdese, la alegación de la prescripción extintiva sin invocación de la adquisitiva «*solo comporta la declaración de que el titular inicial del derecho lo ha perdido, pero no implica declaración de quién lo ha ganado, vale decir, de quién es el nuevo titular, como con claridad lo señaló la Corte en sentencia de casación de 10 de noviembre de 1981 (Ordinario Leonardo Izquierdo contra Emiro Casas, archivo Corte)*» (SC, 9 ag. 1995, exp. n.º 4553, en el mismo sentido SC, 7 oct. 1997, exp. n.º 4944).

7.4. En el *sub lite* se tiene que, como bien procedió el Tribunal, era dable declarar la extinción alegada como excepción previa por los convocados, con independencia de que la pretensión recayera sobre un bien comunal, en atención a que el análisis probatorio y jurídico permitía tener por acreditados los requisitos para tal fin, los cuales conviene rememorar con el fin de demostrar el fracaso de la acusación extraordinaria:

(i) Los convocados, señalados como *comuneros aparentes*, han realizado actos de señorío sobre el predio *EL Cerrejón* con exclusión del derecho de dominio alegado por la demandante (como cesionaria de los herederos de Manuel Zoto o Rafael Zoto), como reluce de las pruebas analizadas en segunda instancia y frente a las que se descartó un yerro por defecto fáctico.

Rememorase, el acta de organización, la sentencia del Tribunal Superior de Santa Marta de 1951, los contratos celebrados por el administrador y las demás actuaciones realizadas en desarrollo de la escritura pública n.º 117 de 29 de octubre de 1947, son indicativas de que los comuneros registrados ejercieron el dominio sin miramiento en la titularidad de terceras personas.

(ii) Los actos de posesión exclusiva principiaron en 1947, con la conformación de un padrón comunal en que se limitó taxativamente el número de propietarios a 163,058 acciones, y se extendieron en el tiempo con la realización de diversas actuaciones judiciales, administrativas y contractuales.

Es diáfano que *«[s]i se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega»*, conforme al mandato 780 del Código Civil.

(iii) El señorío exclusivo se hizo público de forma inmediata, pues el acta de organización se elevó a escritura pública y se protocolizó inmediatamente -1947-, las decisiones judiciales -1951,1953- y administrativas -1977- eran de público conocimiento por su relevancia para el país, y los actos de explotación -1947, 1990, 1993- podían verificarse por cualquier persona.

(iv) Los aportantes de capital de la demandante no probaron que la prescripción se suspendiera o interrumpiera, con el fin de salvaguardar los derechos reales que ahora reclaman.

(v) Decantado que las acciones promovidas en el caso son prescriptibles conforme a las reglas generales, como lo coligió el Tribunal al interpretar la demanda, sin que en casación se hiciera cuestionamiento alguno sobre la materia, el transcurso que deberá acreditarse es de veinte (20) o diez (10) años, según el régimen jurídico que sea procedente.

(vi) En el proceso se invocó como defensa la extinción de las acciones incoadas, por el paso del tiempo, tanto por el representante de la Comunidad de El Cerrejón en nombre de los comuneros censados, como de forma individual por 480 de ellos, lo que permitió al Tribunal declarar la terminación del proceso, sin que haya cuestionamiento alguno por este proceder dentro del proceso.

(vii) Entre el inicio de la posesión exclusiva y la fecha de la demanda judicial transcurrieron más de sesenta (60) años, lo que supera ampliamente cualquiera de los plazos legales, punto en el que es certero el fallo de segunda instancia.

(viii) El predio objeto de discusión se encuentra debidamente identificado, de acuerdo con la información contenida en los actos dispositivos del mismo y el registro



inmobiliario, sin que entre las partes se tejiera controversia sobre este aspecto, menos aún en el remedio extraordinario.

(ix) Finalmente, los derechos reclamados son de naturaleza prescriptiva, por corresponder al dominio sobre un predio privado, aunque comprensivo del subsuelo por fuerza de las sentencias de 21 de abril de 1951 y 16 de octubre de 1953, emanadas del Tribunal Superior de Santa Marta y la Corte Suprema de Justicia, respectivamente.

Alegó la opugnante que la anterior conclusión repugna a la Constitución Política, por consagrar un dominio prevalente del Estado sobre el material ubicado debajo del suelo, lo que impediría su usucapión por parte de un particular.

Sobre el punto se advierte que tal argumentación deja de lado que la Carta Fundamental fue respetuosa de «*la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores*» (artículo 58); por tanto, una vez declarado que el subsuelo de *El Cerrejón* le pertenecía a particulares, esta condición no se modificó en razón del cambio constitucional, menos aún, para atribuirle al Estado una prerrogativa que carece de consagración expresa, como es la extinción del dominio en su favor siempre que un tercero pretenda la usucapión.

En cambio, decantado que «*las minas de carbón que pertenezcan por accesión al dueño del terreno en donde se*

*hallen situadas, se rigen en general por el derecho común»* (CSJ, SC, 28 jun. 1956), es claro que le son aplicables los artículos 762 y siguientes del Código Civil, que establecen la posibilidad de que un poseedor se haga al dominio, tanto el bien principal como sus accesorios, por el paso del tiempo, siempre que la detentación física por parte de los particulares se conserve sin solución de continuidad.

Máxime porque en el *sub examine* algunos de los prescribientes son propietarios actuales del fundo, quienes lo han poseído ininterrumpidamente, y su único objetivo es impedir el ejercicio de acciones reales por sus semejantes, sin que por este hecho fueran declarados como usucapientes, en tanto el Tribunal fue claro en rehusar tal posibilidad amén del contenido de las pretensiones: *«la solicitud de prescripción extintiva, que es la que aquí se propone, no lleva ínsita la de pretender adquirir por esa misma vía los derechos que se fulminen a la contraparte»* (folio 122 del cuaderno 22).

Tesis que encuentra abrevadero en la jurisprudencia vigente: *«dicha declaración [se refiere a la extintiva] no significa en modo alguno, que el demandado haya adquirido el dominio del inmueble objeto del litigio, sino que se extinguieron las acciones o derechos personales de quien se abstuvo de ejercerlos por un tiempo determinado»* (SC, 20 nov. 1995, rad. n.º 4409).

7.5. Los colofones previos siguen incólumes frente al hecho de que la prescripción extintiva alegada fue invocada

por unos comuneros en desmedro de otros, en tanto nada se opone a que entre ellos se configure una posesión exclusiva que afecte a los demás, al abrigo del canon 949 del Código Civil y como lo reconoció de antaño esta Sala.

Razonamiento que no cambia por el nombramiento de un administrador para la comunidad, debido a que, como ya se analizó, sus actos se hicieron en beneficio de la *Comunidad de EL Cerrejón* a que se refiere la escritura pública n.º 117 de 29 de octubre de 1947, que tiene unos integrantes claramente determinados y que, por esta senda, se traduce en una exclusión de todos los demás, de allí que no es dable encontrar en su comportamiento un fundamento para la interrupción de la prescripción.

8. Las razones precedentes permiten desestimar los errores de juzgamiento endilgados, de allí que deba denegarse el recurso extraordinario promovido.

Conforme al inciso final del artículo 349 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 1º del canon 365, se condenará en costas a la recurrente. Las agencias en derecho se tasarán, por el magistrado ponente, según el numeral 3 del artículo 366 *ibidem* y las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual se tendrá en cuenta que la demanda de casación fue replicada.

## DECISIÓN

Conforme a lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **no casa** la sentencia de 16 de diciembre de 2015, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Riohacha, Sala Civil-Familia-Laboral, dentro del presente proceso.

Se condena en costas a la recurrente en casación. Inclúyase en la liquidación la suma de ocho (8) s.m.l.m.v. por concepto de agencias en derecho, que fija el magistrado ponente.

Devuélvase la actuación surtida al Tribunal de origen.

**Notifíquese**

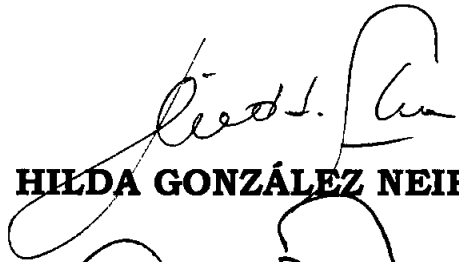


**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

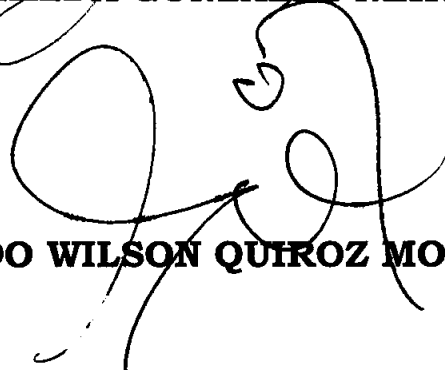
Presidente de Sala



**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**



**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**



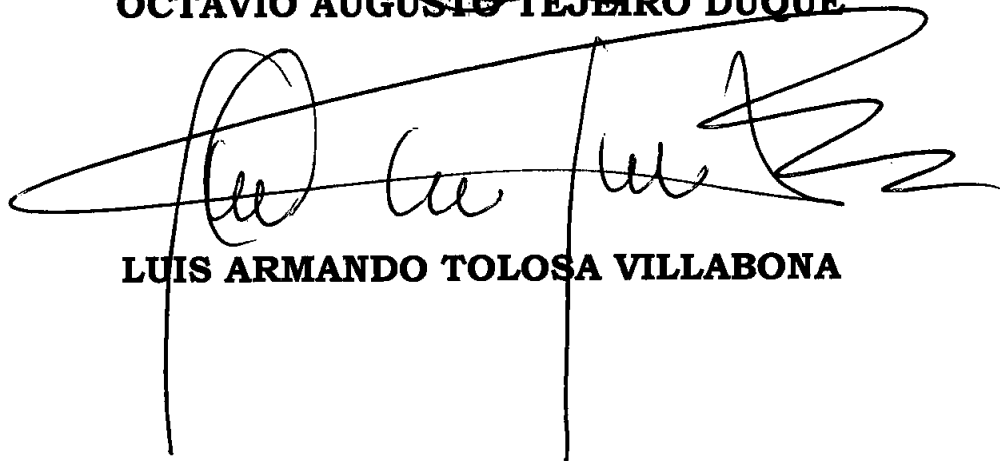
**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**



**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**



**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**