



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ
Magistrado Ponente

SC2805-2016

Radicación n° 05376-31-03-001-2005-00045-03

(Discutida y aprobada en sesiones de veinte de octubre y
primero de diciembre de dos mil quince)

Bogotá D.C., cuatro (4) de marzo de dos mil dieciséis
(2016).

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por los prescribientes en reconvención frente a la sentencia de 19 de diciembre de 2012, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, dentro del proceso reivindicatorio agrario de Mariluz Ángel de Correa y Cecilia Ángel Mejía contra Antonio María, Marta Margarita, Blanca Gabriela, Dioselina, Argemiro, Teresita del Niño Jesús, Víctor Luís, Alberto Antonio y Octavio de Jesús Arias Toro, así como Rubén Darío, Juan Mario, Pedro Luís, John Jairo, Silvia Isabel, Orlando Antonio, José Rodrigo, Carlos Jaime, Ester Julia, María Elsy, Luz Mery,

Hugo Albeiro, César Augusto y Wilson Alberto Arias Correa, en su calidad de sucesores determinados de Pedro Juan Arias Toro y los demás herederos indeterminados de éste.

I.- EL LITIGIO

1.- Las accionantes pidieron que los demandados les restituyan una menor extensión que hace parte de la «*Finca Santa Inés*», localizada en La Ceja, correspondiente a la casa para trabajadores y el «*lote aledaño de un área aproximada de 5.000 metros cuadrados, cercado con postes y alambre de púas*», con «*todas las cosas que forman parte de [ellos] o se reputen inmuebles por destinación o adhesión*»; así como los frutos correspondientes.

2.- Soportan el reclamo en los siguientes supuestos fácticos (folios 3 a 6, cno.1):

a.-) Adquirieron el dominio de todo el terreno por adjudicación en la partición solemnizada en la escritura 3375 de 1994, otorgada en la Notaría Catorce de Medellín.

b.-) Antecedieron ese título los instrumentos públicos 3191 de 1992 y 1815 de 1990 de la Notaría Catorce; así como 1754 y 1980 de 1982 de la Notaría Segunda, ambas de esa misma ciudad.

c.-) Los actos de posesión son posteriores al fallecimiento de Antonio José Arias Acevedo (28 mar. 1995), quien era tenedor, momento a partir del cual sus

descendientes intervirtieron tal calidad.

3.- Los hermanos Arias Toro y sus sobrinos se opusieron, formulando como defensas «*falta de identidad entre el predio pretendido por las demandantes y el predio poseído por los demandados*», «*prescripción [extintiva]*», «*prescripción adquisitiva*» y «*temeridad y mala fe*» (folios 61 a 66, cno. 1).

4.- Todos ellos reconvinieron en pertenencia respecto de un «*lote de terreno de forma irregular de una extensión de 8.381,30 metros, con casa de habitación que comprende un área construida de 273 metros cuadrados, conocida como Santa Inés, la cual a su vez, hacía parte de la Hacienda La Virginia 2*».

Como sustento adujeron que (folios 1 a 5, cno. 2):

a.-) Han ocupado la heredad por más de treinta (30) años con ánimo de señores y dueños, levantando edificaciones y mejoras, criando animales y explotándola agrícolamente.

b.-) El ejercicio de los actos mencionados ha sido público, continuo y pacífico, sin reconocer derecho ajeno.

5.- El curador *ad litem* de los causabientes desconocidos de Pedro Juan Arias Toro intervino sin formular reparos (folios 94 y 95, cuaderno 1).

6.- Las contrademandadas se resistieron a la usucapión (folios 11 al 13, cno. 2).

7.- El Juzgado Civil del Circuito de La Ceja desestimó las aspiraciones de pertenencia y accedió a la reivindicación (15 abr. 2008), folios 173 al 182, cno. 1.

8.- El superior confirmó la sentencia, al desatar la alzada de los contradictores (12 feb. 2009), folios 23 al 33, cno. 12.

9.- La Corte casó la decisión del *ad quem*, por incurrir en nulidad al no agotar la audiencia de que trata el inciso 2° del artículo 360 del Código de Procedimiento Civil, cuya práctica pidieron ambas partes (19 dic. 2011), folios 86 al 104, cno. 13.

10.- El Tribunal, una vez agotado el paso pendiente, profirió fallo en igual sentido del anterior (19 dic. 2012), folios 168 al 185, cno. 12.

II.- FUNDAMENTOS DE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

1.- Se acreditaron los presupuestos de la acción de dominio, esto es, la propiedad en cabeza de las promotoras; la posesión de la contraparte; y la identidad entre el predio que se pretende y el poseído, pues, *«aunque las partes en el proceso tenían diferencias en la extensión del mismo, se puede concluir inequívocamente que se refieren al mismo bien»*, como se estimó en CSJ SC 8 feb. 2008, rad. 6758.

2.- Verificado el cumplimiento de tales exigencias, se examina si se cumplen los veinte (20) años requeridos para acceder a la prescripción extraordinaria, por lo que cobra relevancia *«el proceso de declaración de pertenencia, iniciado el 10 de octubre de 1983, entre el señor Antonio José Arias Acevedo y el señor Pablo Mejía, en el cual el primero desistió de la acción por haber llegado a una transacción»*, donde reconoció ocupar la casa y el lote en *«comodato precario»*, comprometiéndose a que sus sucesores lo entregarían pasados quince (15) días luego de que falleciera.

3.- De ese acuerdo *«elevado a escritura»* se vislumbra que hasta el deceso de Arias Acevedo (28 mar. 1995), *«los demandantes habitaban el inmueble en calidad de familiares del comodatario»*, por lo que a la presentación del libelo (14 mar. 2005) *«el señor Argemiro Aria Toro no cumple con el tiempo exigido»* (sic) con ese propósito.

4.- A pesar de que *«existen algunos actos similares que son desarrollados por el poseedor y el tenedor con respecto a una cosa»* como cuando la ocupan, *«mientras el tenedor detente materialmente el objeto sin ánimo de dueño, reconociendo esa calidad en otra persona, nunca podrá transformarse en poseedor, sin importar el tiempo que permanezca en esa condición»*, lo que acontece *«siempre que se rebele expresa y públicamente contra el derecho del propietario»*.

5.- No hay prueba de que antes de morir Antonio

José Arias Acevedo *«los demandantes se habían rebelado expresa y públicamente, intervirtiendo del título de meros tenedores del predio objeto de este proceso, en virtud de la familiaridad con el mencionado comodatario»*, lo que no se justifica con la mera aprehensión física de la cosa, como se dijo en CSJ SC 17 oct. 1973 y SC 15 sep. 1983.

6.- Es inadmisibile la postura de que la posesión se ejerce desde antes de la defunción de Antonio José, ya que no los vincula el comodato que este suscribió en vida, *«toda vez que no es posible que con fundamento en un mismo título se tengan las calidades de poseedor y tenedor»*, sin que obren medios de convicción de que *«los demandados hayan habitado y explotado el bien objeto de este proceso a título distinto del comodatario que era su padre»*.

III.- LA DEMANDA DE CASACIÓN

Formulan un solo ataque por vía indirecta, como consecuencia de error de hecho en la apreciación de las probanzas.

ÚNICO CARGO

Acusan la aplicación indebida de los artículos 775, 777, 786, 946, 950, 961, 966, 2200, 2211, 2219 y 2520 del Código Civil; dejando de tener en cuenta los artículos 762, 763, 778, 779, 780, 981, 1507, 1602, 2512, 2518, 2531, numerales 1°, 2° y 3° y 2532 *ibidem*, modificado este último por el 1° de la Ley 50 de 1936; así como 177 y 407

numerales 1° y 3° del Código de Procedimiento Civil.

Desarrollan el cuestionamiento en estos términos:

1.- Se equivocó el fallador al tener por establecido, sin estarlo, que la posesión material indivisa alegada por los accionados y a la vez actores en reconvención, fue posterior a la muerte de Antonio José Arias Acevedo, en vista de *«una situación de mera tenencia emergente de un contrato de comodato precario, iniciada en octubre de 1983, a partir de la terminación por transacción de un proceso de pertenencia seguido por aquel en vida contra Pablo Mejía Jaramillo y otros»*.

2.- Del contenido de ese documento únicamente se vislumbra que Antonio José Arias Acevedo hizo *«un acto de reconocimiento negativo de no ser ocupante “a título de señor y dueño” de la finca rural Santa Inés»* admitiendo ser tenedor de la misma, *«asumiendo la consecuyente obligación, caso de ocurrir su muerte, de restituir, obligación que hace extensiva a sus causahabientes prometiendo por ellos sin hacer siquiera implícitamente indicación alguna de ser su legítimo representante»*, lo que es una *«mera suposición que incontestablemente pone de manifiesto el propio tenor literal de la prueba escrita»*.

3.- Por el contrario quedó establecido que la *«calidad sustancial de coposeedores materiales que por pasiva los legitima en común frente a la acción reivindicatoria»* la ejercían *«todos y cada uno respecto de todas y cada una de*

las partes del inmueble y no en la de “familiares del comodatario” (...) cuando se produjo la muerte de este último», como figura en las declaraciones de José Vicente Quintero Ospina, Mario José Ramírez Ramírez y Alberto Correa Londoño, rendidas en proceso agrario de restitución de tenencia, ante el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja, «corroboradas» en el diligenciamiento por Jesús Elías Carmona Toro, María Efigenia Valencia Daza y Flavio Alonso Gómez Vargas. Desconoció así que «la concurrencia pro indiviso de varios poseedores sobre un mismo objeto configura la coposesión que en consecuencia presupone la presencia de ellos de un uso compartido pero no dividido, con independencia de la cotitularidad de derechos atributivos de goce y ostentados en régimen de comunidad», como establece la jurisprudencia.

4.- La cotitularidad exige *«en su exterioridad, igualdad de naturaleza y de grado entre la pluralidad de situaciones posesorias convergentes, no así en sus causas iniciales o sobrevenidas por interversión»*, sin que del escrito se desprenda que la posesión de los opositores *«cuya existencia se tuvo por acreditada en marzo de 2005 (...) no era el mismo el 28 de marzo de 1995 a la muerte de Antonio José Arias Acevedo y tampoco otros once años atrás»* cuando lo firmó.

5.- La tenencia, además de ser temporal, *«reviste fuerza obligatoria relativa pues por principio no perjudica ni beneficia a terceros»* y de conformidad con el artículo 1507 del Código Civil *«en el evento de haber el mero tenedor*

prometido la misma restitución por un tercero de quien no es su legítimo representante (...) no le será exigible una prestación de tal naturaleza al tercero de no haber este ratificado posteriormente la promesa», por lo que «la obligación restitutoria estipulada a cargo de los mismos demandados por el comodatario Antonio José Arias Acevedo, el título de mera tenencia y por ende el reconocimiento de dominio ajeno que envuelve, es para ellos "res inter alios acta", les es por completo indiferente».

6.- El sentenciador alteró en su objetividad el contenido del memorial de desistimiento dirigido al Juez Promiscuo del Circuito de La Ceja, al concluir erróneamente que los *«pretendidos prescribientes en el presente proceso, ocuparon en calidad de familiares del comodatario Antonio José Arias Acevedo»* el predio objeto de litigio hasta el fallecimiento de éste (28 mar. 1995), cuando de allí no se extrae *«la existencia de una detentación precaria de la finca "Santa Inés" ejercida por parte de los demandados y actores en reconvención»* hasta ese instante, ni mucho menos *«la existencia a cargo de ellos de la obligación restitutoria del inmueble, exigible una vez terminado el presunto comodato».*

7.- Por el contrario, los testimonios practicados y los trasladados a que ya se hizo mención, dan cuenta de forma concluyente de la coposesión material ininterrumpida de los contradictores por más de los veinte (20) años, pública y pacífica, *«siempre con exclusión»* de las accionantes, pues, de asumir como cierta la hipótesis de que habitaron el inmueble *«en la calidad que afirma la sentencia»* hasta el 28

de marzo de 1995, *«ello de suyo no es indicativo de mera tenencia y lo cierto es que la situación con la entidad posesoria»* en realidad se configuró, por lo que procedía la prescripción extraordinaria propuesta como excepción y en reconvencción, pero que se negó a reconocer el *ad quem*.

8.- También se cometió dislate *«probatorio de hecho, manifiesto y trascendente, por suposición absoluta de evidencia inexistente en la actuación»*, al tener por establecido que los descendientes de Antonio José Arias Acevedo *«inmediatamente después de ocurrida la muerte de este último se convirtieron en coposeedores»*, en virtud del principio de *«inmutabilidad de la causa»*, que solo cede *«ante la nítida y contundente demostración de actos posesorios atribuibles al tenedor que se manifiesten exteriormente y, además, sean idóneos en punto de revelar el cambio en el “título” cuya ocurrencia transforma la relación de mera tenencia en posesión material»*.

Como de eso *«no obra prueba objetiva»*, siendo que esa *«metamorfosis»* no podía darse por *«el arbitrio unilateral de ellos y tampoco por “...el simple lapso de tiempo...”*», debió presumirse que el comodato continuó y desestimar *«la demanda por improcedencia de la reivindicación pretendida»*, ya que *«mientras el vínculo comercial en cuestión no desaparezca, es ley para las partes y sus derechohabientes»*.

CONSIDERACIONES

1.- Las propietarias de un inmueble rural solicitaron

que se ordenara la reivindicación de una menor extensión por sus ocupantes, quienes a su vez contrademandaron en usucapión de la misma aduciendo que la detentan por más de veinte (20) años.

2.- El fallador de segunda instancia confirmó la decisión del *a quo*, accediendo a la acción de dominio y desestimando las aspiraciones de los poseedores, en vista de que no existen pruebas de que éstos tuvieran tal calidad antes de la muerte de su ascendiente Antonio José Arias Acevedo, quien era tenedor del predio, por lo que el lapso desde que ocurrió ese hecho (28 mar. 1995) a la presentación del libelo (14 mar. 2005) es inferior al exigido para adquirir por prescripción extraordinaria.

3.- Los reconvinientes alegan que el Tribunal sopesó indebidamente el material demostrativo, toda vez que el documento donde Antonio José Arias Acevedo aceptó ser comodatario del fundo, comprometiéndose a devolverlo por medio de sus sucesores pasados quince (15) días de que falleciera, no era suficiente para desconocer la antigüedad de su condición y negar la pertenencia.

4.- El ataque indirecto de la sentencia como resultado de yerros de facto en la valoración probatoria, requiere de un esfuerzo argumentativo que aflore la grave equivocación del juzgador, en vista de la disparidad existente entre lo que los medios de convicción arrojan y lo que de ellos extrajo o dejó de acoger, produciendo una determinación contraria a la que una mesurada y acertada

tasación conllevaría.

Le son por tanto ajenos los discursos encaminados a sugerir propuestas alternas o juicios críticos que, por muy elaborados que sean, no logran derrumbar la labor desarrollada por el sentenciador, que se estima enteramente atinada.

La Sala sobre esta variable tiene dicho que

(...) al denunciarse en el punto la comisión de errores de hecho probatorios, pertinente resulta memorar que no cualquier yerro de esa estirpe es suficiente para infirmar un fallo en sede de casación, sino que se requiere que sea manifiesto, porque si se edifica a partir de un complicado proceso dialéctico, así sea acertado, frente a unas conclusiones también razonables del sentenciador, dejaría de ser evidente, pues simplemente se trataría de una disputa de criterios, en cuyo caso prevalecería la del juzgador, puesto que la decisión ingresa al recurso extraordinario escoltada de la presunción de acierto (SC del 9 de agosto de 2010, rad. 2004-00524).

5.- Tienen relevancia para los fines del proveído estos aspectos:

a.-) Que Antonio José Arias Acevedo promovió proceso de pertenencia contra «Pablo Mejía y otros», ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de La Ceja, al cual se allegó escrito desistiendo de la acción (10 oct. 1983), «por haber llegado a una transacción» consistente en (folios 67 y 68, cno. 1):

(i) El promotor reconoció que ocupaba «*la casa “Santa Inés” en la hacienda La Virginia y el lote aledaño (...) a título de comodato gratuito y precario*», sin que recibiera remuneración laboral o tuviera ánimo de señor y dueño.

(ii) Los allí demandados concedieron permiso para que el tenedor siguiera «*habitando la casa “Santa Inés” con su familia, a título de comodato gratuito y precario, hasta su muerte*».

(iii) El accionante garantizó que «*sus causahabientes desocuparán el inmueble de que se trata, en un término de quince (15) días a partir de la fecha de su muerte*», so pena de pagar una multa e indemnizar los perjuicios ocasionados con la negativa.

(iv) Éste se comprometió igualmente a entregar en los quince (15) días siguientes a que se le notificara «*una eventual negociación de venta del mismo inmueble a terceros extraños a la familia de los propietarios o a sociedades que no tengan el carácter de familiares o ninguna vinculación jurídica o económica con los actuales propietarios o sus causahabientes*».

b.-) Que a Mariluz Ángel de Correa y Cecilia Ángel Mejía, en la liquidación de comunidad que tenían con la sociedad Mejía de Peláez y Cía. S. en C., según escritura 3375 de 1994 de la Notaría Catorce de Medellín, se les adjudicó la Finca Santa Inés con folio de matrícula

inmobiliaria 017-0022529, de la cual forma parte la zona a que se refirió el anterior acuerdo (folios 16 al 27 cno. 9).

c.-) Que las hermanas Ángel, en la cláusula décimo quinta del referido instrumento, dijeron «*respetar el acuerdo suscrito por el señor Pablo Mejía Jaramillo con el señor Antonio José Arias Acevedo ante el Juez Promiscuo del Circuito de La Ceja (Ant.) el 10 de octubre de 1983*», del cual se protocolizó copia (folio 21 y 23, cno. 9).

d.-) Que Antonio José Arias Acevedo permaneció en la menor extensión hasta su fallecimiento (28 mar. 1995), folio 28, cno. 9.

e.-) Que de la relación entre Antonio José Arias y Esther Julia Toro nacieron Octavio de Jesús, Antonio María, Marta Margarita, Blanca Gabriela, Dioselina, Argemiro, Víctor Luís, Teresita del Niño Jesús, Alberto Antonio y Pedro Juan Arias Toro (folios 47 al 54, 56 y 57, cno. 9).

f.-) Que Pedro Juan Arias Toro falleció (22 nov. 1997), dejando como descendientes a Rubén Darío, Wilson Alberto, Hugo Albeiro, César Augusto, María Elsy, Luz Mery, Carlos Jaime, Ester Julia, José Rodrigo, Orlando de Jesús, John Jairo, Silvia Isabel, Juan Mario y Pedro Luís Arias Correa (folios 31 al 45, cno. 1).

g.-) Que Mariluz y Cecilia dividieron la Finca Santa Inés en tres fracciones, como consta en escritura 5052 de

2000 de la Notaría Doce de Medellín, quedando la parte que es materia de la litis en el tercer lote, al que se asignó la matrícula inmobiliaria 017-0031123 (folios 129 al 138, cuaderno 1).

h.-) Que la determinación del *ad quem* se estructuró en estos términos:

(i) No existe discusión sobre las calidades de propietarias de las promotoras y de poseedores de sus contradictores.

(ii) A pesar de que se planteó una divergencia en cuanto a la identidad del bien materia de mutua petición, esa incompatibilidad quedó superada, por lo que fue plena la individualización de éste.

(iii) En vista de que se reúnen los presupuestos para la reivindicación, era imperioso verificar el lapso durante el cual los opositores ejercieron como señores y dueños de la parcela, para establecer la viabilidad de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que alegaron.

(iv) Antonio José Arias Acevedo aceptó por escrito ser tenedor del inmueble pretendido (10 oct. 1983), estado que mantuvo hasta su muerte (28 mar. 1995).

(v) Con antelación a esa última fecha los hijos y nietos de aquel habitaban la casa como familiares del comodatario, lo que no se puede confundir con el «*animus*

domini» requerido en la usucapión.

(vi) No hay prueba de que en vida de Antonio José, éste y sus descendientes intervirtieran la forma como se beneficiaban del bien.

(vii) No es admisible que si se detenta una cosa en «*tenencia*» se predique que simultáneamente la misma fue «*poseída*».

6.- Resulta infructuoso el disentimiento de los impugnantes, por estos motivos:

a.-) Ninguna discusión se propone en relación con la presencia de todos los requisitos de éxito en la acción de dominio, que concuerdan a su vez con la mayoría de los de viabilidad de la pertenencia, siendo el único desacuerdo el tiempo de posesión acreditado.

Es así vano predicar que «*al tener por establecido como un hecho cierto que los demandantes prescribientes, después de ocurrida la muerte de Antonio José Arias Acevedo el 28 de marzo de 1995, intervirtieron el título de meros tenedores en poseedores*» lo indicado era «*la desestimación de la demanda por improcedencia de la reivindicación pretendida*», en vista de que «*mientras el vínculo negocial en cuestión no desaparezca, es ley para las partes y sus derechohabientes*».

Esa manifestación de los recurrentes distorsiona tanto los aspectos factuales admitidos por todos ellos cuando

comparecieron al pleito, como lo que tuvo por establecido el fallador, ya que ambas partes coincidieron en que al momento en que empezó la contienda los demandados eran «poseedores», indistintamente de la forma como llegaron al predio.

Tan es así que en la contestación los opositores aceptaron ser «poseedores de un predio que aparece inscrito en mayor extensión, a nombre de las demandantes» y simultáneamente reconvinieron en pertenencia, por lo que como lo tiene decantado la jurisprudencia

(...) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras).

Y a pesar de que tal situación se ha atemperado en los casos donde la «confesión» viene aparejada de otras circunstancias que la condicionan, como cuando se acepta ser poseedor pero como consecuencia de un título de dominio que entra a discutir con el de la contraparte o existe disparidad total o relevante entre las áreas que reclama cada quien, en el evento de que se constate una coincidencia entre lo que ambas buscan esa aceptación de

quienes tienen en su poder el bien con ánimo de señores y dueños pero sin ser propietarios, cobra relevancia.

Por eso, a pesar de que los hermanos Arias Toro y sus sobrinos Arias Correa agregaron que se trataba de *«un predio diferente en extensión y forma, al que demandan»* las accionantes, quienes *«pretenden un predio de una extensión de 5.000 metros aproximadamente y de forma rectangular o cuadrada, según la demanda»*, mientras que *«los demandados poseen un predio de una extensión de 8.381.30 metros cuadrados, con un área construida de 273 metros cuadrados en forma de polígono irregular»*, esa discrepancia la descartó el *ad quem* con la inspección judicial llevada a cabo al lote, de la cual dedujo la *«identidad entre el bien pretendido, del cual son titulares del derecho de dominio las demandantes y el poseído por los demandados»*.

En SC2551-2015 resaltó la Corte, frente a los alcances de la *«confesión»* de la *«posesión»* de los *«reivindicados»*, que

(...) a pesar de que el Tribunal no hubiera apreciado las manifestaciones vertidas en la contestación y en el escrito de excepciones, tal yerro, si lo hubo, sería intrascendente, pues aquella admisión (“ser poseedores”) escuetamente considerada, si bien constituiría un hecho de suyo desfavorable a la parte que la hizo, solamente probaría eso, la posesión, pero no establecería sobre qué porción de terreno recae ella, pues recuérdese que a dicho reconocimiento le acompañaron los demandados algo escindible pero calificador de esa detentación de facto: son poseedores, pero de algo de lo que son dueños. Y, como se encarga el recurrente de hacer ver, el dictamen no es conducente

para probar la posesión (...) En otras palabras, esa singular distinción que hicieron los demandados acerca de que poseían, pero lo de ellos, impide que se entienda aplicable a este caso la añeja doctrina jurisprudencial de la Corte, hoy matizada por pronunciamientos posteriores que admiten la desestimación del aserto por otras probanzas adosadas al expediente (cas. civ. del 16 de diciembre de 2011, exp.05001-3103-001-2000-00018-01), consistente en que con la admisión de los demandados de ser poseedores, queda demostrado tanto ese elemento como la identidad del predio poseído con el reclamado.

(...)

Y no es aplicable dicha jurisprudencia al presente caso, no solo en atención a la mentada indivisibilidad de la confesión, sino en vista de que en materia de identidad del bien litigado en asuntos reivindicatorios, según se anticipó en líneas precedentes, cobra especial relevancia, porque de por medio están principios de seguridad y certeza (cas. civ. del 14 de marzo de 1997, exp. 3692), tanto que el bien pretendido esté en el título aducido, como que el poseído sea el descrito en la demanda o en el documento anexo a la misma, según el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, y concuerde con aquel, a tal punto que “cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación” (ib.), sin que, claro está, se exijan para esa determinación “parámetros de exactitud matemática” (id.) ... Por lo demás, si bien es cierto que cuando el reivindicante logra demostrar que el demandado está en posesión ya no del predio descrito en la demanda sino tan solo de una porción del mismo, “ello no afecta para nada el requisito de la singularidad de la cosa y, por ende, no perjudica el buen éxito de la pretensión, en caso de reunirse –claro está- los demás presupuestos axiológicos, ya referidos. En esta específica hipótesis, la prosperidad de la reivindicación deberá reducirse –o si se prefiere circunscribirse- a la extensión material poseída por el demandado, sobre la cual exista dominio del demandante” (XXXVII, pág., 414) (citada en cas. civ. del 20 de junio de 2001,

exp. 6069) ... Pero, se acota ahora, supeditado tal acogimiento a que esa porción del predio sea no sólo la que efectivamente al tiempo de la demanda detentaba el demandado, sino a que en las instancias haya quedado definida o delimitada mediante indicación de la ubicación y el área respectivas.

En tales circunstancias, como se constató que Mariluz y Cecilia pedían restituir exactamente lo mismo que buscaban usucapir los otros, sin desavenencias en que estos fueran «poseedores», el novedoso argumento de los recurrentes sobre la improcedencia de la reivindicación por falta de verificación del instante en que mutó la «tenencia», no es de recibo.

Adicionalmente, en ninguno de los libelos o en los memoriales de pronunciamiento sobre estos se adujo que la posesión de quienes se rehusaron a la reivindicación dependiera de que se desdibujó una relación de tenencia, sino que mientras las dueñas alegan que aquella se manifestó con posterioridad al fallecimiento del padre y abuelo de ellos, que sí era comodatario, los ocupantes insisten en que tal condición la tenían desde mucho antes.

No estaba en juego, pues, la ocurrencia de la interversión y sus efectos, sino la demostración por cuenta de los integrantes del clan Arias de que los atributos en que sustentaban sus aspiraciones provenían cuando menos del 13 de marzo de 1985, esto es, más de veinte (20) años antes de que comenzara el litigio.

Máxime cuando tanto la «*interversión*» como la «*posesión*» estaban verificadas en el trámite agrario que se surtió entre las mismas partes para que se decretara terminado judicialmente el contrato de comodato precario por «*la muerte del comodatario*», que en su integridad se allegó como prueba trasladada, donde en segunda instancia se revocó la decisión favorable a las gestoras, porque «*la construcción o plantación de las mejoras, aunado a otros hechos, como el desconocimiento del contrato de comodato y la negativa radical a entregar el inmueble, permite concluir que ha habido interversión del título original, vale decir, del de tenedor al de poseedor*» (folio 395, cuaderno 9).

Incluso en la sentencia que ahora se escruta no aparece que desde el mismo momento en que murió Antonio José Arias Acevedo quienes conformaban para ese entonces la familia Arias Toro pasaran de ser «*tenedores*» a «*poseedores*», ya que lo más aproximado que se dijo fue que «*dentro del expediente no existe prueba alguna que permita (...) llegar al convencimiento*» de que antes de ese suceso «*los demandantes se habían rebelado expresa y públicamente, intervirtiendo del título de meros tenedores del predio objeto de este proceso*» (sic), lo que de ser así ameritaba «*probarse claramente y no se configura por el solo apoderamiento físico de la cosa*».

Y a pesar de que se tomó como referente la data del deceso, fue con el propósito de acentuar que si para entonces no había empezado la «*posesión*», era evidente que al inicio del debate no se configuraba el lapso necesario

para tener por extinguido el derecho de las gestoras y consolidado el que pedía su contraparte, lo que resultó útil para evidenciar lo infructuoso de la pertenencia, pero que de ninguna manera indicaba que fuera el comienzo de los actos de señores y dueños.

Desde otra óptica, si se hubiera partido de la base de que los prescribientes fueron «tenedores» en el pasado y en algún momento se produjo su «interversión» a «poseedores», eran ellos los encargados de demostrar el momento exacto en que ocurrió por las expectativas en la usucapión, porque al ser evidente de antemano para todos que los opositores tenían ánimo de señores y dueños del predio, quedaba superada cualquier discordia sobre la materialización de esa transformación.

Precisamente sobre ese efecto práctico dijo la Sala en SC 8 ago. 2013, rad. 2004-00255-01, que

(...) cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la intersión 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 el

dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de “posesión autónoma y continua” del prescribiente.

b.-) Respecto de lo que se extrajo del documento que aportaron los reconvinientes, correspondiente al acuerdo transaccional dentro del proceso de pertenencia promovido por Antonio José Arias Acevedo contra Pablo Mejía «y otros», donde se desistió y el accionante reconoció que *«ha ocupado la casa “Santa Inés” en la Hacienda La Virginia y el lote aledaño, donde ha pastado una vaca, a título de comodato gratuito y precario»*, calidad que conservaría con la aquiescencia de los propietarios, ya hasta su fallecimiento o cuando estos lo requirieran de transferir el inmueble a un tercero, no se observan los desfases aducidos por los impugnantes.

Los alcances que le dio el Tribunal no difieren de lo que allí aparece, esto es, que para el 10 de octubre de 1983 Antonio José Arias Acevedo reconoció ser tenedor de la menor extensión.

Ahora bien, partiendo de allí y con base en los restantes medios de prueba, que no se discuten en la acusación, dedujo el juzgador que:

(i) Antonio José Arias Acevedo siguió viviendo en el inmueble, acompañado de su familia, con posterioridad a esa fecha y hasta el 28 de marzo de 1995, cuando murió.

(ii) Entre el 10 de octubre de 1983 y el 28 de marzo de 1995 el tenedor continuó como tal, toda vez que no existe prueba en contrario en el sentido de que se «*rebeló*» a ese acuerdo.

(iii) Durante ese lapso sus descendientes «*habitaban el inmueble en calidad de familiares del comodatario*», lo que tiene fundamento en lo narrado por Alberto Antonio, Víctor Luis, Octavio de Jesús, Antonio María, Argemiro, Marta Margarita, Teresita del Niño Jesús y Dioselina Arias Toro, en el asunto agrario que les fue favorable, al precisar que su padre recibió el fundo como un «*regalo*» para vivir con su esposa e hijos (folios 224 al 228 y 254 al 256, cuaderno 9).

Ninguna de esas conclusiones provino del texto que acusan indebidamente sopesado y no son rebatidas en el cargo, siendo relevante que ni siquiera dijeron los opugnadores obrar como sucesores de Antonio José Arias Acevedo, para el caso de que la «*interversión*» proviniera de él, lo que era posible. Mucho menos propugnaron porque se les tuviera como poseedores exclusivos del bien mientras estuvo vivo, con prescindencia de cualquier derecho que aquel tuviera o representara en nombre de terceros.

En contravía de lo anterior, sin desmentir la certeza de lo que voluntariamente expuso Antonio José sobre el hecho de ser «*comodatario*», ni enunciar algún medio de contradicción prescindido o descontextualizado por el fallador en respaldo del cambio que dicho patriarca le diera a la misma, se pregona una «*coposesión*» con él, por el mero

hecho de que no firmaron el instrumento.

El razonamiento del Tribunal, producto de una valoración mesurada de las pruebas, no logra así ser socavado por los planteamientos de los censores que sugieren un paralelismo sobre cuya improcedencia se precisó en el fallo al prevenir que «*no es posible que con fundamento en un mismo título se tengan las calidades de poseedor y tenedor*».

Quiere decir que la tenencia del bien por Arias Acevedo reconociendo que el ánimo de señores y dueños lo tenían Jaime Mejía y sus parientes, expresamente aceptada por él y sabida por sus sucesores, quienes no rebaten el vínculo, excluía de entrada la posibilidad de que a la par la cosa fuera poseída por quienes lo habitaban, puesto que ambas posiciones son opuestas.

En otras palabras, no es posible que el «*tenedor*» se repute a la vez «*poseedor*» del mismo bien sin que opere la *interversión*», ni mucho menos puede alegarse «*coposesión*» entre un comodatario que tiene el bien a nombre de otros y quienes lo acompañan en el disfrute del acuerdo precario, acogiéndose a él.

Ese postulado jurídico, que es atinado, no fue confutado por los recurrentes, pero de admitir discusión, correspondería a la vía directa.

c.-) Las declaraciones de José Vicente Quintero

Ospina, Mario José Ramírez Ramírez y Alberto Correa Londoño, rendidas en proceso agrario de restitución de tenencia, y «*corroboradas*» en el diligenciamiento por Jesús Elías Carmona Toro, María Efigenia Valencia Daza y Flavio Alonso Gómez Vargas, que someramente se dicen pretermitidas, solo sirven para reafirmar que Antonio José Arias fue trabajador de la «*finca La Virginia*» y se le permitió vivir con su familia en una pequeña zona del fundo, como sucedía con otros empleados, además de que las mejoras y la oposición a desocupar la casa fue posterior a su muerte.

José Vicente Quintero precisó que conoció a Antonio José «*desde 1959 por ahí hasta 1985, aproximadamente, él trabajó en la Virginia donde yo trabajé también*» y que en el paraje «*viven los hijos del finado Antonio Arias (...) porque se quedaron cuando se murió don Antonio*», añadiendo que «*esa casa pertenece a la Hacienda “La Virginia” era de propiedad de don Pedro Pablo Mejía Jaramillo*» y cuando conoció a Arias Acevedo «*él era agregado de esa finca, por eso vivía ahí y trabajaba ahí*» (folios 220 y 221, cno. 9).

Mario José Ramírez Ramírez relató que trabajó «*en la Virginia y toda la finca Santa Inés*» y que conoció a Antonio José porque «*el fue el que nos colocó a nosotros a trabajar allá*» y «*vivía en la misma casa de la Finca Santa Inés*» porque «*en ese momento él era mayordomo de la finca*», agregando que «*no sé porque ellos [en alusión a los hijos] se quedaron allá viviendo*» ni a qué título (folio 22, cno. 9)

Alberto Correa Londoño, quien es esposo y cuñado de

las dueñas, centró su testimonio en la renuencia a entregar el bien luego de que falleció Antonio José y la realización de obras por sus hijos con posterioridad a ese infausto suceso, pero insistiendo en que *«la familia todos los que usted ha mencionado fueron muy respetuosos en cumplir el comodato y no se trató de violentar a la familia Arias en ninguna forma»* y que *«antes de 1995 o sea a la muerte de Antonio Arias nunca vi algún tipo de mejoras en esa propiedad, solo después de la muerte de Antonio Arias se han visto algunas mejoras»* (folios 267 al271, cno. 9).

Ya en el presente asunto, Jesús Elías Carmona Toro solo refiere que los demandados *«ahí han vivido toda la vida, toda la vida dicen ellos que viven ahí»* en el bien y que *«le cambiaron pisos y le han hecho muchas reformas, cambiaron los pisos, hicieron una pesebrera, un balcón, muchos años, hace por ahí 4 años hicieron el piso, ya habían hecho pesebreras y emvaretado y el emvaretado (sic) lo volvieron a hacer (...) hace poquito hace 3 a 4 meses»* (folios 20 al 23 cno. 8).

María Efigenia Valencia Daza enuncia que *«les pusieron muchas mejoras, tiene que por ahí año y medio que le pusieron vitrificado y postes también de madera (...) en este año le pusieron el otro baño dentro de la casa (...) Le hicieron enjaretado nuevo hace aproximadamente como este año (...) Estas reformas las hizo el señor Octavio»* e informó que conoce a los hermanos Arias Toro y *«siempre les oí decir que eso se los había regalado el señor Braulio Mejía que de regalo de bodas cuando don Antonio pues cuando se casaron*

ellos, el señor Antonio Arias Acevedo y la señora Esther Julia Toro», además de que «don Antonio empezó a trabajar en esa finca desde la edad de 14 años es lo que he oído decir siempre».

Flavio Alonso Gómez Vargas a pesar de asegurar que *«Antonio y su señora empezaron como trabajadores de la finca La Virginia, después de varios años les dieron la casa y el pedazo de tierra para vivir y allí nacieron la mayoría de los hijos, luego don Braulio Mejía se las donó después de trabajar mucho tiempo»,* aclara que *«yo no fui persona que allá visto que se las hubieran regalado, la finca, pero era comentado en el pueblo y si me toco que don Pablo a quien si conocí acepto de que ese terreno era propiedad de los Arias, no sé si sería como pago de algo, pero si supe que fue por donación eso fue hace más de 35 años»* (sic) y, a pesar de que describe múltiples arreglos a la construcción, no concreta la antigüedad de las mismas, recalcando que *«le practicaron unas mejoras bastante buenas, ellos invirtieron mucho dinero arreglando la casa».*

Todas esas deposiciones, en vez de desvirtuar las apreciaciones del sentenciador, las refuerzan. Vistas tanto de forma individual como en conjunto no se extrae de ellas nada distinto de que Antonio José se desempeñó por muchos años como empleado al servicio de los dueños de la finca La Virginia, quienes permitieron que ocupara con su familia una vivienda a título gratuito, lo que encaja claramente dentro del supuesto del comodato que *«se entiende precario cuando no se presta la cosa para un*

servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución» o por «la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño», de conformidad con el artículo 2220 del Código Civil.

El que hablen de un regalo o una donación a Antonio José Arias, no deja de ser una especulación sobre lo que escucharon de los mismos interesados, siendo por demás desvirtuado, sin lugar a dudas, con el escrito de desistimiento de la acción de pertenencia que aquel intentó y donde reconoció el 10 de octubre de 1983 que *«ha ocupado la casa “Santa Inés” en la Hacienda La Virginia y el lote aledaño (...) a título de comodato gratuito y precario».*

Y a pesar de que coinciden en que la cosa ha sufrido transformaciones considerables por cuenta de algunos de los ocupantes, lo que es claramente constitutivo de posesión y así se admite por todos los litigantes, lo cierto es que ninguno de los testigos las ubicó antes del 28 de marzo de 1995, cuando falleció Arias Acevedo, siendo lo más lejano los cuatro (4) años de antigüedad estimados por Jesús Elías Carmona Toro al 14 de agosto de 2007, cuando acudió a la cita ante el *a quo*.

d.-) Significa lo expuesto que ningún desvío o equivocación grave y ostensible se manifiesta en el proceder del juzgador, puesto que de manera coherente e hilvanada partió de los hechos admitidos por ambas partes, extrayendo de las pruebas debidamente recaudadas lo que era materia de esclarecimiento, sin que los inconformes

logren derribar con su ataque los pilares en que se sustenta la providencia cuestionada, ya que como bien lo recordó la Sala en SC9788-2015, al citar la SC5854-2014

(...) los errores en el campo de los hechos se estructuran en los casos en que el sentenciador de manera ostensible aprecia equivocadamente la demanda u omite, adiciona, cercena o tergiversa el contenido material de las pruebas, y no cuando se aparta de la posición subjetiva que, al margen de su objetividad, tenga la parte recurrente acerca de los distintos medios de convicción (...) Por esto, en ese preciso ámbito, al decir de la Corte, un yerro es de recibo cuando es “tan grave y notorio que a simple vista se imponga a la mente, sin mayor esfuerzo ni raciocinio, o en otros términos, de tal magnitud, que resulte contrario a la evidencia del proceso. No es por lo tanto, error de hecho aquél a cuya demostración sólo se llega mediante un esforzado razonamiento” (Sentencia 006 de 12 de febrero de 1998, expediente 4730, reiterando doctrina anterior), o el que surge de “ensayar un discurrir que se juzgue con mejor perfil dialéctico o con mayor rigor lógico” (Sentencia 073 de 20 de abril de 2001, expediente 6014, citando casación civil de 22 de octubre de 1998).

7.- El cargo, en consecuencia, fracasa.

8.- Tomando en cuenta que la decisión es desfavorable a los impugnantes, de conformidad con el último inciso del artículo 375 del Código de Procedimiento Civil, en armonía con el 19 de la Ley 1395 de 2010, se les condenará en costas.

9.- Se fijarán en esta misma providencia las agencias

en derecho. Para su cuantificación se tendrá en cuenta que las accionantes replicaron (folios 35 al 44).

10.- Toda vez que en virtud de la naturaleza del pleito, que involucró un predio rural, intervino en el trámite el Procurador Agrario, se dispondrá poner al tanto de este pronunciamiento a dicho funcionario, como lo exige el artículo 314, numeral 3, del estatuto procesal civil.

IV.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia de 19 de diciembre de 2012, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, dentro del proceso reivindicatorio agrario de Mariluz Ángel de Correa y Cecilia Ángel Mejía contra Antonio María, Marta Margarita, Blanca Gabriela, Dioselina, Argemiro, Teresita del Niño Jesús, Víctor Luís, Alberto Antonio y Octavio de Jesús Arias Toro, así como Rubén Darío, Juan Mario, Pedro Luís, John Jairo, Silvia Isabel, Orlando Antonio, José Rodrigo, Carlos Jaime, Ester Julia, María Elsy, Luz Mery, Hugo Albeiro, César Augusto y Wilson Alberto Arias Correa, en su calidad de sucesores determinados de Pedro Juan Arias Toro y los demás herederos indeterminados de éste, en el que los opositores reconvinieron en usucapión.

Costas a cargo de los recurrentes y a favor de las

demandantes, que serán liquidadas por la Secretaría, e incluirá en estas la suma de seis millones de pesos (\$6'000.000) por concepto de agencias en derecho.

Entérese personalmente del proveído al Procurador Agrario.

Notifíquese y devuélvase

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ