

64-76



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado ponente

SC3944-2020

Radicación n.º 13001-31-03-005-2003-00432-01

(Aprobado en Sala virtual de ventiocho de mayo de dos mil veinte)

Bogotá, D. C., diez y nueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020).-

Decide la Corte el recurso de casación que el demandante, señor **JORGE LEONCIO ANAYA JAYK**, interpuso frente a la sentencia del 4 de diciembre de 2014, adicionada el 20 de enero de 2015, pronunciamientos hechos por el Tribunal Superior de Cartagena de Indias, D. T. y C., Sala Civil - Familia, en el presente proceso ordinario que el impugnante adelantó en contra de los señores **MARTHA ELENA o MARLENE BOHMER RENGIFO, JOSEFINA DORIS BOHMER DE GARCÉS, OLGA LUCÍA (ELISA) BOHMER DE HERNÁNDEZ, HERNÁN (HERMANN) HAROLD BOHMER RENGIFO, VIRGINIA BOHMER RENGIFO (DE LIMA), ANTONIO GOSSAIN JATTIN, HEREDEROS INDETERMINADOS de MARUN GOSSAIN JATTIN** y demás **PERSONAS INDETERMINADAS** con interés en el inmueble objeto de la prescripción adquisitiva deprecada.

ANTECEDENTES

1. En la demanda, que obra en los folios 2 a 5 del cuaderno No. 1, se solicitó, en síntesis, declarar que el accionante adquirió por prescripción extraordinaria la propiedad del lote de terreno ubicado en el municipio de Cartagena, sector “[L]as Tablas”, identificado por los linderos especiales allí mismo precisados; ordenar la protocolización de la sentencia favorable que se profiera y su inscripción en la matrícula inmobiliaria No. 060-0046458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la citada capital; y condenar en costas a los convocados.

2. De facto se adujo que el actor era, y es, el poseedor, en forma pacífica, ininterrumpida y notoria del referido inmueble, por más de veinte (20) años, contados hacia atrás desde la fecha de presentación de la demanda, tiempo en el cual no ha reconocido dominio ajeno; que en tal condición, ha realizado actos de señor y dueño como civilizar el terreno, adecuarlo, cercarlo, cultivarlo con sembradíos de arroz, melón y patilla y arrendar parte del mismo; que el predio forma parte de otro de mayor extensión, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 060-0046458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, identificado por los linderos indicados en el hecho cuarto del libelo introductorio; y que en dicha matrícula, el bien figura como de propiedad de los demandados.

3. El comentado escrito fue admitido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, mediante auto del 11 de noviembre de 2003 (fl. 9, cd. 1).

4. Sin mediar el enteramiento personal de dicho proveído, comparecieron al proceso y contestaron la demanda, los señores Hermann Harold Bohmer Rengifo, Josefina Doris Bohmer de Garcés, Martha Elena (Marlene) Bohmer Rengifo, Virginia Bohmer Rengifo y Olga Elisa Bohmer de Hernández.

4.1. Los dos primeros, por intermedio de un mismo apoderado judicial, en escritos separados pero del mismo tenor, se opusieron al acogimiento de las pretensiones, se pronunciaron de distinta manera sobre los hechos del libelo, formularon las excepciones previas de "**COSA JUZGADA**" y "**FALTA DE REQUISITOS FORMALES**" y las de mérito que denominaron "**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**", "**INDETERMINACIÓN DEL BIEN A PRESCRIBIR**" y "**SIMULACIÓN DE LA POSESIÓN**" (fls. 20 a 26, cd. 1 y 1 a 9, cd. 5).

4.2. Las tres restantes intervinientes, asistidas por otro profesional del derecho, en un sólo escrito, también descartaron la pertinencia de las súplicas elevadas por el actor, desconocieron la veracidad de los hechos por él alegados y plantearon las excepciones de fondo que designaron como "**CARENCIA ABSOLUTA DE DERECHO**", "**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**", "**INDETERMINACIÓN DE LA COSA POSEÍDA**", "**MALA FE DEL ACCIONANTE**" y "**CARENCIA DE TÍTULO**" (fls. 98 a 106, cd. 1).

Por separado, esgrimieron la excepción previa de "**COSA JUZGADA**" (fls. 7 a 9, cd. 5).

5. Surtido el emplazamiento de que trataba el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, se designó curador *ad litem* al demandado Antonio Gossain Jattin, a los HEDEREDEROS INDETERMINADOS de Marun Gossain Jattin y a las PERSONAS INDETERMINADAS con interés en el inmueble objeto de la pertenencia (auto del 18 de febrero de 2004; fl. 94, cd. 1).

El auxiliar de la justicia, al responder la demanda, manifestó, en cuanto hace a sus pretensiones, atenerse a lo que se acredite en el proceso y, sobre los hechos, no constarle ninguno (fl. 117, cd. 1).

6. En atención a la recusación que formularon las hermanas Marta Elena, Virginia y Olga Bohmer, el funcionario cognoscente del asunto, soportado en que con anterioridad resolvió favorablemente una controversia similar, se declaró impedido para seguir conociendo del mismo (auto del 30 de junio de 2004, fls. 129 y 130, cd. 1).

Como el Juez Sexto Civil del Circuito de Cartagena, a donde pasó el proceso, no aceptó el comentado impedimento, se remitió el litigio al Tribunal Superior de dicha ciudad, Corporación que, mediante providencia del 11 de noviembre de 2004, declaró infundada la protesta del Juez Quinto Civil del Circuito y le regresó el expediente (fls, 9 a 12, cd. 4).

7. Impulsadas las excepciones previas alegadas, se denegaron por auto del 11 de diciembre de 2006 (fls. 20 y 21, cd. 5).

8. Agotado el trámite de la primera instancia, se dictó sentencia el 25 de mayo de 2012 (fls, 506 a 529, cd. 3), que fue apelada por los demandados. El *ad quem*, el 1º de agosto de 2013, declaró la nulidad de todo lo actuado a partir, inclusive, del auto que abrió a prueba el proceso y ordenó la renovación del trámite (fls. 21 a 29, cd. 7).

9. Rehecho el diligenciamiento invalidado, se resolvió la controversia con fallo del 9 de abril de 2014 (fls. 575 a 597, cd. 3), aclarado el 6 de junio siguiente (fls. 600 y 601, *ib.*), acogiéndose en integridad las pretensiones del actor.

10. Al desatar la alzada que el extremo demandado propuso, el Tribunal Superior de Cartagena, en la sentencia que dictó el 4 de diciembre de 2014, optó por revocar la de primera instancia para, en su defecto, negar las súplicas del libelo con el que se dio inicio al litigio y condenar en costas a su proponente (fls. 25 a 39, cd. 8).

Dicha determinación fue adicionada mediante proveído del 20 de enero de 2015, en el sentido de que la revocatoria decretada, también comprendía la providencia aclaratoria del 6 de junio de 2014 emitida por el *a quo* (fls. 45 a 48, cd. 8).

LA SENTENCIA DEL AD QUEM

Luego de historiar lo acontecido en el asunto, de compendiar el fallo apelado, de referir los argumentos de las partes y de tener por cumplidos los presupuestos procesales,

el Tribunal, para arribar a las decisiones que adoptó, expuso los argumentos que pasan a compendiarse:

1. Concretó los requisitos axiológicos de la acción, en los siguientes: posesión material del demandante; que ella supere, en este caso, el lapso de 20 años, debido a que no era aplicable la Ley 791 de 2002; que haya sido ininterrumpida; y que el bien sea susceptible de ganarse por prescripción.

2. Coligió la satisfacción de esas exigencias, salvo la segunda, toda vez que, dijo, “[l]a controversia en el asunto bajo examen se presenta, entonces, frente al tiempo de posesión transcurrido en cabeza del demandante”, como quiera que debe establecerse si el mismo “se puede predicar sobre la totalidad del globo de terreno pretendido o solamente sobre una fracción del mismo y en la indeterminación del bien inmueble poseído que no correspondería al pretensionado (sic)”, ni a aquel “cuya prescripción adquisitiva se otorgó en la sentencia de primera instancia”.

3. Enseguida precisó que la Sala comparte la tesis de los demandados, consistente en que “es imposible determinar sobre qué parte o partes del predio a usucapir el demandante lleva[ba] más de 20 años de posesión al momento de presentar la demanda, ya que [él] fue haciéndose a la posesión por partes[,] mediante compras parciales y sucesivas a diversos colonos, observándose que algunas (...) apenas se realizaron 5, 6 o sólo 10 u 11 años antes (...)”.

4. En apoyo de su criterio, reprodujo en lo pertinente las declaraciones de los señores Pedro Claver López,

Candelario Tejedor Ahumado, José Moscote Torres y Lamberto Nery Genes.

5. A continuación efectuó la crítica individual de las tres primeras versiones atrás relacionadas, del modo que pasa a anotarse:

5.1. Sobre lo dicho por el señor López, infirió que si bien es verdad, la posesión del demandante data de más de 30 años atrás, también lo es que *“sobre la totalidad de las 80 hectáreas pretendidas no goza de la misma antigüedad”*, pues al margen de si existen o no zonas en poder de terceros, el deponente dejó en claro que *“de los lotes adquiridos por el señor ANAYA para conformar el actual predio: tres hectáreas y media (sumatoria de lo adquirido a Salustiano Julio y Primitivo Torres) lo fueron por el año 92, lo cual permite arribar a la misma conclusión en el sentido que para el 11 de [s]eptiembre de 2003 (fecha de presentación de la demanda) el actor no contaba con la posesión de 20 años sobre la totalidad de lo pretendido pues tal exigencia sin duda se remonta al primer semestre del año 1983”*.

5.2. En lo tocante con el testimonio de Candelario Tejedor Ahumado, observó que puede ensayarse *“la misma conclusión que se extrajo de la versión del testigo LÓPEZ, es decir que si bien ANAYA posee la franja de terreno que pretende, lo cierto es que dicha posesión no se extiende a toda el área en una antigüedad superior a los 20 años. El hecho de que espontáneamente y con razón plena de su dicho, por ser hijo del vendedor, manifiest[ara] que su padre en el año 1998 (5 años antes de la presentación de la demanda) le vendió 2 hectáreas a ANAYA[,] permite con certeza arribar a tal conclusión”*.

5.3. Respecto de la versión de José Moscote Torres, aseveró que *“también permite concluir que ANAYA posee directamente una franja de terreno desde aproximadamente 1970 que fue acreciendo con sucesivas compras posteriores que incluso se extendieron hasta después de 1991. (...). Lo anterior se deduce del hecho de que si el señor SIMÓN PADILLA murió el 2 de [j]unio de 1991 (ver certificado de defunción del folio 96 del segundo cuaderno principal) y la posesión pasó a manos de su hijo Dionisio y éste luego le vendió a ANAYA, ello significa que entre dicha venta y la fecha de presentación de la demanda no habían transcurrido arriba de 10 años, lo que permite corroborar que ANAYA directamente no ejerce posesión de todo el predio que hoy reclama con antigüedad superior a los 20 años. Recuérdese que el testigo López dijo que el pedazo de lote que tiene DIONISIO dentro del de Anaya mide 12 hectáreas”*.

6. Pasó al *“análisis conjunto de la prueba testimonial”* y, en desarrollo del mismo, plasmó las siguientes conclusiones:

6.1. El demandante es el actual poseedor de la mayor parte del predio pedido en usucapión, *“pero no de todo”*, circunstancia igualmente constatada en la inspección judicial practicada, habida cuenta la situación del señor Carlos Pitalúa.

6.2. Los deponentes no estuvieron de acuerdo sobre los colonos que poseen algunos sectores dentro del lote materia de la acción, al punto que Tejedor corrigió sospechosamente lo que sobre el particular dijo López, que aquél incluyó como tal a José Villar y Nery Genes lo excluyó y que algo parecido ocurrió con los señores Blanquiset y el *“señor SIMON”*, posturas de las que se sigue que *“la precisión, contundencia y*

claridad requerida[s] sobre la exclusividad sale resentida en orden a la prosperidad de la pretensión que se reclama con exclusividad sobre la totalidad del globo de terreno”.

6.3. Esa incertidumbre *“podría encontrarse superada con lo expuesto en sendos dictámenes periciales que advierten que los terrenos del señor JOSÉ VILLAR, ascienden a 7 hectáreas +3374 metros y que los mismos se encuentran por fuera del predio que pretende el actor, aunque nada dicen verbigracia de los terrenos de Carlos Pitalúa (...)”.*

6.4. La *“sentencia de primera instancia fue incongruente con lo pedido[,] ya que el actor no invocó en el libelo la denominada suma o agregación de posesiones a que hacen referencia los artículos 778 y 2521 del Código civil”,* y el *a quo,* pese a ello y a estar demostradas las adquisiciones recientes referidas por los testigos, terminó aplicándola, toda vez que afirmó que la posesión de aquél sobre todo el predio, superaba el término de treinta años.

6.5. La agregación de los tiempos de posesión no procede de forma oficiosa.

6.6. Así se admita que el actor *“logr[ó] acreditar la compra de cerca de 34 hectáreas con anterioridad a los 20 años de la fecha de presentación de la demanda y si bien es factible que personal y directamente ejerciera posesión sobre otra área del terreno con igual antigüedad, lo cierto es que la testimonial del proceso informa que hubo compras de por lo menos una decena de hectáreas con posterioridad al año 1983 de tal manera que para [s]eptiembre de 2003 sobre dicha franja no contaba con el tiempo de posesión necesario para prescribirlas”.*

6.7. Como *“se ignora si la franja de terreno adquirido con menos antigüedad es contigu[a], así como su localización dentro del globo pretendido[,] la falta de tal técnica imputable a la demanda conlleva a la indeterminación de la franja sobre la cual el actor personal y directamente ha ejercido posesión durante el tiempo requerido”*.

6.8. En el supuesto de habilitarse la suma de posesiones, ella no tendría efectiva aplicación en el *sub lite*, por cuanto no se cumple el requisito de existir un título idóneo que acredite el traspaso de las posesiones que se agregan.

7. En definitiva, el *ad quem* anunció que *“la sentencia de primera instancia será revocada[,] pues la apelación se finca en el hecho de que el demandante no ejerce posesión directa sobre todo el predio con la antigüedad requerida[,] lo que al resultar cierto conlleva a la indeterminación absoluta de la fracción de terreno [que] efectivamente está en poder”* del actor *“desde la década del 70”*.

LA DEMANDA DE CASACIÓN

CARGO ÚNICO

Con fundamento en la causal primera del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, se denunció la sentencia impugnada por ser indirectamente violatoria de los artículos 762, 770, 2512, 2513 -considerada la modificación que le introdujo el artículo 2º de la Ley 791 de 2002- y 2532 del Código Civil; así como de los cánones 407, numeral 1º, del

inicial estatuto atrás citado y 41 de la Ley 153 de 1887, como consecuencia de los errores de hecho cometidos por el Tribunal al apreciar la demanda y las pruebas del proceso, según especificación que posteriormente se hizo.

En pro de la censura, su proponente, en resumen, expuso:

1. Con ayuda de la jurisprudencia, se refirió a la prescripción, en general, lo que lo llevó a diferenciar la adquisitiva de la extintiva. Con tal base, se detuvo en la primera y distinguió la ordinaria de la extraordinaria. Finalmente, resaltó el carácter meramente declarativo de las sentencias que se dictan en los procesos de pertenencia.

2. A continuación, imputó al *ad quem* la comisión de los siguientes yerros fácticos:

2.1. Indebida interpretación de la demanda, por cuanto de su estudio se infiere, con absoluta claridad, la plena identificación tanto del predio de menor extensión objeto de la usucapión reclamada, como del de mayor extensión al que él pertenece, constatación que desmiente que el libelo introductorio adolezca de "(...) '*falta de técnica*' para *determinar el inmueble*" materia de la acción, como con absoluto desacierto lo expresó el *ad quem* en el fallo confutado.

2.2. Falta de apreciación de la inspección judicial practicada en el curso de lo actuado, toda vez que sobre ella no hizo ninguna referencia el Tribunal, salvo alguna glosa

tangencial, omisión de bulto y muy significativa, por cuanto en esa diligencia se identificó el inmueble, se determinaron sus linderos, se constató la posesión del actor y se registró la disputa que respecto de una porción del terreno de aproximadamente dos hectáreas, planteó el señor Carlos Pitalúa y la respuesta que dio el actor, en el sentido de que esa era una cuestión definida y solucionada mediante una acción policiva.

2.3. Preterición del dictamen pericial evacuado al tiempo con la inspección judicial, como quiera que el sentenciador de segunda instancia tampoco se ocupó de él, pese a que también tuvo por fin, entre otros objetivos, determinar el inmueble materia de la pertenencia solicitada.

2.4. Desconocimiento del interrogatorio de parte absuelto por el actor, elemento de juicio que para el *ad quem* no existió y en el que el declarante, de un lado, señaló los actos posesorios que ha desarrollado en el predio, entre ellos, las mejoras plantadas; y, de otro, explicó algunas de las acciones legales relacionadas con el terreno, ya sea las promovidas por él, ora de las que ha tenido que defenderlo.

2.5. Haber ignorado el informe rendido por la Dirección General Marítima -DIMAR-, en el que igualmente se hizo la identificación del predio materia de la acción, esta vez por georeferenciación de sus coordenadas, estableciéndose que por el oeste colinda “con manglares de la ciénaga de La Virgen”; y se describieron sus características geográficas.

2.6. Cercenamiento de la prueba testimonial, temática en relación con la cual observó:

2.6.1. Respecto del testimonio de Pedro Claver López, cuestionó que el Tribunal sólo apreció aquellos segmentos en los que el deponente se refirió a los ocupantes de algunos sectores del bien pretendido en pertenencia y a la época de celebración de los últimos contratos de adquisición de parcelas, por parte de actor.

Aparejadamente, reprochó el desconocimiento de la declaración en todo lo restante, particularmente, los antecedentes de la ocupación del terreno; el inicio de la posesión del actor, que fijó en más de treinta años atrás; la adquisición por parte de éste de la posesión por "*pedacitos civilizados*"; los actos de señorío ejecutados por Jorge Anaya; y que los vecinos de la vereda "*El Zapatero*" lo reconocen a él como único poseedor del predio aquí reclamado.

2.6.2. En torno de la declaración de Candelario Tejedor Ahumado, memoró que reconoció al actor como poseedor del terreno disputado por espacio superior a treinta años; que el Tribunal le censuró las correcciones que *motu proprio* hizo al testimonio anterior; que dejó en claro que los predios ocupados por los señores Blanquiset y Villar Ortega, son colindantes con el del aquí demandante; y que admitió como superada la disputa que tuvo con él, sobre un sector del predio.

Con tal base, estimó que "*no existe fundamento para la conclusión del Tribunal en cuanto asevera que de acuerdo con esta*

*declaración testifical se concluye que la posesión del demandante Jorge Anaya sobre el predio que pretende usucapir 'no se extiende a toda el área en una antigüedad superior a los 20 años', pues esta conclusión es **contraevidente** con lo afirmado por el testigo en su declaración".*

2.6.3. Enseguida se concentró en la declaración rendida por José Moscote Torres y, tras indicar lo que este deponente manifestó sobre la ocupación inicial del predio del proceso y cómo pasó a ejercer dicha posesión el aquí demandante, especialmente en lo referente al lote que fue de Simón Padilla, el censor le enrostró al *ad quem* haber mutilado dicha versión, como quiera que no tuvo en cuenta lo expresado por el testigo sobre los actos posesorios desplegados por el actor, así como sobre la continuidad de los mismos.

En definitiva, aseveró que con base en este relato "*no se puede concluir, como lo h[izo] el Tribunal, que Jorge Anaya posee directamente una franja de terreno sin precisar cuál, pues además que se ignoró parcialmente la declaración sobre posesión ejercida sobre todo el terreno a usucapir, la conclusión a que se hace referencia es contraevidente con lo declarado por el testigo y, por tal razón, respecto de éste testimonio, también se incurrió en ostensible yerro de hecho al apreciarlo, con incidencia directa en la decisión que se adoptó en la sentencia, es decir, que el error fue no solo ostensible sino trascendente*".

2.6.4. Sobre lo dicho por Lamberto Nery Genes, el impugnante destacó que éste, igualmente, le atribuyó al demandante una posesión del terreno materia del proceso de más de treinta años; que calificó de independientes los

predios de los Blanquiset, de Marun Gossain y de José Villar; y que explicó suficientemente la razón de su dicho.

Luego puntualizó: *“Como salta a la vista, la declaración testifical de Lamberto Nery Genes, en relación con los hechos materia del litigio no es contundente, clara y precisa. En algunos apartes manifiesta que es de oídas, en otros, que el testigo tiene una creencia sobre algo, y precisamente por ello, no puede establecerse con ella ni la delimitación del predio, ni la posesión del mismo, ni los linderos, ni la extensión. Es decir, la omisión que en la apreciación de algunas de las respuestas se incurrió por el Tribunal, no autoriza a dar por establecido nada de lo que es objeto del proceso. Por tal razón, no se puede fundar en ella que existe posesión sobre parte del predio por otros distintos al demandante como lo hace el Tribunal en forma contraevidente”*.

3. A modo de conclusión, el recurrente reiteró todos y cada uno de los errores que en precedencia denunció y, al cierre, indicó las razones por las cuales esos desatinos probatorios ocasionaron el quebranto de las normas especificadas al inicio de la acusación.

CONSIDERACIONES

1. El Tribunal, para decidir el proceso en la forma como lo hizo, tuvo al actor como poseedor del predio objeto de la pertenencia invocada, no obstante la duda de si algunos sectores del terreno estaban en poder de terceros, pero consideró que esa detentación no alcanzó el término de 20 años en relación con una decena de hectáreas, toda vez que aquél inició la posesión sobre ellas con posterioridad a 1983, pese a que la demanda se presentó en septiembre de

2003, sin que le fuera viable identificar las zonas o sectores correspondientes a las mismas.

2. Frente a ese razonamiento del *ad quem*, ninguna incidencia tuvo la supuesta deficiente identificación del predio materia de la acción, a la que se refirió el recurrente al denunciar la incorrecta apreciación de la demanda y la falta de apreciación de la inspección judicial y de los dictámenes periciales rendidos en el curso de lo actuado.

Sobre el punto, debe resaltarse el desatino del censor al extractar el verdadero sentido de la sentencia confutada.

La falla que el juzgador atribuyó a la demanda, fue que en ella se afirmó la posesión del actor por más de 20 años en relación con la totalidad del predio objeto de la acción, cuando la prueba indicó algo diferente, esto es, que había sectores en donde dicha posesión personal y directa del demandante, tenía un tiempo mucho menor.

Fueron las palabras de esa Corporación:

En efecto, el actor en ningún momento adu[jo] en su demanda que al tiempo de su posesión va a sumar la de sus antecesores, sino que por el contrario hace énfasis en estar poseyendo personal y directamente todo el globo de terreno desde hace más de 20 años.

En ningún hecho de la demanda h[izo] mención a que el terreno, que actualmente posee, lo adquirió por partes y en el proceso está demostrado con las declaraciones atrás reseñadas que la posesión de varias porciones de tierra, del globo mayor, por parte del demandante se ha hecho en diferentes momentos de los cuales algunos de ellos se

remontan a escasos años antes de haberse formulado la demanda de pertenencia en septiembre de 2003.

(...)

Ahora, como se ignora si la franja de terreno adquirido, con menor antigüedad, es contigu[a], así como su localización dentro del globo pretendido[,] la falta de tal técnica imputable a la demanda conlleva a la indeterminación de la franja sobre la cual el actor personal y directamente ha ejercido posesión durante el tiempo requerido (se subraya).

Como se ve, el Tribunal no sostuvo que la demanda adoleciera "(...) '(...) de falta de técnica' para determinar el inmueble cuya usucapión se pretende", como lo advirtió el recurrente, sino algo bien diferente: que en el libelo no se narró la realidad de lo ocurrido y, como consecuencia de ello, no aparece identificado el sector del terreno respecto del cual la posesión del accionante sí superaba el término exigido por la ley, porque de haberlo hecho, se sobreentiende, habría podido reconocerse la usucapión en cuanto al mismo.

Así las cosas, caen por su base los yerros que el impugnante le atribuyó al sentenciador de segunda instancia de haber apreciado mal el escrito introductorio del proceso y de haber preterido la inspección judicial y los dictámenes periciales, en cuanto hace a la determinación del inmueble perseguido en pertenencia.

3. Dijose al hacerse el compendio del proveído impugnado, y ahora se ratifica, que el *ad quem* tuvo por cumplidos la totalidad de los requisitos axiológicos de la acción de pertenencia, salvo el tocante con el tiempo de la posesión.

Reza el fallo, en lo pertinente:

Con relación a la posesión actual del demandante sobre el globo de terreno que pretende no cabe duda ninguna pues así se constató en la diligencia de [i]nspección [j]udicial llevada a cabo (con el único reparo del señor CARLOS PITALÚA quien dentro de la diligencia alegó tener dos hectáreas dentro del predio que reclama el actor) amén que toda la prueba testimonial lo confirma.

Igual el globo de terreno que se pretende es prescriptible como quiera que es de propiedad privada y no pública tal como lo certifica instrumentos públicos (...).

(...)

Con relación al tiempo de posesión no cabe duda que el demandante la empezó a ejercer con cerca de 30 años con anterioridad a la presentación de la demanda, pero no sobre la totalidad de las 90 hectáreas que solicitó y las 80 que le concede la sentencia de primera instancia.

Es ostensible, entonces, que para el juzgador de segundo grado, el demandante era el detentador material del predio objeto de la usucapión reclamada; que él ejecutó sobre el mismo actos de señorío indicativos de posesión; que el bien, en sí mismo considerado, estaba determinado y era susceptible de ganarse por prescripción.

Esas inferencias fácticas, sin duda, las extractó de las pruebas recaudadas en el proceso, tanto las que mencionó expresamente (inspección judicial, testimonios, certificado de matrícula inmobiliaria aportado), como las que no (dictámenes periciales e interrogatorio del actor).

Desvirtuado queda, entonces, que el Tribunal hubiese dejado de apreciar la inspección judicial, el dictamen pericial, el informe de la DIMAR y la declaración de parte del actor, o

que hubiese cercenado la prueba testimonial, en cuanto hace a los aludidos tópicos, pues como ya quedó dicho, esa autoridad reconoció que el demandante empezó a ocupar el predio del litigio desde la década del 70; que su aprehensión material ha sido constante; que con el paso del tiempo, fue tomando posesión de los lotes aledaños (mediante presunta compraventa), ensanchando así el terreno bajo su dominio; que ha ejecutado actos de señor y dueño; y que el inmueble, por ser propiedad privada, es prescriptible.

4. De la mano de las conclusiones que anteceden, resulta forzoso descartar que el *ad quem*, al apreciar la prueba testimonial, hubiese limitado su apreciación a sólo dos aspectos: los sectores del terreno ocupados por terceros; y la indicación de las fechas o épocas en las que el actor inició las últimas posesiones, como con total desacierto lo reprochó el impugnante.

Al respecto, debe reiterarse que las declaraciones de terceros fueron fundamentales para que el Tribunal arribara a las inferencias fácticas atrás especificadas.

Véase cómo de la valoración, tanto individual como conjunta, que el mencionado sentenciador hizo de los testimonios, fue que infirió que la posesión del actor tuvo inicio algo más de treinta años atrás y que éste, a través del tiempo, adquirió la posesión de los lotes colindantes, de modo que poco a poco incrementó el globo de terreno por él detentado, hasta integrar el que fue objeto de su pretensión.

Cosa diferente es que, al lado de esas constataciones, el citado juzgador igualmente notara que los testigos refirieron que hubo algunos sectores del predio, cuya posesión la obtuvo el accionante en tiempo próximo al de la presentación de la demanda y que, en tal virtud, coligiera, en definitiva, que en relación con una fracción del inmueble, aproximadamente de diez hectáreas, la posesión del señor Anaya Jaik no superaba el término de 20 años exigido por la ley que, como se vio, fue la razón que provocó el fracaso de las pretensiones de la demanda.

Se sigue de lo anterior, que muy por el contrario del cuestionamiento planteado por el recurrente, el examen que el Tribunal hizo de los testimonios, de cada uno por separado y de todos en conjunto, fue completo, integral, panorámico, pues apreció todos los aspectos expuestos por los deponentes, no uno sólo de ellos, ponderación que deja sin piso el cargo de cercenamiento que censor le imputó a esa Corporación.

5. Tampoco merece acogimiento del cargo de ser contraevidentes las conclusiones que de los testimonios extrajo el *ad quem*.

Es que él, con apoyo en lo declarado por Pedro Claver López, coligió que las últimas transacciones realizadas por el actor para entrar en posesión de algunos lotes fueron las que finiquitó con los señores Salustiano Julio (dos hectáreas) y Primitivo Torres (hectárea y media), que tuvieron lugar en el año 1992 y eso fue lo que dijo el deponente.

Al respecto, se pone de presente que al ser preguntado sobre “a quiénes compró el señor ANAYA las últimas porciones de terrenos y qu[é] extensiones tenían esos lotes”, el declarante respondió: “De dos [h]ectáreas y [h]ectárea y [m]edia, le compró a un señor llamado SALUSTIANO JULIO y el señor PRMITIVO TORRES fueron las últimas, eso fue como en el 92 por ahí” (se subraya).

Es patente que la deducción del sentenciador guardó total y absoluta concordancia con lo informado por el testigo, sin que, entonces, su juicio haya traicionado en lo más mínimo, el sentido objetivo de la declaración.

En lo que atañe con la versión del señor Candelario Tejedor Ahumado, el Tribunal estableció que una de las últimas porciones de terreno en que entró como poseedor el actor, fue la que recibió del padre del deponente, señor Maximiliano Tejedor, ocurrida en 1998, esto es, cinco años antes a la presentación de la demandada, inferencia que se acopla a lo expresado por el testigo, quien frente a un interrogante similar al que se le planteó a López, manifestó que “las áreas exactas de las ventas no las tengo, tampoco tengo el valor de la compra, lo único que conozco son los vendedores que fueron el señor SIMON PADILLA, los señores GARCÍA, ALEJANDRO SANTOYA, VIRGILIO GUERRERO, AMALIO GUERRERO, RUSPERTO GUERRERO, el señor JOSE MOSCOTE y el señor MAXIMILIANO TEJEDOR, mi padre. Con exactitud le puedo decir que una de las últimas ventas fue la de mi padre, que fue más o menos en el año 1998, no tengo la fecha exacta, ese lote tiene un área de 2 hectáreas” (se subraya). Advirtiéndose que en lenguaje de los testigos se trataba de ventas de posesiones, lo cual debe entenderse como actos por los cuales unos poseedores

colocan a otros en su lugar por el pago de un precio, lo que no indica tradición sino un título que justifica el cambio de poseedor. En ese sentido debe entenderse todo cambio de poseedor cuando a estos precede un acto a título oneroso o gratuito que lo que efectivamente hace es permitir que alguien inicie una posesión o continúe la que ya otro venía ejerciendo.

De la declaración rendida por el señor José Moscote Torres, el Tribunal concluyó que *“deja entrever que para 1991, que es la fecha de la muerte de SIMÓN PADILLA, todavía había áreas no vendidas[,] con ocasión que di[jo] que la posesión pasó a manos de su hijo Dionisio, quien luego le vendió a Anaya”*.

Ningún reparo merece tal raciocinio del *ad quem*, si se tiene en cuenta, en primer lugar, que el citado deponente, tras relatar la ocupación inicial del predio por aproximadamente cuarenta y ocho colonos, entre ellos su padre, de quienes, poco a poco, el demandante obtuvo la posesión de sus parcelas, al ser preguntado sobre si *“es verdad que cuando el señor SIMÓN PADILLA falleció, tenía un terreno de extensión considerable dentro del predio que dice poseer el Sr. JORGE ANAYA, terreno que pasó a manos del Sr. DIONISIO PADILLA, quien a su vez lo distribuyó entre varios parientes”*, respondió: *“Eso lo desconozco, si [é]l distribuyó o no, de lo que s[í] estoy seguro es que él, DIONISIO, le vendió al señor ANAYA, no se la cantidad. El señor SIMÓN sí dejó una posesión dentro del predio, no se qu[é] cantidad, desconozco el fin que le haya dado DIONISIO o sus hermanos, porque ellos son varios, pero sí estoy seguro de que le vendió a JORGE ANAYA, porque yo estuve presente cuando trataron, la cantidad no la se”* (se subraya).

Y en segundo término, que obra en el folio 313 del cuaderno No. 2 (antes fl. 96), el certificado de defunción de Simón Padilla, que da cuenta que su deceso acaeció el 2 de junio de 1991, prueba que no fue objeto de ataque por el recurrente.

De suyo, entonces, que si el negocio por el cual se desprendió de la Dionisio Padilla se realizó luego de que falleciera su progenitor, propio era pensar que dicha transferencia acaeció después de 1991.

6. Así las cosas, desde el punto de vista de la valoración conjunta, tampoco se avizora error, cuando el Tribunal coligió que la prueba *“testimonial del proceso informa que hubo compras de por lo menos una decena de hectáreas con posterioridad al año de 1983 de tal manera que para [s]eptiembre de 2003 sobre dicha franja no contaba con el tiempo de posesión para prescribirlas”*.

7. En suma, el cargo auscultado no está llamado a abrirse paso.

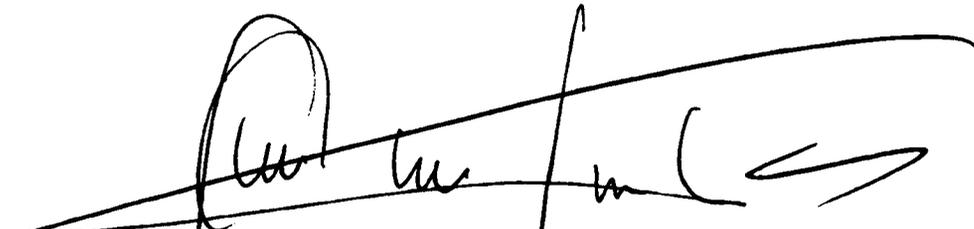
DECISIÓN

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, **NO CASA** la sentencia del 4 de diciembre de 2014, adicionada el 20 de enero de 2015, pronunciamientos efectuados por el Tribunal Superior de Cartagena de Indias, D. T. y C., Sala Civil –

Familia, en el proceso que se dejó plenamente identificado en los comienzos de este proveído.

Costas en casación a cargo del recurrente. Como quiera que la parte opositora replicó en tiempo la demanda con la que se sustentó la impugnación extraordinaria, se fija como agencias en derecho, la suma de \$6.000.000.00. La Secretaría de la Sala practique la correspondiente liquidación.

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



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
Presidente de Sala



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



LUIS ALONSO RICO PUERTA



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE



FRANCISCO TERNERÁ BARRIOS