

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

REFERENCIA: ACCION REIVINDICATORIA
DEMANDANTE: ALVARO BARRIGA GARCIA
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS DE JAIRO RODRIGUEZ
ROBAYO Y LUZ AMPARO HERNANDEZ
RADICADO: 2009-00489

Funza, Cundinamarca, veintidós (22) de septiembre del dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO

De conformidad con lo ordenado en audiencia de fecha 29 de agosto del hogaño y conforme a lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 373 del CGP, procede el despacho a proferir sentencia en forma escrita dentro del proceso ordinario de la referencia, después de observar que no existe causal alguna que invalide lo actuado.

Para tal propósito se evocan los siguientes,

II. ANTECEDENTES

Álvaro Barriga García formuló demanda reivindicatoria en contra de los Herederos Determinados e Indeterminados del señor Jairo Rodríguez Robayo, señores Enrique Rodríguez Rodríguez y Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra con el fin de obtener la restitución material del inmueble rural denominado las Gaviotas junto con sus mejoras, usos y servidumbres ubicado en la vereda "El Tobar" del municipio de Subachoque con un área actual aproximada de 3.358M2, identificado con el folio de

matrícula inmobiliaria No. 50N-892947. En adición a lo anterior, solicitó la condena de los frutos civiles y naturales desde el día 27 de octubre de 1996.

El sustento factual de los anteriores pedimentos merece ser sintetizado de la siguiente forma:

-Que mediante sentencia del 24 de septiembre de 1983 proferida por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, el actor adquirió el inmueble objeto de la acción dominical, por adjudicación en el juicio de sucesión de la señora Edelmira García de Barriga; providencia que fue debidamente inscrita ante la ORIP correspondiente.

-Expuso que mediante escritura pública No. 5367 del 22 de diciembre de 2005 de la Notaría 23 del Círculo de Bogotá, contentiva de la liquidación de la sociedad conyugal entre el aquí demandante y María del Carmen Lesmes de Barriga, se ratificó la propiedad en cabeza de aquél.

-Manifestó que desde el año de 1996 entregó la tenencia del bien al señor Jairo Rodríguez Robayo, quien lo ocupó en un principio en forma individual y posteriormente con su familia. Añadió, que en octubre del mismo año el señor Rodríguez Robayo autorizó en forma escrita al demandante para que suscribiera la respectiva escritura pública de una parte de terreno del bien pedido objeto de la litis a favor del señor Alfredo Luque Barriga.

-Relato que conforme a tal autorización el actor procedió a efectuar la venta parcial del predio las Gaviotas a favor de la señora María Elena Rueda Cárdenas, esposa del señor Alfredo Luque Barriga; enajenación que se perfeccionó mediante escritura pública No. 376 del 17 octubre de 1997 de la Notaría Única de Subachoque, en donde nació el predio conocido como la Burbuja.

-Indico que posteriormente al ingreso del señor Jairo Rodríguez Robayo (*q.e.p.d.*), llegó al inmueble la demandada Luz Amparo Hernández, con quien inició una unión marital de hecho hasta el día 02 de enero de 2007; fecha en que falleció su consorte.

-Culmina diciendo que posterior al deceso de señor Rodríguez Robayo los demandados continuaron con la posesión que venía ejerciendo aquel sobre el bien causándole graves perjuicios consistentes en la pérdida de los frutos civiles.

Actuación Procesal: La demanda fue admitida mediante auto de fecha 9 de septiembre de 2009 en donde se ordenó entre otras cosas, la notificación del extremo pasivo de la contienda (fl. 72 C-1). Los demandados **Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra** se notificaron en forma personal oponiéndose a las pretensiones y en tiempo formularon la siguiente excepción de mérito (fls.146-155 C-1):

-**Prescripción:** Sustentada básicamente con el argumento de que ostentan la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por más de veinte (20) años, ejecutando actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, al punto que, han realizado mejoras en el inmueble, lo han destinado en parte para su propia habitación y siembra de cultivos. Así mismo, han cancelado el impuesto predial y han estado pendiente de su conservación y mantenimiento; actos desarrollados a la vista pública de los vecinos de la región.

-Contestación del demandado Enrique Rodríguez Rodríguez: Prácticamente finco su defensa aceptando la mayoría de los hechos de la demanda, sin formular ningún medio exceptivo (fls. 159-162 C-1).

Por último, los herederos indeterminados del señor Jairo Rodríguez Robayo, fueron notificados mediante curadora ad-litem, quien contesto la demanda sin formular oposición alguna (fls. 171-173 C-1).

Demanda de reconversión objeto de sustitución: Los demandados **Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra**, a través de dicha figura solicitaron la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio mediante suma de posesiones sobre el inmueble objeto de reivindicación bajo los siguientes hechos que merecen ser sintetizados (fls. 87-97 C-2):

-Que junto con el señor Jairo Rodríguez Robayo (*q.e.p.d*), ejercían la posesión sobre el bien en forma quieta, pacífica e ininterrumpida por más de veinte (20) años, ejecutando actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno y sin que hubieren sido perturbados por terceros.

-Aducen que han realizado mejoras, tales como cambio de puertas de madera a metálicas, pintura, cambio de tableta del star, construcción de marquesina, entre otros. Añadieron, que lo ha explotado con cultivos propios de la región, lo han arrendado y han pagado el impuesto predial del predio.

-Terminan diciendo que ante el fallecimiento del señor Jairo Rodríguez Robayo ocurrido el día 2 de enero de 2007, ocurrió el fenómeno de la suma de posesiones, la cual continuo en cabeza de su compañera Luz Amparo Hernández Becerra.

-Replica de los demandados frente a la demanda de reconvención:

El demandado Álvaro Barriga García contesto en la oportunidad legal oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones de la pertenencia, y para tal efecto, formuló las siguientes excepciones (fls. 192-201 C-2):

-Falta de Legitimación en la causa por activa: Sustentada bajo el argumento principal que el señor Jairo Rodríguez Robayo no tenía ánimo de señor y dueño frente al predio objeto de la litis, por cuanto en forma expresa y clara, reconoció dominio ajeno en cabeza del aquí demandante con ocasión a la autorización efectuada en el año de 1996 consistente en la venta de una parte de terreno correspondiente al predio que decía poseer.

Aduce que desde el 26 de octubre de 1996 hasta la presentación de la demanda, solo han transcurrido 12 años y 9 meses, es decir, los demandantes en reconvención no lograron acreditar el tiempo requerido para ganar el bien por prescripción, que en este caso, es de 20 años conforme a la ley que regía en ese momento.

Reseña que los demandantes no pueden alegar posesión material de manera directa y personal al no existir acto jurídico válido que les asigne o adjudique la calidad de poseedores materiales a partir del fallecimiento del señor Rodríguez Robayo. Añadió, que en gracia de discusión, su posesión solo puede computarse a partir del 3 de enero de 2017, siendo insuficiente el tiempo exigido por el legislador para acceder a las pretensiones.

Por último, formulo la excepción genérica.

Por su parte, las Personas Indeterminadas a través de curadora ad-litem, contesto la demanda sin formular oposición alguna (fls. 238-240 C-2).

Posteriormente, se practicó la audiencia del derogado artículo 101 del CPC. (Fls. 182-183 C-1). Seguidamente y mediante auto de fecha 25 de abril de 2012, se decretaron las pruebas solicitadas por los extremos del litigio (fls. 192-193 C-1); las cuales fueron complementadas mediante providencia fechada 13 de diciembre de 2019 (fls. 268-270 C-1).

Subsiguientemente, fueron practicadas la totalidad de las pruebas, así como también se procedió a practicar inspección judicial sobre el respectivo bien y por último, se citó a las partes para la celebración de la audiencia de instrucción y juzgamiento en donde se escuchó a las partes en alegatos conclusivos. Ante la complejidad del asunto y con el fin de valorar detenidamente la totalidad de las pruebas se anunció el sentido del fallo disponiendo su concreción en forma escrita, a lo cual se procede.

III. PRESUPUESTOS PROCESALES

Revisado el proceso, se establece que los denominados presupuestos procesales (*jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal*) se encuentran reunidos a cabalidad, toda vez que este despacho es competente para conocer la presente demanda dado la cuantía de las pretensiones y domicilio de los demandados, conforme a los artículos 26 y 28 del C. G. del P., así mismo, el libelo introductor cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 75 del derogado CPC, y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

IV. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

Considera el despacho que existen dos problemas jurídicos a resolver en esta instancia, el 1). Se contrae a determinar si el demandante Álvaro Barriga García logró acreditar en su totalidad los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria que hagan viable la restitución del bien junto con sus naturales consecuencias, y el 2). Si los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz

Amparo Hernández Becerra, demostraron que ejercen la posesión sobre el predio pedido en pertenencia en la forma exigida por nuestro ordenamiento legal que conlleven a acceder a las pretensiones de la demanda de reconvención.

V. TESIS DEL DESPACHO

Las tesis que responden a los problemas jurídicos enunciados y que sostendrá el despacho consistirá en el hecho de que el demandante principal logró demostrar la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción dominical, y correlativamente los demandantes en reconvención no demostraron la totalidad de los requisitos para adquirir el bien por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por suma de posesiones, conforme a los siguientes argumentos de orden normativo, jurisprudencial, fáctico y probatorio:

-De la acción principal -acción de dominio-

El artículo 946 del C.C. preceptúa que: *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*.

La jurisprudencia nacional precisó los elementos de la acción reivindicatoria, de la siguiente forma:

“En desarrollo de la definición contenida en el artículo 946 del Código Civil, la jurisprudencia tiene admitidos como elementos integrantes de la acción reivindicatoria los siguientes: 1) La prueba del dominio en el actor o reivindicante; 2) La posesión en el demandado; 3) Que se trate de una cosa singular o de cuota de la misma, e 4) Identidad del bien poseído con el que se expresan los títulos aducidos por el actor y que tenga en posesión el demandado”.

La Honorable Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC3540-2021 de fecha 17 de septiembre de 2021, siendo MP, el Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, en un caso de entornos similares precisó:

“La jurisprudencia tiene dicho: Al respecto vale recordar, como se hizo en CSJ SC 7 oct. 1997, rad. 4944, que ‘(...) uno de los atributos del derecho de dominio es el de persecución, en virtud del cual el propietario puede ejercer la acción reivindicatoria a fin de obtener la restitución del bien que no se encuentra en su poder, demandando para el efecto a quien lo tenga en posesión. Ello supone, como en forma reiterada ha sido señalado por la Corte, que, de un lado, se demuestre el derecho de dominio sobre la cosa que el actor pretende reivindicar y, por otra parte, que este derecho haya sido “atacado en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho. Son dos situaciones opuestas e inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio de fondo’ (Sentencia, Cas. Civil 27 de abril de 1955, G.J. t. LXXX, Pág. 85). De tales requisitos, sin dificultad se infieren otros dos: la singularidad del bien objeto de la pretensión reivindicatoria o de una cuota indivisa sobre el mismo, y la identidad entre el bien respecto del cual el actor es titular del derecho de dominio y el poseído por el demandado (SC433, 19 feb. 2020, rad. n.º 2008-00266-02).

1. Derecho de dominio en el demandante: La acción de dominio o reivindicatoria como acción real que es, tiene por objeto la restitución de la cosa o de una cuota determinada de que no está en posesión, acción que tiene el titular del derecho real de dominio, esto es, el propietario de la cosa singular o de la cuota determinada; dominio que debe probar, frente al demandado poseedor para desvirtuarle la presunción legal que protege a quien posee. La prueba idónea y eficaz para demostrar este requisito y para que tuviera éxito la pretensión, cuando se refería a inmuebles, era en un **principio** la Escritura Pública debidamente registrada según lo prevé los artículos 745, 749 y 755 del C.C.

Se dijo en un principio, por cuanto mediante la sentencia aquí ya referida nuestro máximo tribunal de la justicia ordinaria, efectuó un cambio jurisprudencial en cuanto a la acreditación de la prueba de dominio en cabeza del reivindicante, indicando:

“Luego, en la actualidad, la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, sino también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, constituyéndose por sí misma en una prueba idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslativo que permita identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho.

3.4. Aplicado a los procesos reivindicatorios, cuando el demandante aporte el certificado registral con su demanda, *estará demostrando tanto el título que sirvió para la adquisición de su derecho, como la tradición; este entendimiento guarda coherencia con la protección a la confianza depositada por los administrados en los mencionados certificados, por mandato de la buena fe registral.*

Y más adelante puntualizó:

“Por ser el título el origen al débito traslativo, su aportación al proceso únicamente devela cuál es el nexo o ligazón que se tejió entre enajenante y adquirente, sin servir de demostración del dominio, para lo cual se requiere la prueba del modo, en tanto a partir de éste es que se adquiere la propiedad. Luego, una vez probado el modo por medio del certificado de libertad y tradición de bienes inmuebles, se acredita la cadena de titularidades, sin perjuicio de las demás probanzas exigidas para demostrar aspectos tocantes a la misma, como sus linderos”. Negritas intencionales.

Conforme a lo anterior, le bastaba tan solo entonces al demandante Álvaro Barriga García aportar el certificado de tradición y libertad que demostrara que era el propietario del bien pedido en reivindicación, y como así lo hizo, cumplió con el primer presupuesto axiológico de la acción dominical. En efecto, del certificado obrante a folios 49 a 50 del cuaderno principal, se puede evidenciar que mediante Escritura Pública No. 3014 de fecha 12 de diciembre de 1985 de la Notaría 8 del Círculo de Bogotá D.C., adquirió la propiedad del predio objeto de las pretensiones con ocasión a la adjudicación en el proceso de sucesión de la causante Edelmira García de Barriga -*anotación 3-*; dominio que se ratificó una vez más como producto de la liquidación de la sociedad conyugal entre el actor y la señora María del Carmen Lesmes de Barriga contenida en la escritura pública No. 5367 del 23 de diciembre de ante la Notaría 23 de Bogotá -*anotación No. 6-*; títulos escriturarios que se encuentra inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona

Norte, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-892947. No obstante lo anterior, los citados documentos públicos fueron aportados con la presentación de la demanda, tal como se evidencia a folios 3 al 48 del cuaderno principal.

Por lo tanto, para todos los efectos legales la parte actora cumplió con su obligación de acreditar que es la propietaria del bien pedido en restitución.

2. Posesión de la parte pasiva: Con respecto al segundo de los requisitos exigidos para la prosperidad de la acción dominical, esto es, la posesión del demandado y frente a los dos primeros requisitos determinar si el título aportado por la parte demandante desvirtúa la presunción legal de dueño que favorece al poseedor, es preciso señalar que en esta clase de acciones, cuando el demandado al contestar la demanda confiesa ser el poseedor, esta confesión es suficiente para demostrar ese hecho y además la identidad del bien materia del pleito, lo que releva al demandante de demostrar estos dos requisitos, como al Juez de analizar otras pruebas demostrativas de la posesión.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 30 de septiembre de 2019, siendo MP. el Dr., Octavio Augusto Tejeiro Duque, precisó:

“No obstante, esta Sala ha sostenido que, cuando el demandado acepta ser el poseedor del inmueble en controversia, ello es suficiente para tener por establecido el requisito de la posesión material, y con mayor razón cuando con base en ese reconocimiento propone la excepción de prescripción extintiva o adquisitiva.

Conforme a la jurisprudencia traída a colación y analizando las pruebas obrantes en el expediente, se evidencia que los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra, fueron notificados personalmente del auto admisorio de la demanda a través de su apoderada judicial y, en tiempo, presentaron escrito de contestación, en el cual se observa, que aceptaron su calidad de poseedores *-respuesta a los hechos 15 y 16, fls. 146-155 C-1-*. Así mismo, al rendir sus interrogatorios de parte en lo pertinente, se ratificaron sobre dicha circunstancia. Y, por último, formularon dentro del término legal demanda de reconvención pretendiendo ganar el bien mediante

prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Por lo tanto, su calidad de poseedores sobre el bien objeto de disputa se encuentra más que demostrada, pues existe triple confesión por parte de los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra sobre la forma en que ocupan el bien materia de disputa.

En lo que respecta al demandado Enrique Rodríguez Rodríguez, y pese que acepto la mayoría de los hechos de la demanda, su calidad de poseedor no encuentra acreditada, por cuanto valorado en conjunto los medios de prueba aportados y practicados al interior del presente juicio, se pudo constatar que su intervención obedeció más a su calidad de heredero del señor Jairo Rodríguez Robayo *-hijo-*, que a cualquier vínculo o relación material que pudiera tener con el inmueble objeto de la acción de dominio. Por lo tanto, su absolución es imperiosa, sin que haya lugar a resolver alguna excepción en su favor, toda vez que al contestar la demanda, no formuló ninguna. (Fls. 159-162 C-1).

Definido lo anterior, esto es, que las probanzas apuntan a que solo los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra ostentan la posesión del bien pedido en reivindicación, procede el despacho a verificar la concurrencia de los demás requisitos.

3. Que se trate de una cosa singular o de cuota de la misma, e identidad del bien poseído con el que se expresan los títulos aducidos por el actor y que tenga en posesión el demandado: Debe decirse, que no fue controvertida la identidad del inmueble por parte de los demandados en cita; lo que nos lleva a concluir, que se cumplen los otros dos requisitos (*identidad entre la cosa pretendida por el demandante y poseída por el demandado*). No obstante la anterior conclusión, con la inspección judicial practicada por este servidor el día 25 de agosto del 2021 junto con el dictamen pericial, se demostró que el predio objeto de restitución a consecuencia de la reivindicación, es el mismo que poseen los prenombrados demandados, puesto que el despacho tuvo la oportunidad de recorrerlo físicamente, identificándolo plenamente por sus linderos y determinando su área, además, observo sus dependencias, su

destinación, estado de conservación y las personas que lo ocupan. (Fls. 224-233 C-1).

En suma, para el despacho es claro que se encuentran reunidos los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria y como consecuencia de ello, las pretensiones de la demanda principal están llamadas a su prosperidad, procediendo a resolver únicamente la excepción formulada por los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra, toda vez que como ya se indicó, el demandado Enrique Rodríguez Rodríguez no formulo ningún medio exceptivo.

-De la excepción de prescripción: Se sustento en el hecho de que su posesión data de hace mas de veinte (20) años en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos propios de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, efectuando mejoras, siembras de cultivo y explotación agrícola.

Siguiendo la línea argumentativa expuesta hasta este momento conforme a la tesis que responde el primer problema jurídico planteado en forma preliminar, la excepción será negada por las siguientes razones:

Señala el artículo 673 del Código Civil que las cosas se adquieren, entre otros, por el modo de la prescripción, la cual opera cuando se han poseído los bienes durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales en la forma como lo exigen los artículos 762, 2512 y siguientes de la obra citada.

A su vez, el artículo 2512 de la misma obra define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de otras personas por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido acciones ni derechos durante determinado tiempo.

En el presente asunto, los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra, no lograron demostrar que ejercieron la posesión sobre el inmueble objeto de las súplicas restitutorias por el espacio requerido por nuestra codificación sustancial vigente a la época de los hechos -20 años-. En efecto, analizado en forma conjunta el cardumen probatorio, en especial, la documental, interrogatorios y testimonial, se llega a tal adversa conclusión. Veamos.

Al rendir su interrogatorio de parte la demandada y Luz Amparo Hernández Becerra manifestó entre otras cosas, que *“Llegamos ahí los dos por una compra que Jairo le hizo a don Álvaro Barriga, eso fue exactamente el 11 de septiembre de 1985; Nunca se hizo un contrato porque ellos por la amistad que tenían hicieron un contrato de palabra; Sé que se comprometieron a unas cuotas, a plazo de calentano como decían ellos. Llegamos ahí como dueños porque ellos habían hecho un negocio, y habían quedado de pagarle a unas cuotas determinadas”, -preguntas 1, 2 y 4 del despacho-*. Y más adelante, al responder al interrogatorio de su contraparte afirmó: *“No hubo ningún contrato escrito, ese contrato lo hicieron de palabra en la casa de don Álvaro Barriga, lo hicieron Álvaro Barriga García y Jairo Rodríguez Robayo; Es cierto, porque se hizo por un negocio, el señor nos entrega la casa como una venta ahí hay fotos del mismo día de la entrega de la casa” preguntas 1 y 2-*.

Del dicho de la demandada, se puede ir concluyendo que su ingreso al inmueble fue con ocasión a la celebración de una promesa de compraventa que celebros el señor Jairo Rodríguez Robayo con el aquí demandante sobre el predio en disputa, así como también se puede inferir que no participo en tal negociación y que además, el precio de la venta fue diferido a diferentes plazos; de lo cual se deduce en un principio, que el señor Rodríguez Robayo reconocía dominio ajeno en cabeza del propietario del bien, puesto que es palpable que todavía le adeudada un saldo del precio pactado. Y ello cobra mayor relevancia con la autorización que aquél le otorgo el día 26 de octubre de 1996 al demandante, Álvaro Barriga García para que suscribiera la respectiva escritura pública contentiva de la venta de una franja de terreno del bien materia de la litis a favor

del señor Alfredo Luque Barriga, y que en ultimas se efectúo en nombre de la señora María Elena Rueda Cárdenas dando origen al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20518832; circunstancia que se encuentra demostrada con la documental vista a folios 51 a 53 del cuaderno principal.

De ahí que, los pluricitados demandados no puede alegar una posesión desde el año de 1985, cuando se pudo establecer que el señor Jairo Rodríguez Robayo ingreso en calidad de tenedor y no de poseedor, y además, no se encuentra demostrado que ejercieran por sí mismos, actos de señor y dueño en forma individual y exclusiva, toda vez que siempre manifestaron desde la contestación de la demanda que su permanencia en el respectivo inmueble fue en compañía del señor Rodríguez Robayo, quien reconoció dominio ajeno en cabeza de su propietario, puesto que no es comprensible que en el año de 1996 autorizara al demandante para efectuar la venta de una parte del terreno en cuestión; conducta que desnaturaliza el elemento subjetivo de la posesión *-animus-*, en razón a que todavía contaba con la anuencia del dueño para ejecutar actos de disposición sobre la heredad. Por lo tanto, sustentar una posesión carente de animus domini genera el fracaso de la pretensión prescriptiva adquisitiva, pues en palabras de la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca “... *no es suficiente con trabar una relación de hecho entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia. Para que la posesión se estructure se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una personal convicción de que se tiene y ejerce propiedad sobre el mismo.*” (Sentencia de fecha 22 de febrero de 2022 MP. Juan Manuel Dumez Arias, Radicación 25286-31-03-001-2014-00037-01).

En suma, para el despacho es claro que los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra, no pueden ser considerados poseedores desde el año de 1985, por lo ya indicado, aunado al hecho de que no demostraron que ejercieron su posesión en forma excluyente y en forma individual desde dicha calenda. En gracia de discusión, su posesión solo podría computarse a partir del fallecimiento del señor Jairo Rodríguez Robayo, esto es,

desde el día 2 de enero de 2007, data que confrontada con la fecha de contestación de la demanda -24 de febrero de 2010-, resulta insuficiente para acreditar el tiempo exigido por la ley para ganar el bien por el modo de la prescripción.

Ahora, si bien es cierto la mayoría de los testigos recaudados a su instancia, tales como, Luis Francisco Laverde, Pedro Silvestre Páez Avendaño, Roberto Silva Rincón, reconocen en forma unánime que los aquí demandados han estado viviendo en el inmueble objeto de la litis desde el año de 1985, también lo es, que algunos reconocieron como propietario al aquí demandante, como es el caso del testigo Páez Avendaño, quien manifestó que: “ *Yo tengo conocimiento de acá de la casa porque yo trabaje para BARMAR Ltda., que era una empresa que tenia don Álvaro de leche, y pues él era el dueño de esto, y pues acá dejábamos los camiones y era el sitio de lavar cantinas..* ”.

En suma, analizada en conjunto las declaraciones rendidas por los testigos de la parte actora, no logran acreditar la posesión exclusiva e individual de los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra, desde la fecha que ellos señalaron, toda vez que sus manifestaciones fueron desvirtuadas en gran parte por el dicho de los mismos demandados, y además, con la prueba documental aportada por la parte demandante y que fuera valorada y analizada en párrafos precedentes.

Basten las anteriores consideraciones para negar la excepción de prescripción alegada por el extremo pasivo de la contienda.

-De la demanda de reconvención -Pertinencia-

Del estudio de la demanda accesoria se desprende que la parte actora pretende la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio mediante **suma de posesiones** sobre un lote de terreno denominado las Gaviotas ubicado en la vereda el Tobal del municipio de Subachoque Cundinamarca,

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-892947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá.

Señala el artículo 762 del C.C., que: *“La posesión 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.*

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Por su parte, la suma de posesiones consiste en el hecho de agregar al tiempo de posesión propia el lapso de posesión de los antecesores, con el fin de completar el tiempo exigido por la ley. Dicha figura se encuentra en el artículo 2521 del Código Civil, el cual establece que *“Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero”.*

A su turno, el artículo 778 del Código Civil consagra que *“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”.*

Sobre el particular nuestro máximo tribunal de la justicia ordinaria, en sentencia de fecha 11 de septiembre de 2015, siendo MP., el Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, precisó:

“se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...) a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo.

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable¹, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor², ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “intervivos” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída”.

Conforme a la jurisprudencia traída a colación y tal como se advirtió al inicio de la parte considerativa de esta sentencia en lo que respecta a la respuesta al segundo problema jurídico, el despacho sustentara la negativa de las pretensiones de la demanda de pertenencia con los mismos argumentos en que fue negada la excepción de mérito de prescripción, en aras de no redundar en explicaciones sobre tópicos definidos. Precisado lo anterior, tan solo queda por indicar que tampoco fue acreditada de manera alguna la suma de posesiones invocada, es decir, no se allegó ningún elemento demostrativo primigenio que dé cuenta del negocio jurídico mediante el cual el señor Jairo Rodríguez Robayo le entregó la posesión material del inmueble en disputa a los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra, en otras palabras, no se probó el vínculo sustancial entre antecesor y sucesor.

Aunado a lo anterior, y confrontado el inicio de la posesión **en forma exclusiva** de los demandados, valga recodar, 2 de enero de 2007 -*fecha de fallecimiento del señor Rodríguez Robayo*-, frente a la fecha del título adquisición de la propiedad por parte del reivindicante, **año 1983 o 2005**, es concluyente que es posterior al derecho real de dominio del demandante, generando con ello, la aniquilación de presunción de dueño que favorecía a los

¹ Art. 4 de la Ley 169 de 1896, CConst. Sent. C-836 de 2001.

² CSJ. Casación civil, sent. del 5 de julio de 2007.

aquí poseedores, lo cual a tono con nuestra jurisprudencia patria deviene en el fracaso de la acción del usucapiente y correlativamente el triunfo del reivindicante.

Sobre este tópico, nuestro máximo tribunal de la justicia constitucional en sede de tutela y en un caso similar, mediante sentencia de fecha 27 de mayo de 2011, siendo MP. el Dr. Mauricio González Cuervo, precisó:

“Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante

que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir”.

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

4.4. Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda”.

Conforme al criterio jurisprudencial en cita, es evidente que el demandante como dueño del predio objeto de la litis, demostró tener mejor derecho que los demandados frente al bien en disputa, puesto que del enfrentamiento del título del actor frente a la posesión alegada, se puede evidenciar que es anterior al inicio de sus actos posesorios, lo cual y de acuerdo a la línea jurisprudencial trazada sobre estos asuntos, permiten el triunfo del reivindicante, como así se declarara en la parte resolutive de esta sentencia.

En fidelidad de lo expuesto las pretensiones de la demanda de reconvención no tendrán acogida en esta instancia.

-Restituciones mutuas:

El Código Civil Colombiano en sus artículos 961 a 971 inclusive, regula el tema de las prestaciones mutuas. La prosperidad de la acción reivindicatoria conlleva necesariamente la restitución del bien, reconocimiento de los frutos que el inmueble hubiera podido producir y el pago de las mejoras y expensas que hayan realizado el poseedor de buena fe.

Según las normas que regulan la materia, (*art. 961 y 962 ibidem*), el poseedor vencido, restituirá la cosa en el plazo que el juez señale. Si se trata de una heredad deberá entregar el inmueble junto con las cosas que forman parte de ella o que se reputan como inmuebles, por la conexión con ella. Por lo tanto, se ordenará a los demandados, Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituyan el inmueble denominado las Gaviotas ubicado en la vereda el Tobal del municipio de Subachoque Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-892947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá a favor del demandante Álvaro Barriga García, el cual se encuentra descrito y alinderado en los hechos de la demanda principal.

Ahora, frente a la devolución o pago de frutos civiles o naturales el artículo 964 del C.C. preceptúa que:

“El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa y no solamente los percibidos, sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Si no existen los frutos, deberán el valor que tenían o hubieren tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes los que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos”.

Según el artículo 969 *ibidem*, la buena o mala fe del poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción. Para saber si el poseedor vencido es de buena o mala fe, se debe acudir a los artículos 768 y 769 del C.C., pues al efecto, el primero de ellos indica que la buena fe en la posesión es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio y el segundo de los preceptos enseña que la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros casos la mala fe deberá probarse.

Apoyado en la reglamentación anterior, los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra se considerarán poseedores de buena fe, toda vez que de las pruebas aquí analizadas, tales como la documental, lo declarado en su interrogatorio de parte, lo confesado al contestar la demanda por parte de ellos, se evidencia que ingresaron al predio con ocasión a la tenencia que ostento el señor Jairo Rodríguez Robayo, sin que la parte actora haya demostrado que ingresaron en forma violenta o de mala fe, tan solo fue una circunstancia que quedo en una mera afirmación.

Definido lo anterior, deberán restituir los frutos civiles desde la fecha de notificación de la demanda *-litis contestatio-* hasta el día en que se verifique la entrega real y material del inmueble, esto es, desde el día 10 de febrero de 2010, tal como se observa de la respectiva acta vista a folio 99 del plenario. Frutos civiles, entendidos para el presente asunto, como los cánones de arrendamiento que dejó de percibir el demandante desde la citada fecha, los cuales conforme al dictamen pericial ascienden a la suma de \$100.247.674 conforme a la complementación efectuada por el perito a su experticia inicial, según lo ordenó el despacho en vista pública celebrada el día 3 de marzo del hog año.

Así las cosas, se condenará a los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra a cancelar a favor del demandante Álvaro Barriga García, por concepto de frutos civiles la suma de \$100.247.674 en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia; frutos que corresponden a los causados desde el día 10 de febrero de 2010 hasta el día 28 de febrero de 2022. Los frutos que se causen con posterioridad a dicha fecha, se liquidaran hasta la entrega real y material del bien en la forma y términos previstos en el artículo 284 del CGP.

Frente a los frutos naturales se tendrán en cuenta los que actualmente cuenta el inmueble.

De otra parte, los poseedores vencidos no tienen derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, por cuanto el dictamen pericial sobre tal punto, carece de fundamentos serios, sólidos y reales para determinar la fuente o criterio para indicar que correspondían a la suma de \$235.000.000, puesto que no se indicó en forma clara la periodicidad de mantenimiento de los árboles y de las cercas, así como tampoco su valor ni el método que utilizó para calcular dicho valor. En síntesis, el dictamen en este aspecto carece de una juiciosa labor investigativa y técnica, lo cual incide notablemente en el grado de credibilidad que le pueda otorgar este juzgador de instancia.

Por otro lado, se reconocerá la suma de \$ 14.000.000 debidamente indexada hasta la fecha de su pago, por concepto de mejoras a favor de los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra y a cargo del demandante Álvaro Barriga García, según da cuenta el dictamen pericial.

Por último, se negará la pretensión relacionada con el registro de la sentencia, por cuanto lo aquí decidido no altera la transferencia o modifica el dominio en cabeza del demandante sobre su bien, ante lo cual, resulta improcedente su inscripción conforme al literal a) del artículo 4º de la Ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA CUNDINAMARCA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción de prescripción formulada por los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra, por los argumentos expuestos en esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR que el señor Álvaro Barriga García es propietario del inmueble denominado las Gaviotas ubicado en la vereda el Tobal del municipio de Subachoque Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-892947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, descrito y alinderado en los hechos de la demanda.

TERCERO: CONDENAR a los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra, a restituir al demandante Álvaro Barriga García, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, el inmueble denominado las Gaviotas ubicado en la vereda el Tobal del municipio de Subachoque Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-892947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, descrito y alinderado en el libelo introductor.

CUARTO: CONDENAR a los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra, a pagar al demandante Álvaro Barriga García dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, por concepto de frutos civiles la suma de CIENTO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$100.247.674), correspondientes a los causados desde el día 10 de febrero de 2010 hasta el 28 de febrero de 2022. Los frutos que se causen con posterioridad a dicha data, se liquidaran hasta la entrega real y material del bien en la forma y términos previstos en el artículo 284 del CGP.

Por concepto de frutos naturales, estos se reducirán a la entrega del bien, junto con las anexidades con las que cuenta actualmente.

QUINTO: RECONOCER la suma de \$ 14.000.000 por concepto de mejoras a favor de los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra y a cargo del demandante Álvaro Barriga García; valor que deberá ser cancelado dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia indexado conforme al IPC hasta la fecha de su pago.

Se autoriza la compensación de las sumas aquí fijadas entre las partes aquí en litigio.

SEXTO: NEGAR el reconocimiento de las expensas y gastos de custodia y conservación, de conformidad con los argumentos expuestos con anterioridad.

SÉPTIMO: NEGAR la pretensión octava de la demanda principal.

OCTAVO: NEGAR las pretensiones de la demanda de reconvención.

NOVENO: ABSOLVER al demandado Enrique Rodriguez Rodriguez de las pretensiones principales formuladas en su contra.

DECIMO: CANCELAR la inscripción de la demanda. Ofíciase.

DECIMO PRIMERO: CONDENAR en costas a los demandados Jairo Rodríguez Hernández y Luz Amparo Hernández Becerra. Por secretaria liquídense las costas, incluyendo como Agencias en Derecho, la suma de: \$ 8.000.000.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

JUEZ