



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado ponente

SC3928-2020

Radicación n° 52001-31-03-002-2009-00037-01

(Aprobado en sesión virtual de tres de septiembre de dos mil veinte)

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020).

Decídese el recurso de casación interpuesto por el demandante frente a la sentencia proferida el 26 de febrero de 2014, por la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pasto, en el proceso ordinario de pertenencia tramitado por Luis Carlos Cabrera Muñoz contra Inversiones Danny & Jeffrey Ltda. e Iván Darío Guzmán De Los Ríos.

ANTECEDENTES

1. Mediante demanda que correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pasto, el accionante solicitó declarar que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del lote de terreno ubicado en la sección Caracha de ese municipio, alinderado por el «*FRENTE a partir de la*

segunda columna del portón de la entrada hacia el sur, en extensión de veinticinco metros (25.00 Mts.) con la carretera Panamericana; [por el] COSTADO DERECHO entrando en extensión de cincuenta metros (50 Mts.); [por el] RESPALDO con extensión de veinticinco metros (25 Mts.); y COSTADO IZQUIERDO en extensión de cincuenta metros (50 Mts.), con propiedad de la misma sucesión de Carlos Cabrera Recalde»; e identificado con folio de matrícula 240-34972; así como ordenar la inscripción del fallo.

2. Como fundamento fáctico adujo, en síntesis, que posee el fundo desde el año 1985 tras el deceso de su progenitora, Ayda Gioconda Muñoz Bolaños; pero como para tal época era menor de edad sus hermanos adelantaron el juicio sucesorio pertinente en el cual él no fue tenido en cuenta.

Agregó el promotor que siguió detentándolo de forma pública, pacífica e ininterrumpida, pues ha pagado sus impuestos y lo cercó, a pesar de la posterior enajenación del bien que hizo su hermano Carlos Rosendo Cabrera Muñoz.

3. Los curadores *ad-litem* designados a Inversiones Danny & Jeffrey Ltda. y a las personas que se creyeran con derecho sobre el inmueble, manifestaron estarse a lo probado en el trámite.

4. En tal fase del rito compareció Iván Darío Guzmán De Los Ríos, quien fue reconocido como litisconsorte necesario de la demandada por haber adquirido una porción

del predio, se opuso a las pretensiones y planteó la excepción meritoria de «*inexistencia del derecho demandado*».

Igualmente reconvino para solicitar la reivindicación de la heredad, la cual describió con idénticos linderos a los plasmados en el libelo de pertenencia e identificó con la nomenclatura n.º 20 - 29 de la calle 2ª de Pasto. Por ende, deprecó su restitución acompañada de frutos calculados desde el inicio de la posesión porque el primigenio convocante actuó de mala fe, y que no se le reconozcan las expensas necesarias.

El soporte fáctico de estas súplicas, en resumen, es el siguiente:

4.1. A través de la escritura pública 3665 otorgada el 22 de julio de 1992 en la Notaría 2ª de Pasto, Iván Darío Guzmán De Los Ríos adquirió a Inversiones Danny & Jeffrey Ltda. el dominio del inmueble citado, acto que fue inscrito en la matrícula n.º 240-98175, desmembrada de la n.º 240-34972.

4.2. En el mes de diciembre del año 2008, Luis Carlos Cabrera Muñoz ingresó al bien al aprovechar que estaba deshabitado, porque sobre él recaían medidas de embargo y secuestro en un juicio ejecutivo, empezó a ejercer actos posesorios como la remoción de tierra y obstaculizó el ingreso de su propietario, al punto que incoó una acción policiva y obtuvo decisión favorable.

5. Frente al libelo de mutua petición el inicial promotor propuso los medios de defensa que denominó «*prescripción*», «*pleito pendiente entre las dos partes*», «*inexistencia del derecho*» y «*mala fe por parte del demandante*».

6. Tras agotar las etapas del juicio, con sentencia de 7 de marzo de 2013 el *a quo* negó la pretensión usucapiante y, entre otras disposiciones, accedió a la reivindicatoria, aclarando que el predio tiene un área de 932 metros cuadrados, linda «*por el frente u occidente con la vía Panamericana o calle 2ª en 32,10 metros; respaldo u oriente, con la proyección de la calle 3ª en 15,37 metros; costado derecho entrando o sur, con vía peatonal en 42,8 metros; costado izquierdo entrando o norte, con lote nº 21 (propiedad que fuera de Luis Carlos Cabrera Muñoz), en 39,44 metros.*»

7. El primigenio demandante interpuso apelación, que el Tribunal despachó el 26 de febrero de 2014, con sentencia confirmatoria de la recurrida.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL

1. El Juzgador de segundo grado inicialmente tuvo por satisfechos los presupuestos procesales, destacó la inexistencia de nulidades en el trámite e indicó que su competencia se limita a la pretensión reivindicatoria, porque el recurrente no censuró la desestimación de la pertenencia.

2. Seguidamente adujo que, al contrario de lo alegado en la impugnación, el fallo del *a-quo* no fue incongruente,