

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**

**MAGISTRADO PONENTE: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÀREZ**

<b>PROCESO:</b>	VERBAL DE PERTENENCIA.
<b>RADICACIÓN:</b>	20001-31-03-001-2015-00098-02
<b>DEMANDANTE:</b>	GUILLERMO CASTRO MEJIA.
<b>DEMANDADO:</b>	INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C “INCA Y CIA S EN C” e indeterminados.
<b>DECISIÓN:</b>	CONFIRMA LA SENTENCIA APELADA

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

Valledupar, seis (06) de septiembre dos mil veintidós (2022)

La Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, dentro del presente proceso declarativo verbal de pertenencia adelantado por GUILLERMO CASTRO MEJIA, contra INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C “INCA Y CIA S EN C” y personas indeterminadas, con fundamento en las medidas legislativas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante Decreto 806 del 4 de junio de 2020 en su artículo 14, procede a resolver de manera escritural el recurso de apelación interpuesto por la activa, contra la sentencia proferida el diez (10) de septiembre del dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar.

**I. ANTECEDENTES**

**1. PRETENSIÓN**

El señor GUILLERMO CASTRO MEJIA, por medio de apoderado judicial, presentó demanda contra INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C “INCA Y CIA S EN C”, con el fin de que se le declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble rural denominado Palmarito, situado en jurisdicción del municipio de La Paz -

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

Cesar, con matrícula inmobiliaria No. 190-24164 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Valledupar, con un área de noventa y cinco (95) hectáreas.

## **2. HECHOS**

Sustenta las anteriores pretensiones indicando que desde junio de 1998 el señor GUILLERMO CASTRO MEJIA ha venido ejerciendo con el ánimo de señor y dueño, la tenencia y posesión del inmueble rural denominado "PALMARITO", situado en jurisdicción del Municipio de La Paz – Cesar, con matrícula inmobiliaria No. 190-24164 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Valledupar, sin matrícula catastral, con un área de noventa y cinco (95) hectáreas.

Indica que la posesión material sobre el bien mencionado viene siendo ejercida por el demandante de forma quieta y pacífica con hechos positivos del derecho de dominio, tales como usar y usufructuar el bien, limpiarlo y darle mantenimiento, realizar mejoras, arrendarlo, pagar impuestos y servicios, desconociendo con ello mejor o igual derecho en cabeza de terceras personas.

Manifiesta que la posesión base de la demanda le fue reconocido al actor mediante auto del 31 de mayo de 2004 expedido por Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, y proveído del 16 de diciembre de 2004 de la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar, dentro del proceso ejecutivo bajo radicado 20-001-31-03-004-2001-0181-00, seguido por la Caja Agraria en Liquidación, en contra de la sociedad Agropecuaria Palmarito Ltda.

## **3. ACTUACIONES**

Admitida la demanda, se realizó los emplazamientos y, notificaciones correspondientes a las personas indeterminadas y, partes respectivamente, así mismo se nombró curador *ad litem* de personas indeterminadas que igualmente fue notificado en debida forma.

En audiencia inicial del 26 de abril de 2016, el *A quo*, vinculó al trámite del asunto como litisconsorte necesario al Banco Agrario de Colombia SA como titular del derecho real de hipoteca visible en la

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C “INCA Y CIA S EN C” Y, OTROS

anotación No. 27 del Certificado de Tradición del inmueble, ordenando su notificación por conducto del demandante. En audiencia inicial del 20 de octubre de 2016, el Despacho de instancia previa revisión de expediente de ejecutivo hipotecario 2001-00181-00, resolvió desvincular al Banco Agrario de Colombia SA, y vincular a la sociedad AS PROYECTOS SAS como tercero interesado y cesionario del crédito de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero – En Liquidación-, de acuerdo con la anotación de gravamen hipotecario visible en la anotación No. 24 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de usucapión.

La demandada sociedad INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C “INCA Y CIA S EN C” no presentó oposición a la demanda.

El tercero interesado AS PROYECTOS SAS contestó la demanda, presentando excepción previa de trámite inadecuado por no haberse ordenado la citación de las personas que la ley dispone citar, la cual fue negada por auto del 17 de marzo de 2017, al considerar el *A quo* que las razones que motivaron dicha excepción fueron las mismas sobre el trámite inadecuado del proceso, que fue resuelto mediante auto del 07 de diciembre de 2016 que negó la nulidad planteada. Así mismo AS PROYECTOS SAS presentó excepción de mérito de falta de requisitos para adquirir por prescripción.

Por su parte, el curador de los indeterminados se atuvo a lo que fuera probado.

### **3.1. Decisión Apelada**

La sentencia de primera instancia desestimó las pretensiones de la demanda, por no encontrar probado los elementos axiológicos para adquirir por prescripción el predio objeto de *Litis*.

Luego de efectuar generalidades de ley sobre los requisitos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio, consideró el *A quo*, que la demanda fue debidamente dirigida en contra del propietario del inmueble inscrito en el Certificado de Tradición y Libertad. Realizó una distinción entre la manifestación del *ánimus* que puede esperarse del poseedor que desconoce al propietario, en cuyo caso será de manera personal, de aquel que convive y se mantiene en cercanía innegable con el

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

propietario de la cosa, o existe una causa que le permite estar en contacto con este, en cuyo caso la tenencia del bien no debe provenir de una causa consentida por el propietario.

Teniendo en cuenta la prueba decretada por el Despacho de primera instancia sobre el expediente del proceso ejecutivo hipotecario radicado 20-001-31-03-004-2001-0181-00, mediante la inspección judicial de dicho plenario, restó valor a la declaración del único testigo del demandante, ya que verificó que este fungió en dicho proceso como apoderado de la sociedad demandada, lo cual es contradictorio con la declaración que rindió en el proceso de la referencia, frente a los actos posesorios del demandante, pues, defendió los intereses de la sociedad INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" al realizar la defensa de la acción ejecutiva del inmueble con ocasión del gravamen hipotecario en nombre de la misma.

Encontró el *A quo* que el demandante desde el año 2000 ejerció como administrador de los intereses de la sociedad INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C", lo que justificó el motivo de las acciones en favor de todos los socios y, la consecuencia de no equiparar los efectos comerciales de los actos celebrados por quien tiene la calidad de representante legal, a los efectos que la ley civil le atribuye a los actos posesorios, ni tampoco es asimilable la actividad de administrador al *animus domini*, cuando el actor se encontraba facultado para ejercer todas las acciones tendientes al aprovechamiento y mantenimiento de los bienes de la sociedad, al ser su deber.

Consideró el juzgado de instancia que no se logró probar, cuándo se deslindó la calidad de socio gestor del señor GUILLERMO CASTRO MEJIA, de su calidad de poseedor. Que no se acreditó plenamente el momento a partir del cual ocurrió esa transformación a los actos categóricos e inequívocos que contradigan la propiedad, desconociendo el dominio del propietario para contabilizar el término de prescripción del prescribiente. Que así mismo, no se acreditó la posesión libre, clara, nítida, que no admita duda alguna, desde la fecha de presentación de la demanda y 10 años antes, y la conducta en contra de la propiedad del inmueble.

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

Por último indicó el *A quo* que si bien en la demanda se refirió que la posesión se inició desde el año 1998, encontró que en el año 2001, le fue transferido el inmueble a título de permuta al señor GUILLERMO CASTRO MEJIA, por lo que indicó que no puede coexistir la posesión y la nuda propiedad en una misma persona, ya que se trataría de la cabal propiedad, así mismo, encontró que se realizó contrato de compraventa a la sociedad demandada, de la cual, el actor hacía parte como socio gestor, siendo un tenedor en administración del inmueble objeto de *usucapión*.

### **3.2. Recurso de Apelación**

En desacuerdo con la sentencia de primer grado, el demandante presenta recurso de apelación.

El apoderado del señor **GUILLERMO CASTRO MEJIA**, refirió tres reparos en contra de la decisión de primera instancia, indicando en primera medida que el *A quo* desconoció el momento en que el prescribiente hizo manifiesto el desconocimiento del derecho de propiedad sobre el inmueble que pueden tener los demás propietarios, efectuando un símil con la figura a una copropiedad.

En segundo lugar, indicó que el despacho de instancia desconoció que hay una decisión judicial en firme sobre el reconocimiento de la posesión del inmueble objeto de *usucapión* en cabeza del actor, y en tercer lugar realizó un reparo de tipo fáctico o de prueba en el sentido interpelo al *a quo* por que no se pronunció o dejó de valorar las pruebas documentales, donde consta el ánimo de señor y dueño del demandante.

Posteriormente, mediante escrito del 16 de septiembre de 2019, el apoderado judicial del demandante remitió memorial con el objeto de complementar los reparos efectuados a la sentencia de primera instancia, ratificando los argumentos frente al reconocimiento de la posesión en favor del señor GUILLERMO CASTRO MEJIA mediante providencia judicial anterior a este proceso. Agregó que dicha condición de poseedor se puede acreditar con la inspección judicial, el peritazgo y el testimonio del señor Álvaro Vergara Oyola; indicó que el *A quo* consideró un requisito no establecido en la ley denominado "*la posesión transparente*" (sic) para resolver el asunto. Por último, señaló que la posesión se puede acreditar

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

mediante diligencia de secuestro que se practicó sobre el inmueble objeto de este proceso, dentro de la acción ejecutiva bajo radicado 20-001-31-03-004-2001-0181-00 y las pruebas obrantes en el mismo.

### **3.3. Sustentación y traslado del recurso**

En sujeción a lo normado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, a las partes apelantes les fueron permitidos cinco (5) días para sustentar su causa a través de auto publicado en legal forma; también como contraparte gozaron de oportunidad equivalente para descorrer.

Dentro del término correspondiente, el vocero judicial de Guillermo Castro Mejía que debió tenerse en cuenta que el 18 de septiembre de 2003, dentro del proceso ejecutivo mixto seguido por la Caja Agraria contra la sociedad Agropecuaria Palmarito Ltda, ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, bajo radicado N° 20001-31-03-004-2001-00181-00, se expresó, invocó y probó públicamente la condición de poseedor del bien en contraposición al propietario inscrito y, por ello, debe ser esa fecha, como mínimo, la que pueda servir como base para el conteo del término del ejercicio de su posesión, sin dejar de lado el tiempo en que la ejerció, desde el año 1998, tal como lo corroboraron los testimonios de los señores Omar Zabaleta Hernández y Evaristo Raúl Gutiérrez Díaz. Agregó que se incurrió en una violación de la ley sustancial por error de hecho por no apreciar esa prueba, a pesar de haberse anunciado que ello se haría al momento de dictar sentencia.

Destacó que el *a quo* debió acatar la decisión judicial que reconoció la posesión ejercida por Guillermo Castro Mejía sobre el inmueble objeto de la presente acción, hasta el momento mismo en que se profirió la providencia judicial que reconoció la posesión material sobre la finca Palmarito, la cual se ejerció hasta la actualidad, conforme las pruebas aportadas, como el testimonio de Álvaro Vergara Oyola, la inspección judicial y el peritazgo.

Expuso que la juzgadora, basando su fallo en la figura de la inversión del título, dejó de valorar que la compraventa contenida en la Escritura Pública N° 1880 de septiembre de 2001, otorgada en la Notaría Primera de Valledupar, se constituyó en un acto simulado, por el riesgo de embargo

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

que pesaba sobre el aquí demandante, pero siguió ejerciendo la posesión en nombre propio y no en calidad de administrador, como se probó con los testimonios arriba referidos, acervo probatorio que no fue objeto de pronunciamiento por parte de la *a quo*, no obstante haberlas considerado como pruebas documentales.

Agregó que se dejó de valorar como prueba documental, y no se tuvo en cuenta como una concreta decisión judicial sobre el mismo fenómeno a valorar en su sentencia, la decisión judicial sobre la posesión ejercida por el demandante sobre el bien objeto de esta acción, contenido en las copias del trámite de recurso de apelación sobre el incidente de desembargo planteado dentro del proceso ejecutivo mixto seguido por la Caja Agraria contra la sociedad Palmarito Ltda.

Señaló que la juzgadora transitó por elementos teóricos e imaginarios para el sustento de la tacha del testigo Álvaro Vergara Oyola, quien rindió un testimonio concordante, coherente y ajustado a la realidad documental publica probatoria contenida en el presente, pruebas que la juez de instancia aceptó y valoró como tal dentro del proceso.

Acotó que la *a quo* incurrió en error de derecho al imponer requisitos que la ley no trae para que se dé la prescripción extraordinaria o usucapión, la cual denominó «*posesión transparente*».

Adujo que no se apreciaron las pruebas que demuestran el cumplimiento del término de la prescripción extraordinaria adquisitivo de dominio por parte del accionante y su calidad de poseedor del inmueble, como el testimonio de Álvaro Vergara Oyola y los contenidos en la prueba documental anexa a la demanda, que corresponde a la diligencia de secuestro que se practicó al inmueble objeto de la acción dentro del proceso con radicado N° 2001-00181-00; los contratos de arrendamiento del inmueble y las certificaciones expedidas por Coolesar y Lácteos San Diego, tomadas de ese diligenciamiento.

## **II. CONSIDERACIONES DE LA SALA**

En vista de que en el presente proceso se reúnen los requisitos procesales y sustanciales para proferir decisión de mérito y que no existen

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

irregularidades que invaliden lo actuado, se procederá a resolver de fondo la apelación recibida.

El problema jurídico que le compete a la Sala resolver, se contrae en determinar si es acertada, la decisión del *A quo* en cuanto desestimo las pretensiones, por no encontrar probados requisitos axiológicos para prescribir, o, si por el contrario debía declarar la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza del señor **GUILLERMO CASTRO MEJIA**.

Dígase de entrada que los requisitos de la prescripción extraordinaria, no se encuentran configurados, por lo que se confirmará la sentencia recurrida.

La prescripción la encontramos prevista en nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 2512, el cual la define en los siguientes términos:

*“Artículo 2512: La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, civil como un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, o extinguir los derechos o acciones ajenos, sea “por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

*Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”*

Como se deduce de la norma transcrita, la prescripción puede ser adquisitiva, también llamada usucapión, o bien puede ser extintiva. A su vez, la primera puede ser ordinaria y extraordinaria, siendo la diferencia axial entre ellas que la primera requiere de la posesión regular, es decir, que el actor debe demostrar buena fe inicial de su posesión y justo título, mientras que la extraordinaria no requiere de justo título.

Así, la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de las cosas cuando se han poseído por el término previsto por la ley, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, posesión que implica la tenencia de la cosa por sí o por interpuesta persona, actuando como dueño, es decir, tener la cosa para sí, con la facultad de disponer de ella según sus propios intereses; pero además esta posesión ha de estar exenta de vicios. Los vicios que inutilizan la posesión como base de la usucapión son: la discontinuidad, la violencia y la clandestinidad.



**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

Ahora bien, la posesión continua no implica que permanentemente el poseedor por sí o por interpuesta persona, tenga que estar ejerciendo actos posesorios respecto de la cosa. Exigirlo así sería absurdo e imposible. Basta que sobre la cosa se ejerzan actos que valorados en concreto, demuestren que regularmente la cosa ha sido poseída.

Señálese que la posesión pacífica es aquella que no ha sido perturbada. La perturbación puede ser de derecho o de hecho, también denominada interrupción civil y, interrupción natural o de hecho; la primera supone el ejercicio de una acción que es la que interrumpe la prescripción; y la segunda, de actos encaminados a la expulsión del poseedor o el reconocimiento por parte del poseedor de mayor derecho en cabeza del titular o un tercero.

Es pública la posesión cuando los terceros a quienes interesa han podido conocerla y no han hecho reclamo alguno y el poseedor goza de ella a la vista de todos, como que no tiene nada que temer. Lo contrario es la posesión clandestina, esto es, que se oculta con dolo o fraude.

Entiéndase entonces que para que prospere una u otra prescripción, como modo de adquirir el dominio de las cosas, requiere que el demandante traiga al plenario los llamados presupuestos de prosperidad de la pretensión, que, para el caso, deduciéndolos de la ley en los artículos 2518, 2522, 2523, 2527 y 2531 del Código Civil así:

- a. La posesión material en el prescribiente (y en sus antecesores, cuando se pretendan sumar) –artículos 762, 2512, 2518 y 2521 del Código Civil-
- b. Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley, el cual para la prescripción ordinaria es de 5 años y 10 años para la extraordinaria, pues al caso le es aplicable la Ley 791 de 2002.
- c. Que la posesión haya transcurrido ininterrumpidamente -arts. 2522 del Código Civil, que haya sido pacífica y pública.
- d. Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por ese modo, pues la Constitución Política señala algunos bienes imprescriptibles, v.gr. art. 72 y la ley hace otro tanto respecto de los que están por fuera del comercio (art. 2518 C.C.), de los de

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

uso público (art. 2519 ib.) y de los de propiedad de las entidades de derecho público (art. 375-4 del CGP).

e. Si se invoca la usucapión ordinaria, se debe demostrar además, buena fe y la existencia de un justo título en la adquisición del bien (arts. 2528 y 764 del C.C.).

Estos presupuestos son concurrentes, es decir, la falta de uno de ellos al momento de la presentación de la demanda es suficiente argumento para el fracaso de la pretensión, y releva al funcionario judicial de adentrarse en el estudio de los otros presupuestos; requisitos que además deben ser demostrados por el demandante, ya que en esta clase de proceso se aplica la llamada carga clásica de la prueba que prevé el artículo 167 del CGP.

Entendiendo lo anterior, en el caso sub examine, se centra la discusión en determinar si hubo o no falta de cumplimiento de los requisitos citados para la prescripción extraordinaria.

La Alta Corporación ha indicado que la prescripción extraordinaria *"(..) requiere para su prosperidad de la confluencia de los siguientes tres presupuestos, a saber: a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) Que sobre dicho bien ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y c) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años (Arts. 2512, 2518, 2531 del C. C. y 19 de la Ley 50 de 1936)"*<sup>1</sup>.actualmente 10 años.

Teniendo claro lo anterior, se adentra la Sala al estudio de los presupuestos sustantivos de la pretensión de pertenencia que eleva el demandante.

Tenemos que el primer presupuesto que debe acreditarse es la posesión, la cual conocemos como la relación entre un sujeto con una cosa sobre la que se ejerce ánimo de señor y dueño, lo que por definición es una institución compuesta de dos elementos: el *corpus* que es la mera relación material entre el sujeto y el bien, y el *animus* que es el elemento psicológico de comportarse como dueño de la cosa.

---

<sup>1</sup> COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala Civil. SC13811-2015, Bogotá, D. C., ocho (8) de octubre de dos mil quince (2015). Citada en Sentencia SC3271 de 2020

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

Pues bien, la posesión material de un bien se desprende de la realización de actos posesorios, es decir, que frente a la sociedad y el vecindario, quien ocupa el bien actúa hacia el exterior como si fuese propietario, lo que requiere actos que externamente constituyen expresión de señorío, como lo es la explotación del predio, el cercamiento, el cultivo, la construcción de vivienda etc.

El recurrente presenta su primer reparo alegando que la Juez *A quo* desconoció el momento en que el demandante hizo manifiesto el desconocimiento del derecho de propiedad sobre el inmueble que pueden tener los demás propietarios, efectuando un símil con la figura a una copropiedad y los herederos.

Ahora, de cara a lo alegado y, revisado el expediente de primera instancia, encuentra la Sala que la discusión en instancia se centró en la falta de certeza de la fecha en la cual el señor GUILLERMO CASTRO MEJIA, quien aparece como socio gestor de la empresa demandada "INVERSIONES CASTRO & CIA S. EN C",<sup>2</sup> inició los presuntos actos de posesión de forma personal y, desconociendo de forma tajante los derechos de los socios, pues, para la Juez *a quo* no se pudo probar el *animus* para consolidar una posesión autónoma del bien en cuestión, ya que los actos de posesión se veían involucrados con los de administrador – tenedor-, por encontrarse reconocido como socio gestor de la demandada.

El censor alega que el señor **GUILLERMO CASTRO MEJIA**, ha tenido materialmente el bien en cuestión con ánimo de señor y, dueño desde 1998 y, cumpliendo con los demás requisitos de ley.

En el expediente se encuentran dos situaciones, existen pruebas que acreditan la tenencia material, quieta y, pública, con actos de explotación sobre el bien objeto de *Litis* del demandante, como lo son: la diligencia de secuestro realizada dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2001-00181-00 seguido por la Caja Agraria en Liquidación, contra la Sociedad Agropecuaria Palmarito Ltda y, otros, donde fue presentada y, aceptada por el Juzgado correspondiente oposición como poseedor del demandante de la referencia, igualmente decisión del Tribunal Superior del

---

<sup>2</sup> Certificado de existencia y representación legal "INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C" pagina 3, visto a folios 65-66 del expediente de primera instancia.

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

Distrito Judicial, en la cual confirman la oposición al secuestro del mentado expediente, un contrato de arrendamiento de inmueble objeto de *litis* realizado entre el demandante y, IRRIDELCO S.A., copia de certificaciones expedidas por Coolesar y, lácteos San Diego y, un testimonio practicado al señor Álvaro Rafael Oyola. Por otro lado existen pruebas que ponen en duda el ánimo de dueño que requiere el poseedor para prescribir, pues se encuentra contrato de permuta entre la sociedad Agropecuaria Palmarito Ltda y, el aquí demandante de fecha octubre de 2001 y, de misma fecha, contrato de compraventa entre el mismo y, la sociedad demandada; también se encuentra certificado de existencia y, representación de la sociedad demandada donde es reconocido como socio gestor y, administrador durante un tiempo y, copia de los citados contratos.

Las últimas pruebas citadas, impiden tener certeza del momento – fecha exacta- en el cual empieza actuar el demandante como poseedor sobre el bien objeto de *Litis*, desconociendo el derecho de los demás, incluyendo el de los socios de la demandada por lo siguiente:

En este respecto debe tenerse claro que la posesión, conforme a la definición que contiene el artículo 762 del Código Civil, es «...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*». -Negrilla propia-

Por su parte, la mera tenencia, según el artículo 775 de la misma obra es «...*la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño...*», lo que «... *se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno*».

La <sup>3</sup>Corte de forma reiterada ha indicado que la configuración de la posesión, «*exige la concurrencia del animus y el corpus, entendido el primero como el «elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno», y el segundo como «material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar*

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia SC4275 del 09 de octubre de 2019

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

*construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos»<sup>4</sup>.*

Ahora, como se indicó anteriormente, se aportó al expediente certificado de libertad y, tradición del bien en cuestión<sup>5</sup>, en el que en la anotación 25 de fecha 10 de octubre de 2001, se registró permuta realizada por Agropecuaria Palmarito Ltda, a favor del aquí demandante. También se encuentra el citado <sup>6</sup>contrato en copia el cual respalda dicha anotación; en el mismo certificado se avizora en la anotación 26 de 10 de octubre de 2001, registro de compraventa realizada por Guillermo Castro Mejía, a favor de INVERSIONES CASTRO & CIA S en C, <sup>7</sup>contrato este que también fue aportado en copia al expediente.

De lo anterior, es fácil concluir que los actos de tenencia material desarrollados por el señor GUILLERMO CASTRO desde 1998 hasta el 2001, fueron actos de mera tenencia, pues reconoció mejor derecho en cabeza de Agropecuaria Palmarito, empresa de la cual adquirió el dominio del bien objeto de discusión por contrato de permuta e, igualmente en cabeza de la demandada INVERSIONES CASTRO & CIA S en C., ya que mediante compraventa de la misma fecha le traslada dicho derecho.

El demandante en el interrogatorio practicado en audiencia de fecha 16 de julio del 2019, pretende desconocer los mentados negocios sin que resulte efectiva dicha intención, pues cuándo se le cuestiona sobre los mismos acepta haberlos realizado, indicando en referencia a la permuta lo siguiente: *“inicialmente hice una dación en pago a los antiguos propietarios,...”* –sic-, precisa en respuesta a otra pregunta: *“le cedí un terreno, que fue una dación en pago”*, circunstancia esta que se ve acreditada en la copia de contrato de permuta que milita en el expediente, en donde quedo estipulado que el señor Guillermo Castro enajenaba a título de permuta un inmueble ubicado en Valledupar identificado con matrícula inmobiliaria No, 190-0031688 a favor de AGROPECUARIA PALMARITO LTDA, y, por su parte, esta última enajenaba a su favor el bien objeto de *Litis*.

---

<sup>4</sup> CSJ. SC. Nov. 5 de 2003. Rad. 7052.

<sup>5</sup> Visto a folios 60-63 del expediente de primera instancia.

<sup>6</sup> visto a folio 166 a 168 del expediente de primera instancia

<sup>7</sup> Visto a folios 168-171 del expediente principal.

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

Seguidamente respecto de la compraventa refiere *“les cedi como venta simulada digamos, a inversiones castro y compañía”*.

Ahora, aunque refiere que el contrato de compraventa fue simulado porque según su dicho *“no me hizo ninguna cancelación de esos dineros” – sic-*, cuando se le preguntó si ejerció alguna acción judicial o extrajudicial tendiente a pedir la ineficacia o la invalidez o nulidad del contrato de compraventa que llama simulado, preciso: *“no, no lo hice”*.

Lo anterior implica que el demandante, reconoce la existencia de los mentados negocio jurídicos y, aunque refiere de forma insistente que tenía la posesión del inmueble en cuestión desde 1998, aceptó que a raíz de la permuta con los titulares del derecho para la fecha, pagó por el bien en cuestión con la entrega de otro inmueble de su propiedad, sin que se explique razón para ello, dando certeza a su validez, De allí que aunque niegue los efectos de los mencionados negocios jurídicos ahora con la intención de ganar el inmueble por prescripción, cierto es que actuó de forma tal, que en esta instancia no se pueda desconocer la validez de los contratos. Máxime que el proceso de la referencia no es escenario para discutir tales cuestionamientos.

Ahora bien, si aun en gracia de discusión se entrara a analizar la validez de los <sup>8</sup>contratos, no se encuentra en el expediente prueba que respalde el dicho del demandante en el interrogatorio, lo que no permite darle valor de infirmación a las declaraciones presentadas por el recurrente en contra de los negocios jurídicos antes referidos y, en ese orden, teniendo a su cargo probar tal situación omitió hacerlo.

Por lo cual, es claro que los actos ejercidos por el demandante sobre el bien en cuestión entre 1998 hasta octubre de 2001, al haber sido reconocido mejor derecho a terceros, se deben entender como actos de mera tenencia.

Siguiendo con el análisis del reparo, se allego al expediente <sup>9</sup>certificado de existencia y, representación de la entidad demanda, en el cual aparece que el señor Guillermo Castro Mejía fue nombrado como socio gestor principal de la demandada, sociedad INVERSIONES CASTRO & CIA,

---

<sup>8</sup> Artículo 250 c.g.p.

<sup>9</sup> Visto a folio 96-97 del expediente principal.

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

mediante escritura Publica 452 de fecha 17 de abril de 2000, inscrita en el certificado de Cámara de comercio el 18 de abril de ogaño, bajo el número 10790 del libro IX. Se extrae igualmente que entre las funciones del cargo se encuentra la representación legal y, administración de la misma, lo que implica según quedo consignado, la facultades de usar la firma social, celebrar operaciones dentro del giro ordinario de los negocios sociales, enajenar bienes raíces y, muebles, adquirir, transigir, comprometer, interponer todo género de recursos y, en general comparecer en toda clase de juicio dentro de los cuales la sociedad se encuentre como demandante o demandada, celebrar contratos y, en general todo acto o contrato que tienda la ejecución del objeto de la sociedad.

Dentro del objeto social de la sociedad se dispuso *“A. La explotación de la agricultura y, ganadería y la agroindustria en todas sus formas. B. La compraventa de productos agropecuarios. C. compraventa y, arrendamiento de bienes raíces urbanos para la explotación agropecuaria o para otros fines comerciales. D. constitución y, organización de sociedades de todas las clases que tengan objetos iguales o similares a esta que se constituye ahora, u otros distinto, invertir sola o en consorcio con otras empresas; E. la importación o exportación de productos nacionales o extranjeros, representar tanto a sociedades nacionales o extranjeros, representar tanto a sociedades nacionales como extranjeras, así mismo ser agente comercial de ellas, en general la sociedad puede ejecutar todo acto y celebrar todo contratos lícito y comercial que el socio gestor considere para el logro del objeto social.”*

Igualmente se extrae del mentado certificado que solo hasta abril de 2008, el señor Guillermo Castro mejía delegó a la señora ANA LUCIA QUINTERO OJEDA, la representación legal de la sociedad, sin embargo, quedó expresado como salvedad que dicha delegación se realizaba *“sin que se entienda que la delegada sea socia y que castro mejía pierda su calidad de gestor”*

Ahora, al revisar la compraventa antes referida, se encuentra que el señor Guillermo Castro Mejía firmó el mentado negocio como representante legal y socio gestor de la misma, de allí que se entienda, que el señor GUILLERMO CASTRO MEJIA, recibió el bien inmueble “PALMARITO” y, entró a administrarlo en calidad de socio gestor y, administrador del mismo y, no a título personal.

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

Nótese que INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C, por tratarse de una persona jurídica ficticia distinta a sus socios, solo le es posible desarrollar sus actos jurídicos por intermedio de su representante legal, en este caso, el señor GUILLERMO CASTRO MEJIA, quien, para la fecha del mentado contrato, tenía la calidad de socio gestor y, representante de la mentada sociedad.

En el interrogatorio realizado al demandante se le cuestiono al respecto, preguntándole si era miembro de inversiones castro o tenía alguna representación, a lo que respondió: *“No tengo ya ninguna”*, continuo la juez *a quo* preguntando si en alguna ocasión la tuvo, a lo que respondió: *“si la tuve” –sic-*, le preguntaron *“¿en qué época?”*, a lo que respondió: *“en esa época tuve”*, continua: *“es importante, en que época si la tuvo y en qué condición?”*, respondió: *“fui hace diez o quince años, no recuerdo, fui socio gestor.”*, le preguntan: *“¿desde qué momento Ud. se revela en contra de sus socios?”*, respondió: *“porque cuando hice la dación en pago”*, le preguntan: *“¿en qué año si lo recuerda?”*, a lo que responde: *“no, no lo recuerdo...”*, le preguntan: *“y las funciones del socio gestor, ¿me las explica?”*, a lo que responde: *“era la administración, pero fue cedida la representación legal a la señora Ana Lucia Quintero Ojeda”*, le preguntan: *“¿cuánto tiempo duro Ud. de socio gestor?”*, a lo que responde: *“ (PIENSA) seria que, el tiempo exacto no lo recuerdo, pero, mmm... hace como doce o quince años la señora Ana lucia quintero es la representante legal. Como quince años”*. Le preguntan: *“desde que tiempo ostenta el cargo y en la actualidad cual es el vínculo que tiene con la sociedad demandada?”*, a lo que responde: *“Desde, la representación legal, desde hace más de diez años y, no tengo ningún vínculo con la sociedad demandada”*, le pregunta: *“Ud. no tiene vínculo con esa sociedad demandada ¿desde cuándo?”*, a lo que responde: *“la sociedad demandada se transformó a una SAS, y Salí yo de esa vinculación porque yo no ejercía ya”*, le pregunta: *“¿Ud. recuerda esa fecha, o no la recuerda?”*, a lo que responde: *“Ese si es reciente, ese si se hace uno o dos años.”*

De lo anterior, entiende la Sala que, si bien el señor Guillermo Castro Mejía alega nunca haber poseído en calidad de socio ni, en nombre de ninguna otra persona el predio objeto de *Litis*, cierto es que de las documentales antes analizadas y, de lo indicado en su interrogatorio, no queda del todo claro si los actos de administración que ejercía sobre el



**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

predio en cuestión los realizaba como socio, pues reconoció haberlo sido socio gestor y, administrador de la sociedad y, aunque data de fechas superiores a diez años, cierto es que según las documentales esto ocurrió desde el año 2000 hasta el 2008 con todas las facultades de representación legal y, administrador de la demandada y, desde el 2008 hasta aproximadamente 2016 o 2017, se desvinculó del todo.

Cuando se verifica la existencia de un título de tenencia por el cual se haya iniciado la posesión, aun si se pretende adquirir por prescripción extraordinaria, ha indicado la Corte, que el prescribiente deberá probar el momento exacto en la cual realizo la conversión del título de mera tenencia en posesión. Partiendo de la premisa que la mera tenencia no se muta por el pasar del tiempo. .

Al respecto se ha pronunciado la Corte en sentencia SC3381-2021 en los siguientes términos:

*“<sup>10</sup>Sin embargo, es posible que quien inició la ocupación de un bien bajo un título de mera tenencia, por actos inequívocos modifique esa condición de mero tenedor en la de verdadero poseedor del bien, al punto que se comporte como su señor y dueño desconociendo ese señorío en cabeza de quien en realidad lo ostenta. En ese sentido, en SC 17141- 2014, la Sala precisó:*

*El designio del tenedor transformándose en poseedor, se halla asentado en una sólida doctrina de ésta Corte. Ya en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo:*

***“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”.***

*Años más tarde sostuvo: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer*

---

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia sentencia SC3381-2021.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00098-02  
DEMANDANTE: GUILLERMO CASTRO MEJIA  
DEMANDADO: INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

**dominio ajeno.** *En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella” (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, expediente 0927)<sup>11</sup>.*

*En estas épocas de relectura de las fuentes formales del derecho y de revitalización de la doctrina probable, los precedentes citados fueron replicados posteriormente en la sentencia 52001-3103-004-2003-00200-01 del 13 de abril de 2009, expresando:*

**“(…) si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente”.**

Visto lo anterior, en el caso sub examine, se encuentra que si bien existen pruebas que dan cuenta de la tenencia material y, administración por parte del señor Guillermo Castro Mejía, sobre el bien en cuestión, no hay claridad de la fecha y, el momento hito en el cual el demandante desconoció los derechos de los demás socios de la demandada y, empezó a contar su posesión, es decir, el momento en el cual realizó la interversión del título de mera tenencia como socio gestor y administrador a, poseedor en nombre propio. Pues los actos de tenencia que demuestra con las demás pruebas, como lo es el arriendo del predio para actividad agropecuaria, el suministrar leche a otras empresas, así como el pago a los trabajadores y, además se confunden claramente con los que tenía a su cargo, según se desprende del certificado de existencia y, representación de la empresa demandada.

Es de resaltar, que, al presumirse la buena fe del socio gestor, las facultades en él otorgadas en razón a su cargo por los demás socios o junta

---

<sup>11</sup> Esta doctrina aparece expuesta igualmente en la sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997, de esta misma Sala, para las hipótesis cuando el heredero transforma la posesión hereditaria en posesión propia, reiterada en sentencia dictada en el expediente 05001-3103-007-2001-00263-01, el 21 de febrero del 2011; así mismo se reproduce en la decisión casacional de fondo del 29 de agosto del 2000.

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

directiva, según sea el caso, como lo es la de administrar, se trata de actos de mera facultad, que tal como dispone el artículo 122520 del Código Civil, no confieren posesión.

Si bien alega el recurrente que desde el momento de suscripción del contrato de compraventa de octubre de 2001 e, incluso antes, venía desarrollando actos de señor y, dueño, como quedo explicado en los párrafos que le anteceden, los actos que hubiera realizado, quedaron invalidados para adquirir por prescripción, por haber reconocido mejor derecho en cabeza de la para entonces titular del dominio. Igualmente, a partir del 2001, se encuentra que el demandante recibió la tenencia del predio como socio gestor y, representante legal de la empresa demandada. Calidad que mantuvo hasta el 2016 o 2017 aproximadamente, cuando según se extrajo del interrogatorio, la demandada se disolvió y, cambio su connotación de Comandita a sociedad por acciones simplificadas.

Por otro lado, si bien refiere el demandante que delego la calidad de representante legal de la demandada "*hace como doce o quince años*" a "*la señora Ana lucia quintero*"-sic-, cierto es que dicha inscripción solo se registró en abril de 2008. Por lo cual, aun si en animo de discusión se aceptara que con ello se hubiera realizado la conversión del título de mero tenedor a poseedor, cierto es que de dicha fecha a, la fecha de presentación de la demanda del proceso de la referencia, no había transcurrido el término legal exigido para prescribir de forma extraordinaria, pues solo se cuentan siete años. En todo caso, dicha situación tampoco se podría aceptar en la medida que continuo hasta el 2016 u 2017 teniendo la calidad de socio gestor, lo que implícitamente tiene el cargo de administrador, el cual no se pierde aun estando delegado<sup>13</sup>.

Ahora, por más que el censor alega haber desconocido desde el principio el derecho de los demás socios, cierto es que con el actuar como socio gestor ante la sociedad, no está desconociendo ni los derechos de los demás socios, ni está constituyéndose como poseedor, y de su declaración y, con las demás pruebas, no pudo dejar claro para el Despacho de instancia,

---

<sup>12</sup> **Artículo 2520:** "la omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, **no confieren posesión**, ni dan fundamento a prescripción alguna", por lo que «el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique. Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto. Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro».

<sup>13</sup> Artículo 325 del Código de Comercio.

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

ni ahora para la Sala, el momento en el que ocurrió la introversión del título de tenencia como socio, a ser poseedor del mismos.

Con lo antes indicado, queda claro la improsperidad del reparo propuesto y, con él, la falta de cumplimiento de los presupuestos para prescribir, por lo que no queda de otra que confirmar la sentencia de primera instancia.

No obstante, lo anterior, el recurrente alega como reparo la falta de valoración probatoria de las decisiones aportadas como documentales. Estas son la copia de la diligencia de secuestro realizada por la inspección central de policía del municipio de la Paz, por comisión remitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2001-000181 y, auto de fecha 16 de diciembre de 2014 por medio del cual esta Corporación, decidió recurso de apelación contra el auto que admitió la oposición, en donde se resolvió confirmar la decisión de primera instancia, mediante la cual se había aceptado la oposición como poseedor del bien objeto de Litis propuesta por el aquí demandante.

Al respecto, encuentra la Sala que si bien, la documentales citadas no fueron nombradas dentro de la valoración probatoria realizada por la Juez *A quo* en su sentencia, cierto es que dichas decisiones deben ser valoradas en conjunto y, desde la sana crítica, sin que por tratarse de incidente de oposición a la secuestro en donde le fue aceptada la oposición como poseedor al demandante de la referencia, emanado por autoridades jurisdiccionales tenga el carácter de cosa juzgada.

Respecto al carácter probatorio de las providencias judiciales la Corte<sup>14</sup> ha indicado:

*“...«las providencias judiciales», (...) ‘son probanza de ellas mismas, en cuanto acreditan ‘su existencia, clase de resolución, autor y fecha’, pues las consideraciones dentro de la estructura lógica de la sentencia es apenas un eventual instrumento de interpretación de la parte resolutive’ (Sentencia de 4 de agosto de 2010, expediente 00198, reiterando sentencia de casación civil de 6 de octubre de 1981).*

---

<sup>14</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia STC1100-2021

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

*No es error de hecho, por lo tanto, omitir la valoración probatoria realizada en una decisión judicial, por tratarse de un ejercicio autónomo e independiente. Además, porque trasladar y aceptar, sin más, ese tipo de análisis, en sentir de la Corte:*

*'(...) podría suscitar eventos 'incompatibles con principios básicos de derecho procesal, pues entonces no sería el juez de la causa a quien correspondería valorizar y analizar las pruebas para formar su propia convicción sobre los hechos controvertidos, desde luego estaría obligado a aceptar el juicio que sobre los mismos se formó otro juez, y las partes en el nuevo litigio no podrían contradecir la prueba ni intervenir en su producción' (Sentencia de mayo 12 de 1953 (LXXV, 78). Sobre la importancia y valor probatorio de las pruebas y de las sentencias trasladadas, véase: C.S.J. Sala de Casación Civil y Agraria: Sent. del 29 de octubre de 1991; Sent. del 22 de abril de 1977; Sent. del 10 de diciembre de 1999; Sent. del 13 de diciembre de 2000. De ellas se infiere que una sentencia trasladada únicamente acreditaría su existencia, su procedencia y su fecha, pero no los soportes probatorios en que se fundó la respectiva decisión, salvo que tales pruebas hayan sido trasladadas (SC9123-2014, reiterada, entre otras, en SC 433-2020, SC4857-2020)."- Subrayado propio-*

Nótese pues, que analizadas las decisiones allegadas, encuentra la Sala que si bien en ambas se aceptó la oposición al secuestro presentada por el demandante como poseedor del bien objeto de *Litis* en el proceso ejecutivo citado, cierto es que en dicho procedimiento no se entró a valorar como tal los presupuestos axiológicos para prescribir, sino que apenas con prueba sumaria se decidió respecto de la oposición puesta en conocimiento de las autoridades jurisdiccionales en su momento, hecho que de ningún modo decide de fondo un proceso de pertenencia, ni mucho menos las pretensiones aquí debatidas, máxime que lo declarado por los testigos en dicho procedimiento, en nada aclara o esclarece la falta de ánimo posesorio analizado en esta instancia, al no acreditarse como se dijo anteriormente, el momento en el cual el demandante GUILLERMO CASTRO MEJIA, realizo la conversión de su título de mera tenencia como administrador de la sociedad demandada al ser socio gestor de la misma, a reconocerse como poseedor autónomo del predio objeto de litigio.

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

Dicho lo anterior las mentadas pruebas no tienen el valor para derribar la decisión antes estudiada.

Por otro lado, el recurrente igualmente alega la falta de valoración de demás pruebas documentales, así como el peritazgo rendido y, el testimonio de Álvaro Rafael Vergara Oyola.

Analizadas las mismas en conjunto, se encuentra, como se indicó al inicio de esta decisión, que, aunque dan certeza de la tenencia material realizada por el demandante sobre el bien objeto de litigio, cierto es que, dicha tenencia probada, se confunde con los actos de socio que realizó el demandante sobre el predio, en su calidad de socio gestor de la demandada, por lo cual, no puede dársele el carácter de actos de posesión propiamente dichos. Sumado a lo anterior, de lo extraído por la Juez *a quo* del expediente del proceso ejecutivo 2001-00181-00 requerido en préstamo en su oportunidad, se encuentra que el testigo citado actuó como apoderado de la sociedad demandada y, en defensa de sus intereses como titular de dominio registrada para la fecha en que se desarrolló el proceso ejecutivo ya mentado, lo que claramente resulta en contravía de lo expresado a favor del aquí demandante en la declaración rendida en el proceso de la referencia.

De lo anterior, concluye la Sala que las pruebas aportadas no acreditan los actos de posesión requerido para adquirir por prescripción.

Finalmente, el recurrente alega como reparo, que la *A quo* consideró un requisito no establecido en la ley denominado "*la posesión transparente*" (sic) para resolver el asunto.

Revisada la sentencia de primera instancia, encuentra la Sala que si bien la *Juez A quo* hizo referencia a la posesión trasparente, también es cierto que lo hizo únicamente para dar mayor alcance explicativo a cómo deben ser los actos de expresión del ánimo de dueño que debe comportar el tenedor de la cosa, para considerarse poseedor y, no mero tenedor. Es decir hacer la conversión del título, pues explica que la posesión requiere de certidumbre y, evidencia. Quiriendo de este modo explicar igualmente las características de la posesión y que ello quedara claro. En la misma

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

línea la Juez cita jurisprudencia de la Corte Suprema<sup>15</sup> de justicia donde además precisa, *“los actos del original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor han de ser como los tiene sentada la doctrina, que contradigan de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre las cosas tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor”* –sic-. De allí que con lo indicado por la Juez, no se exigía de ningún modo un nuevo requisito, sino que se trataba de la explicación de la exigencia de expresión de ánimo de dueño que se requiere tener por cualquiera que teniendo la cosa, pretenda considerarse poseedor, cuando inicio su posesión con un título de mera tenencia.

Por lo anterior, la Sala considera que no comporta error que dé al traste la sentencia.

Colofón de lo expuesto, y por encontrarse probado la falta de cumplimiento de los requisitos axiológicos para adquirir por prescripción, no queda otro camino que confirmar la sentencia de primera instancia.

Ante el fracaso del recurso interpuesto por GUILLERMO CASTRO MEJIA, se condenará en costas en favor de la parte demandada y, tercero acreedor hipotecario. En consecuencia, se fijan como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, la cual deberá ser liquidada junto a las costas en primera instancia, de conformidad al artículo 366 del CGP.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el diez (10) de septiembre del dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso declarativo verbal de Pertenencia promovido por GUILLERMO CASTRO MEJIA, contra INVERSIONES CASTRO & CIA S. EN C y, otros.

---

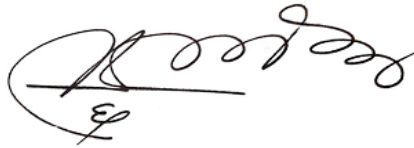
<sup>15</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia SC5593 de 2018

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2015-00098-02  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO CASTRO MEJIA  
**DEMANDADO:** INVERSIONES CASTRO & CIA S EN C "INCA Y CIA S EN C" Y, OTROS

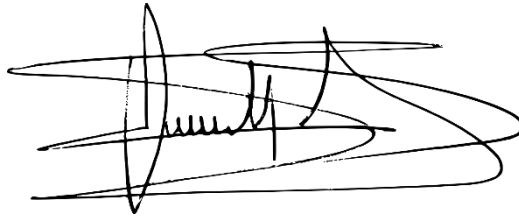
**SEGUNDO:** Condenar en costas de segunda instancia a la GUILLERMO CASTRO MEJIA, en favor de la parte demandada y, tercero acreedor hipotecario. Se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, la cual deberá ser liquidada junto a las costas en primera instancia, de conformidad al artículo 366 del CGP.

**TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**  
Magistrado Ponente



**ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**  
Magistrado



**HERNAN MAURIO OLIVEROS MOTTA**  
Magistrado