

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

“PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN”
Ley 1128 de 2007

SALA ÚNICA

| | |
|---------------------|---|
| RADICACIÓN: | 1569331890012010-00096-03 |
| CLASE DE PROCESO: | ORDINARIO DE PERTENENCIA |
| DEMANDANTE: | CORPORACION CASA DE LA CULTURA |
| DEMANDADO: | ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES Y OTROS |
| OTROS DECISIÓN: | CONFIRMA SENTENCIA |
| APROBADA | Acta No. 144 |
| MAGISTRADO PONENTE: | DRA. GLORIA INES LINARES VILLALBA |
| | Sala 3ª de Decisión |

**CIVIL-PERTENENCIA-Presupuestos - Demanda de Reconvención
REIVINDICATORIA – Requisitos - Estipulación para otro o en favor de
otro-Casa de la Cultura**

Bien de Interés Cultural e Histórico del ámbito Municipal no convierte el bien en público según el art.1° de la Ley 1185 de 2008.

La demandante no ha ejercido la posesión que expone por el tiempo requerido, pues obran en el plenario pruebas que no permiten verificar que efectivamente se haya ostentado la posesión alegada por el término de 20 años de forma exclusiva y excluyente.

Se verificó que la entidad demandante se reveló frontalmente en contra del señorío que ostentaba la Asociación demandada y que desde ese entonces,

año 2008, empezó a poseer el predio en forma exclusiva y excluyente, esa posesión no se extendió por el término requerido de 20 años, pues desde el año 2008 hasta la presentación de la demanda, año 2010, tan solo transcurrieron 2 años, tiempo éste inferior al exigido por la ley para adquirir por prescripción extraordinaria, por lo que de entrada las pretensiones están llamadas al fracaso.

De la demanda de reconvención REIVINDICATORIA-La ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, propuso en demanda de reconvención la acción reivindicatoria.

La propiedad en cabeza de la asociación demandante en reconvención, quedó debidamente acreditada con la Escritura pública, la cual fue debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria, sin que le asista razón al juez de instancia al señalar que la condición de titular de derecho de dominio en cabeza del actor quede desvirtuada por la mención que se realiza en el título escriturario mencionado sobre la compra del bien objeto del litigio *“PARA LA CASA DE LA CULTURA DE LA CIUDAD, DE CUYO PATRIMONIO HARÁ PARTE EL INMUEBLE REFERIDO, UNA VEZ OBTENGA LA PERSONERÍA JURÍDICA”*, pues el tercero beneficiario con tal estipulación no la ha hecho exigible, en el que ningún registro a su favor se ha efectuado. Resulta claro que las pretensiones de la demanda estaban llamadas a prosperar.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO**

**“PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA NACIÓN”
Ley 1128 de 2007**

SALA ÚNICA

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| RADICACIÓN: | 1569331890012010-00096-03 |
| CLASE DE PROCESO: | ORDINARIO DE PERTENENCIA |
| DEMANDANTE: | CORPORACION CASA DE LA CULTURA |
| DEMANDADO: | ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES Y |
| OTROS DECISIÓN: | CONFIRMA SENTENCIA |
| APROBADA | Acta No. 144 |
| MAGISTRADO PONENTE: | DRA. GLORIA INES LINARES VILLALBA |
| | Sala 3ª de Decisión |

Santa Rosa de Viterbo, dieciséis (16) de diciembre de dos mil quince (2015).

MOTIVO DE LA DECISIÓN

Se decide el recurso de apelación, interpuesto por los apoderados judiciales de la demandante CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA y la demandada ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, contra la sentencia proferida el 09 de Diciembre de 2013 mediante la cual el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Viterbo, negó las pretensiones de la demanda principal y negó las pretensiones de la acción de reivindicación en reconvencción.

I. ANTECEDENTES

Por conducto de apoderada judicial, la COORPORACIÓN CASA DE LA CULTURA "CARLOS ARTURO TORRES PEÑA", promovió demanda de pertenencia, en contra de la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA ROSA DE VITERBO Y PRO CASA DE LA CULTURA y de PERSONAS INDETERMINADAS, pretendiendo se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la carrera 4ª No. 9-90 del municipio de Santa Rosa de Viterbo, identificado con código catastral no. 010000220024000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 092-0018566, y en consecuencia se ordene la inscripción de la sentencia, abriendo el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Las súplicas se apoyan en los siguientes hechos:

1.- La Corporación demandante adquirió el inmueble mediante escritura pública No. 264 del 8 de julio de 1971 otorgada en la Notaría Única de Santa Rosa Viterbo, por los señores JOSÉ JOAQUÍN PUENTES TORRES Y PATRICIO PUENTES TORRES a favor de la sociedad Carlos Arturo Torres Peña "(...) Y PARA LA CASA DE LA CULTURA, DE ESTA CIUDAD DE CUYO PATRIMONIO HARÁ PARTE EL INMUEBLE REFERIDO ANTES, UNA VEZ OBTENGA LA PERSONERIA JURIDICA".

2.- Desde el 6 de julio de 1971 la Asociación Carlos Arturo Torres en reunión, acordó comprar la casa donde nació CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, para que allí funcionara la Casa de la Cultura y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 21 de los estatutos, autorizó al señor OLIMPO OJEDA GALLO para adquirir el inmueble, con destino a la sede y funcionamiento de la Casa de la Cultura de Santa Rosa de Viterbo. El 22 de mayo de 1972 por acta No. 1 se fundó la institución CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES.

3.- Mediante acta suscrita en Santa Rosa de Viterbo el día 31 de agosto de 1972 se reunieron en la Casa de la Cultura el Dr. Olimpo Ojeda Gallo de una parte, como presidente de la Asociación Carlos Arturo Torres Peña Pro Desarrollo Integral de Santa Rosa de Viterbo y el señor ULISES NIÑO MOJICA como presidente de la Casa de la Cultura Carlos Arturo Torres Peña, con el objeto de hacer entrega el primero de ellos, de la CASA DE LA CULTURA, junto con su edificación y lote de terreno, según los propósitos de la escritura pública No. 264 del 08 de julio de 1971.

4. La asociación demandada habiendo comprado el inmueble para la Casa de la Cultura, no ha dado cumplimiento al otorgamiento del respectivo título escriturario, a pesar que desde esa fecha la demandante entró en posesión del mismo y que la CASA DE LA CULTURA "CARLOS ARTURO TORRES PEÑA" adquirió personería jurídica mediante Resolución No. 464 del 18 de agosto de 1972, sin embargo, pese a que la demandada estuvo inactiva desde el año 1972, hasta el año 2007, la CASA DE LA CULTURA no pudo demandar el cumplimiento de la obligación adquirida en el documento de compraventa, pero si ha tenido en forma ininterrumpida la posesión del inmueble.

5.- Que una vez que la demandante entró en posesión regular del inmueble de buena fe, al ser entregada por la Asociación desde 1971, inició las labores señaladas en los estatutos de manera continua y con el beneplácito de la comunidad con actos de disposición, explotándolo económicamente y haciéndole mejoras tales como construcciones, cubierta del patio, instalación de baños y locales para oficina, etc, y sin que persona alguna haya perturbado esa posesión.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

1. La demanda fue admitida mediante auto del 27 de julio de 2010¹, donde se dispuso notificar y correr traslado de la misma a los demandados por el término de 20 días para que ejercieran su derecho de defensa; del mismo modo se ordenó el emplazamiento de las personas indeterminadas conforme al Art. 407 del C. de P. C. y la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

2. Realizado el emplazamiento de las personas indeterminadas, se les designó curador ad litem quien contestó la demanda sin proponer excepciones².

3. Una vez notificada a través de su representante legal la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA ROSA DE VITERBO Y PRO CASA DE LA CULTURA, por intermedio de apoderado judicial contestó la demanda, proponiendo excepciones de fondo³, a las cuales se les dio el respectivo trámite y a su vez, interpuso demanda reivindicatoria en reconvención.

4. En la demanda de reconvención⁴ pretendió la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO que se declarara a su favor, que el predio objeto de litigio le pertenecía en dominio pleno y absoluto, por lo que se debía ordenar a la suplicante principal CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ALBERTO TORRES PEÑA, entregar el inmueble, condenándolos al pago de los frutos naturales y civiles y los perjuicios

¹Fls 86-88 C 1

² Fl. 283-286 c1

³ Fls. 233-272 c1

⁴ Fls. 180-186 c2

morales y materiales, estimados en \$80.000.000, por ser la demandada en reconvencción poseedora de mala fe.

5. Súplicas fundamentadas, en que por medio de la escritura pública No. 264 del 8 de julio de 1971 de la Notaría Única de Santa Rosa de Viterbo, los Señores JOSE JOAQUIN y PATRICIO PUENTES TORRES, dieron en venta el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 092-0017566, a la ASOCIACIÓN CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, título escriturario que fue corregido por la escritura No. 198 del 30 de mayo de 2008, existiendo una tradición no interrumpida por más de 39 años, conservando la vigencia tal título de adquisición.

6. Se sostiene igualmente en la demanda de reconvencción, que el alcalde de esa época, sin ninguna atribución y bajo argumentos dudosos decidió citar a varios ciudadanos para crear una entidad paralela que se llamaría "CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO PEÑA TORRES", la cual arbitraria y subrepticamente empezó a utilizar el inmueble que había adquirido la Asociación al parecer desde el 8 de septiembre de 1972 cuando recibió personería jurídica, reteniéndolo por más de 38 años de mala fe, encontrándose en imposibilidad de adquirir el bien por prescripción.

7. La demanda de reconvencción fue admitida mediante auto del 11 de agosto de 2011⁵, en el que se dio traslado a la demandada por el término de veinte días, término dentro del cual, la demandada CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA contestó la demanda, proponiendo excepciones de mérito⁶.

⁵ Fl. 201-202 c2

⁶ Fls. 216 a 253 c2

8. Dentro del trámite impartido a la demanda reivindicatoria en reconvencción, se llevó a cabo la audiencia⁷ del Art. 101 del C. de P. C., declarándose fracasada la etapa conciliatoria, procediéndose al saneamiento y fijación del litigio, para luego realizar el interrogatorio de las partes.

9. En forma conjunta se continuó el trámite de la demanda principal y de reconvencción, y el 16 de julio de 2013⁸, se abrió a pruebas el proceso, decretándose las solicitadas por las partes.

10. Surtido el trámite procesal correspondiente, y una vez evacuado el recaudo probatorio, se corrió traslado a las partes a fin de que presentaran sus alegatos de conclusión⁹, oportunidad de la que hicieron uso la demandante principal CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA.

III. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El conocimiento de la demanda planteada y contestada en los términos reseñados, le correspondió al Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Viterbo, despacho que una vez agotado el trámite de la primera instancia, profirió sentencia el 09 de diciembre del año 2013¹⁰, negando tanto las súplicas de la demanda principal como de la demanda de reconvencción.

Frente a la demanda principal de prescripción adquisitiva de dominio concluyó que el bien objeto de usucapión no es un bien de uso público y que su declaratoria como bien de interés cultural e histórico del ámbito municipal, no afecta la posibilidad de prescripción, porque no se encuentra bajo el

⁷ Fls. 308-313 y 376 -392 c2 2ª parte

⁸ Fls 445-455 c1 2ª parte.

⁹ Fl. 558 c1 2ª parte

¹⁰ Fls. 595-637 c1 2ª parte.

dominio del departamento o municipio y es evidente su sometimiento al derecho privado.

No obstante lo anterior, la jueza de instancia no encontró cumplido el tercer presupuesto requerido para el buen suceso de las peticiones, esto es, lo relacionado con la demostración de posesión real y efectiva ejercida por la Corporación, pues de las pruebas recaudadas se observa que la posesión de la Corporación demandante y la Asociación demandada ha sido conjunta, por lo que la demandante no ejerce una posesión exclusiva y excluyente, señalando además, que la entidad demandante no cumplió con la carga de probar la supuesta posesión ejercida desde hace más de 39 años en forma exclusiva y con ánimo de señora y dueña.

Respecto a la demanda de reconvención, después de hacer énfasis en los presupuestos exigidos por el legislador, concluyó que la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, no cuenta con un título de dominio del bien que pretende reivindicar, pues pese a que el inmueble se obtuvo por intermedio de la sociedad, las cláusulas de la escritura claramente defirieron su propiedad a la Casa de la Cultura de Santa Rosa de Viterbo, manifestación de voluntad que no ha sido válidamente cuestionada por los contratantes, ni por ninguna otra persona, por lo que el primer requisito para la prosperidad de la acción reivindicatoria no lo encontró cumplido, procediendo a negar las pretensiones.

IV. LOS MOTIVOS DE LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con los numerales, primero, tercero, cuarto y quinto de la decisión, la apoderada del extremo activo interpuso y sustentó recurso de apelación. Sus argumentos:¹¹

¹¹ Fls. 688- 701 c1

1.- Considera que no puede decirse que la actividad posesoria del bien se cumplió mancomunadamente o conjunta con anterioridad al año 2008 basándose en la misiva que data del 6 de julio de 2001 dirigida al Alcalde la época por la presidenta de la Casa de la Cultura, pues si bien el fallador deduce que el espíritu de la entidad accionante no era de dueño y que por tanto no acreditó la exclusividad en la detentación ni el ánimo de señor y propietario, es diferente tener ánimo de dueño y otra no tener reglamentado internamente la facultad dispositiva, sin ser lo expresado por la presidenta una negativa del ánimo de dueño, sino era una situación reglamentaria, usando la palabra "Asociación", siendo una acepción genérica para referirse a la Casa, hoy Corporación.

2. Aduce que la mencionada carta no se tuvo en cuenta por carecer de autenticidad y por ende no se puede tomar el documento como fundamento del fallo; pero que sin embargo, aún en caso de que se quisiese ahora tener como prueba sin haber sido decretada hay que tener en cuenta que la palabra "asociación" que se usó en la carta no indicaba que se tratara de la Asociación Carlos Arturo Torres Peña Pro Desarrollo Integral de Santa Rosa de Viterbo y Pro casa de la Cultura, ya que para la fecha no existía dicha Asociación por cuanto se vino a constituir el 3 de julio de 2007 como consta el certificado de constitución y gerencia, existiendo para aquella época la "Sociedad Carlos Arturo Torres, que adquirió el inmueble para la Casa de la Cultura, pero esa sociedad se encontraba en receso por cuanto solo se activó en el 2007 cuando cambió su nombre.

3. Refiere que la sentencia indica que no se demostró la fecha en que la demandante empezó a poseer el bien en forma exclusiva, pues se señaló que hasta el 2008 la tenencia con ánimo de señor y dueño era compartida, conclusión a la que llegó basándose en que la asociación pagó el impuesto predial causado desde el año 1978, sin embargo considera que pagar el

impuesto por otro no significa tener posesión y que lo cierto es que ninguna persona natural o jurídica distinta a la Casa de la Cultura, hoy Corporación demandante, ha probado la posesión del inmueble desde el 31 de agosto de 1972, fecha de la entrega física hasta hoy. Que la Asociación demandada entró en inactividad absoluta desde 1972 hasta el año 2007, cuando se reactivó, cambió sus estatutos y adicionó su nombre.

4. Manifiesta que si no se probó que la Casa de la Cultura haya perdido la posesión del inmueble luego de la entrega que de él hiciera la asociación demandada, no hay menor duda que la posesión material con ánimo de señora y dueña, sin interrupción y de plena buena fe debe reconocerse en favor de la demandante principal.

5. Por último, señala no estar de acuerdo con las agencias en derecho y con la orden de decretar el levantamiento de inscripción de demanda y solicita revocar los numerales primero, tercero, cuarto y quinto de la sentencia y en consecuencia, aceptar las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Igualmente, inconforme con la decisión, el apoderado de la demandada ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, interpuso y sustentó recurso de apelación. Sus argumentos:¹²

1. Solicita se revoquen los numerales segundo, sexto, octavo y noveno de la sentencia y se aclare el numeral primero en el sentido de que el mismo se fundamenta en que sólo fueron demostrados “actos de disposición y administración” o actos de señor y dueño por parte de la Asociación demandada, ya que la contraparte no logró probar siquiera uno de esos actos. Respecto al mismo numeral primero subsidiariamente solicita la confirmación integral y en consecuencia que se estimen favorablemente las

¹² Fls. 27-48 c10

excepciones de la demanda de pertenencia y las pretensiones de la demanda de reivindicación.

2. Que de la escritura pública 264 del 08 de julio de 1971 no puede deducirse derecho de dominio debidamente registrado para la entidad que dice llamarse Corporación, pues ésta no probó en su libelo que la "Corporación Casa de la Cultura Carlos Arturo Torres Peña" sea la misma entidad al parecer creada en el año 1972 con el nombre "Casa de la Cultura Carlos Arturo Torres Peña" y por tanto a la entidad demandante principal solo se le podría reconocer existencia jurídica desde el 17 de abril de 2008.

3. Según el texto de la mencionada escritura mediante la cual la Asociación compró el inmueble, se observa que se compró con destino a la casa de la cultura de Santa Rosa de Viterbo y no para una entidad cuya razón social fuera la "Casa de la Cultura Carlos Arturo Torres Peña", menos aún si ésta era de origen particular y cuyos miembros no incluían siquiera uno de los asociados de la entidad compradora.

4. Al hacer referencia al derecho de propiedad del inmueble y por ende al derecho reivindicatorio, aclara que la asociación compró para ella y nunca pretendió comprar para un tercero, es decir, quería destinar el inmueble para que allí funcionara la Casa de la Cultura de Santa Rosa de Viterbo, más nunca pretendía transferir la propiedad, probándose esa circunstancia con el folio de matrícula inmobiliaria, cumpliéndose así con el requisito del título de dominio debidamente registrado.

5. El juzgado de instancia no estudió en profundidad todas y cada una de las excepciones de fondo que la asociación planteara en su contestación de la demanda principal.

6. La ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA

ROSA DE VITERBO está en término y en todo su derecho para solicitar la reivindicación del inmueble, pues siempre ha ejercido el derecho de dominio y propiedad, deducible claramente de la escritura pública, del folio de matrícula inmobiliaria y del certificado de cámara y comercio.

V- CONSIDERACIONES DE LA SALA

Reunidos como se encuentran los llamados presupuestos procesales, y ante la ausencia de nulidad que deba ser declarada de oficio o puesta en conocimiento de las partes para su saneamiento, la decisión será de fondo o mérito.

Tal como quedó consignado en los antecedentes, la demanda principal tiende a que se acoja como pretensión, que se declare que pertenece a la demandante CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, el inmueble ubicado en la carrera 4ª No. 9-90 del municipio de Santa Rosa de Viterbo, identificado con código catastral no. 010000220024000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 092-0018566, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

La demanda de reconvencción, tiene como pretensión que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO el mismo inmueble pretendido en usucapión, ubicado en la carrera 4ª No. 9-90 del municipio de Santa Rosa de Viterbo y por ende, que se ordene a la CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA le entregue el bien, condenándolos al pago de los frutos naturales y civiles y los perjuicios morales y materiales, estimados en \$80.000.000, por ser la demandada en reconvencción poseedora de mala fe.

1.- El Problema Jurídico

Se ocupa entonces la Sala, en determinar si efectivamente se demostraron las exigencias legales para que pueda declararse que la demandante principal CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA adquirió por prescripción extraordinaria el dominio de un inmueble ubicado en el municipio de Santa Rosa de Viterbo, o si por el contrario, los requisitos legales para la prosperidad de la acción no se encuentran probados.

Igualmente, ocupa a la Sala, establecer si se dan los presupuestos legales para la prosperidad de la acción reivindicatoria solicitada por la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, o si por el contrario, los requisitos legales para la prosperidad de la acción no se encuentran probados.

De la demanda principal de PERTENENCIA

En torno al tema establecido, es necesario señalar que uno de los modos de adquirir el dominio de un bien, como derecho real que es, es la prescripción (art.673 C.C.), la que a su vez puede ser extintiva o adquisitiva. La primera se da cuando se deja transcurrir el tiempo sin hacer uso del derecho, en tanto que en la segunda, el paso del tiempo le da a la persona el derecho. La prescripción adquisitiva puede a su vez ser ordinaria o extraordinaria. Opera la primera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C., mientras que para la segunda se requiere que se haya poseído el bien inmueble que pretende usucapir por un período superior a veinte años¹³ (arts. 2531 y 2532 ibídem).

¹³ Así el numeral 3.1 del art. 2531 modificado por la ley 791 de 2002, art.52° redujo los términos de prescripción extraordinaria a 10 años a partir de su promulgación (27-12-2002).

Así, como punto de partida, se tiene que la Corporación demandante pretende la declaración de pertenencia de carácter extraordinaria sobre el inmueble descrito en el libelo demandatorio, por lo que se impone recordar que jurisprudencialmente se ha dicho que para adquirir un bien por prescripción extraordinaria deben acreditarse los siguientes presupuestos, los cuales se entrarán a estudiar:

- (a) Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible;
- (b) Que la cosa haya sido poseída por lo menos veinte (20) años;
- (c) Que la posesión se haya cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpida.

En torno al primer requisito indispensable para la prosperidad de la acción incoada, consistente en que la posesión recaiga sobre un bien que realmente sea prescriptible, lo encuentra la Sala cumplido, pues el bien que se pretenden adquirir, según se establece del certificado de tradición y libertad, no es de aquellos cuya adquisición por prescripción se encuentre restringida, esto es, bienes imprescriptibles en general, de conformidad con los Arts. 63 C.N, 2519 C.C. y 407 C. de P. C.

Ahora, si bien se observa que el inmueble objeto del proceso fue declarado "BIEN DE INTERÉS CULTURAL E HISTORICO DEL AMBITO MUNICIPAL" , dicha declaración no convierte el bien en público, pues al revisar el literal C) del Artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, se establece que "*los bienes del patrimonio cultural de la Nación, así como los bienes de interés cultural pueden pertenecer, según el caso, a la Nación, a entidades públicas de cualquier orden o a personas naturales o jurídicas de derecho privado*".

Frente al segundo y tercer requisitos, se tiene que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y

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, razón por la cual, el poseedor es reputado propietario mientras otra persona no justifique serlo (inc. 2 ib.).

Entonces, atendiendo a los hechos presentados en el libelo demandatorio, tenemos que la causa eficiente para impetrar que se declare que el inmueble relacionado en ese escrito le pertenece en dominio pleno y absoluto a la corporación demandante, tiene su origen en los actos de posesión que ésta manifiesta haber ejercido sobre los bienes objeto del petitum, durante 39 años, manifestación que hace al momento de presentación de la demanda, esto es, junio de 2010, correspondiendo a ésta Sala verificar si efectivamente la demandante ha ostentado la posesión por un tiempo no inferior a veinte (20) años, en forma exclusiva, pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Para tal efecto, es necesario acudir a los medios probatorios traídos al debate, de los cuales se advierte desde ya, que la demandante no ha ejercido la posesión que expone por el tiempo requerido, pues obran en el plenario pruebas que no permiten verificar que efectivamente se haya ostentado la posesión alegada por el término de 20 años de forma exclusiva y excluyente, como pasa a verse.

En efecto, nótese que en la demanda se señala que la CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA adquirió el inmueble objeto de usucapión mediante Escritura Pública No. 264 del 08 de julio de 1971, manifestando que si bien en la escritura figura como comprador la SOCIEDAD CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, el inmueble adquirido era destinado para la Casa de la Cultura del municipio de Santa Rosa de Viterbo, por lo que de ella se les hizo entrega mediante acta del 31 de Agosto de 1972, fecha desde la cual dicen ostentar la posesión del inmueble.

No obstante lo anterior, las afirmaciones realizadas lejos de soportar que efectivamente la demandante empezó a poseer el inmueble con ánimo de propietaria, deja entrever que la antigua entidad CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, ahora Corporación, ingresó al predio en calidad de tenedora, pues no se encuentra acreditado dentro del expediente, que la Asociación demandada le haya transferido efectivamente los derechos que sobre el inmueble ostentaba, o que dicha entidad CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, haya empezado desde esa fecha, año 1972, a ejercer la posesión con ánimo de propietaria, revelándose abiertamente en contra del señorío que tenía la entidad demandada sobre el bien objeto de la litis.

Ahora, si bien se allegan con la demanda varios documentos con los que se pretende probar la entrega del bien a la entidad demandante, algunos de ellos se encuentran sin firmas¹⁴, y los que se encuentran firmados, tan sólo permiten inferir que la creación de la CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA se realizó con la anuencia de varios miembros de la Asociación demandada, antes SOCIEDAD CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, con el objetivo que el bien adquirido por esa sociedad, esto es, el bien objeto de la Litis, fuera utilizado para el funcionamiento de la CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, como ya se indicara, con el consentimiento de los miembros de la Asociación, quienes además fueron considerados socios fundadores de la misma y sin que la finalidad para la que iba a ser destinado el bien objeto de la Litis, implicara la transferencia de la propiedad sobre el mismo, pues el acta de entrega que data del 31 de agosto de 1972¹⁵, que tampoco contiene firmas y no ha debido tenerse como prueba, no deja entrever la entrega del derecho de dominio del bien, sino la entrega del mismo para que se le diera el uso específico ya concertado.

¹⁴ Fls. 21, 22, 25,29 a 31 C1.

¹⁵ Fls. 31-31 c1

Así, lo expuesto permite verificar que con la creación de la CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, la entidad demandada no abandonó el señorío que ostentaba sobre el bien objeto de usucapión, pudiendo establecerse que si bien la Corporación demandante efectivamente ingresó al predio, lo hizo en calidad de tenedora, reconociendo el dominio y posesión que ya ejercía la Asociación.

A la misma conclusión se puede llegar revisando el restante material probatorio recaudado, el cual permite comprobar que el ente conocido como CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, hoy CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, durante un lapso prolongado de tiempo, no tuvo el propósito, ni llegó a revelarse abiertamente frente al señorío que ostentaba la Asociación demandada, pues nunca ejerció actos posesorios en forma exclusiva que demostraran inequívocamente que desconocía la propiedad que ésta ejercía sobre el bien, por el contrario, en ese lapso de tiempo tanto la Asociación, como la Casa de la Cultura, realizaban actos en pro de su funcionamiento, sin que se verificara disputa por la propiedad del mismo, como pasa a verse.

Sobre el tema, los testigos manifestaron:

DORIS YANED CASTIBLANCO CAMACHO¹⁶: *"Yo trabajé de mil novecientos noventa y cuatro a mil novecientos noventa y nueve y Don Rafael llamaba a la doctora Italia, ella era quien presidía la Asociación en ese momento... Se realizó la oficina donde funcionó la asociación retorno rural, se colocó la marquesina porque hacía mucho frío, se le hicieron mantenimientos, eso lo realizó don Rafael Molano, el también pagó a la bibliotecaria a doña Susana García, hubo varias personas, pero no se continuó porque él se cansaba de mandar plata, se contaba con el arriendo de un lote que había detrás de la casa, reparación de goteras y algunos arreglos... La presidenta de la Asociación Carlos Arturo Torres fue la doctora Italia Reyes, don Rafael depositaba toda su confianza en ella... Ella era la que se entendía con don Rafael Molano entre ambos decían y me autorizaban para realizar las*

¹⁶ Fls. 8-12 c7

diferentes actividades...”

ISIDRO JIMENEZ HERNANDEZ¹⁷: *” Cuando yo llegué a refaccionar eso o a construir como en el año 79, Olimpo Ojeda Gallo me contrató y el Doctor Hernando Pedraza alcalde...Olimpo Ojeda me pagaba los honorarios, los materiales y todo eso llegó por cuenta de Olimpo... como arquitecto él era el que ordenaba, porque decían que él era el tesorero de la Casa de la cultura... ”*

CARLOS FRANCISCO MARTINEZ VARGAS¹⁸: *”Fui Alcalde de Santa rosa de Viterbo a comienzos de 1976... vi la necesidad y la posibilidad de construir, en la sede de la ASOCIACION PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE SANTA ROSA DE VITERBO, en su programa casa de la cultura, un salón destinado a la exposición de muestras pictóricas y escultóricas... Igualmente tengo conocimiento que el alcalde ERNESTO PEDRAZA en su oportunidad construyó con recursos municipales, adelantó otras obras. Dicho salón lo denominé y desde entonces así se conoce, con el nombre del mencionado artista, recuerdo el nombre del maestro de obra que adelantó esos trabajos, creo que aún vive, y se llama DARIO RINCON, no recuerdo la cuantía de ésta obra con la que el municipio hizo su aporte...”*

MARTHA ELICENIA ROJAS MORALES¹⁹: *”... Don Rafael me pidió que le ayudara a realizar el programa RETORNO RURAL que lo quería hacer en Santa Rosa de Viterbo su ciudad de origen, yo hice unas encuestas en la vereda quebrada donde empezaron los proyectos, y él me llevó a una casa que llamaban la casa de la cultura y me contó que esa casa... Cuando yo llegué a la casa en el año 1994 el me asignó y explicó que ahí íbamos a tener nuestra oficina y nuestro centro de operaciones para el programa retorno rural... Como la casa en el año 1994 no estaba muy bien, entonces don Rafael Molano pidió que se hicieran cotizaciones y se contrató un arquitecto de apellido Pedraza y eso lo pagó directamente don Rafael, se hicieron varios arreglos, como fueron 2 o 3 aleros de las ventanas, como en teja y una salita, se construyó una oficina que esa si fue como hacer una construcción ahí, 2 baños, la parte de afuera estaba mal y lo que se hizo fue pintar y hacer que la casa estuviera en mejores condiciones... se pidió una línea telefónica, pagamos la línea y pagamos los recibos muchos años, no*

¹⁷ Fls. 16-19 c7

¹⁸ Fls. 78-81 c7

¹⁹ Fls. 159-162 Cdo Despacho Comisorio

me acuerdo a nombre de quien sale la línea, cuando yo llegué a la casa Don Rafael me dijo que él había sido fundador de esa ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, PRODESARROLLO INTEGRAL DE LA CULTURA DE SANTA ROSA....Durante un tiempo pagó una persona para que hiciera las veces de bibliotecaria, quien estuviera ahí, e hiciera el aseo de la casa..."

SUSANA CECILIA GARCIA REYES²⁰: *"Durante los 20 años que yo estuve trabajando ahí, las mejoras que se le hicieron a la casa y la ampliación fueron hechas con auxilios del municipio, una vez hicieron una marcha de ladrillo, y básicamente auxilios del municipio y en relación con las últimas obras fue una marquesina hecha por el señor RAFAEL MOLANO..."*

AURA ALICIA TORRES MARTINEZ²¹: *"...Sé de mejoras que se le hicieron cuando la Dra. Italia se encontraba como Presidente de la CASA DE LA CULTURA, mejoras y mantenimiento que se le hacían con recursos del municipio y de la comunidad Santarroseña..."*

GLADIS AURORA RINCON PEDRAZA²²:*"...se obtuvieron auxilios del municipio y ahí se construyó un salón, creo que Vicente Combariza, creo, más adelante se construyó el otro salón y ese salón se hizo con auxilios de MALTERIAS DE COLOMBIA, una empresa que existía aquí en Santa Rosa, después hubo otra gestión para colocarle la marquesina del patio y las baldosas de los corredores alrededor del patio que fueron en su mayoría costeadas por un señor Rafael Molano..."*

En ese orden de ideas, al analizar en conjunto las declaraciones, de éstas se puede deducir sin reparo alguno que durante un lapso prolongado de tiempo, la relación de la Corporación demandante con el bien fue de mera tenencia, pues no se logró verificar que hasta esa fecha haya ejercido posesión desconociendo los derechos que ostentaba la Asociación demandada, con una verdadera convicción de ser los propietarios, con total disposición del bien para beneficio propio, pues tampoco se precisaron cuáles fueron los actos o hechos mediante los cuales se rechazó o desconoció públicamente a

²⁰ Fls. 88-92 c5

²¹ Fls. 93-96 c5

²² Fls 102-106 c5

la Asociación demandada como propietaria del bien durante el lapso comprendido entre el año 1972 a 2007.

Aunado a lo anterior, llama la atención de la Sala la declaración rendida por el señor JOSE JOAQUIN REYES, quien inicialmente fue miembro de la demandada Asociación Carlos Arturo Torres y ahora se anuncia como socio activo de la Corporación demandante, pues

al inicio de su testimonio fue claro en señalar que: *“...Desde mediados de los años 1970 en Santa Rosa de Viterbo, afloraron grupos deseosos de organizar una institución que sirviera de base a la búsqueda de una mejor presentación y orientación de la cultura tradicional de Santa Rosa de Viterbo ... entonces en la población se celebraron nuevas reuniones y se constituyó la llamada en aquella época Asociación Carlos Arturo Torres Peña, Casa de la Cultura, se nombraron comisiones para la elaboración de los estatutos, de otra parte teniendo en cuenta que el Doctor Jorge Rojas, había ubicado la casa donde nació el ilustre hombre Santarroseño y sabiendo que sus propietarios la estaban vendiendo, insinuó que era lo más conveniente para la ciudad comprar dicho inmueble, de manera pues que la sociedad que se había reunido se encaminó a obtener dineros para adquirir la casa, en forma urgente antes de que otra persona la comprase, se constituyó un tesorero y se recogieron fondos de más de cuarenta personas, entre las que figuraron desde lo más granado hasta lo más humilde de sus habitantes, consiguiendo la suma que cobraban por el inmueble, o sea, la cantidad de cien mil pesos (\$100.000,00), ya con base en haber obtenido esta cantidad con las contribuciones de la ciudadanía, fue adquirida la casa, siguiendo los trámites legales existentes.... Posteriormente, el municipio, con auxilios propios de esa entidad, costó algunas mejoras que consistieron en el arreglo de un costado de la casa, actualmente está la biblioteca, el salón principal llamado Jose del Carmen Rodríguez, se construyó con dineros donados por Bavaria, además algunos arreglos locativos los costó la casa de la cultura con los dineros provenientes de la venta del pasto del solar... pudo haber algunas contribuciones particulares pero no recuerdo por quien... Durante los veinte años que estuve de secretario solamente se presentó la ayuda del municipio y de la empresa Bavaria y velaba por el cuidado de la misma la junta de la Casa de la Cultura Carlos Arturo Torres Peña...”* y posteriormente, sin que el juez o las partes le preguntaran al respecto, fue enfático en manifestar que: *“...Entiendo que mi declaración va encaminada a saber si la entidad llamada hoy Corporación Casa de la Cultura Carlos Arturo Torres Peña, adquirió el inmueble que se describió en el texto de ésta declaración con dineros*

propios y que la Asociación Carlos Arturo torres Peña, solo sirvió para el trámite de la escritura por carecer en ese momento la Corporación de la personería jurídica...”

Lo anterior permite ver contradicciones en la declaración, en la que como primera medida se reconoce la conformación de la Asociación Carlos Arturo Torres Peña y la compra que ésta hiciera del bien objeto de la Litis con dineros de personas del municipio de Santa Rosa de Viterbo para que allí funcionara la Casa de la Cultura; y posteriormente, en contradicción a lo expuesto, señala que Corporación Casa de la Cultura Carlos Arturo Torres Peña, adquirió el inmueble con dineros propios y que la mencionada Asociación solo actuó como intermediaria en el trámite de la escritura.

Entonces, lo cierto es con el material probatorio recaudado, se logra establecer que sobre el bien objeto del litigio, adquirido por la Asociación, actuaban en forma mancomunada tanto la demandada como la Corporación Casa de la Cultura, sin discutir la titularidad del bien, realizando actividades de manera concertada en pro del objetivo para el que se adquirió el bien, esto es para que allí funcionara la Casa de la Cultura de Santa Rosa de Viterbo, sin que importara para ese entonces la denominación de quienes ejercían posesión, llamando la atención sobre éste aspecto el hecho que durante tantos años ni la Corporación demandante, ni la Asociación demandada, se hayan preocupado por el pago del impuesto predial, siendo tan solo, cuando la primera pretendió revelarse abiertamente contra el título que ostentaba la Asociación demandada, ésta última haya efectuado de forma inmediata el pago de la totalidad de ese impuesto.

De otro lado, no puede acogerse por el Tribunal la tesis presentada por la Corporación apelante, consistente en que quedó demostrado que si ejercía posesión exclusiva, pues el análisis de las pruebas recaudadas, más exactamente las testimoniales y los interrogatorios de parte, como se anticipó, dan cuenta de la condición de simple tenedora de la demandante, quien no ejerció actos posesorios desconociendo a la Asociación

demandada, pues no debe dejarse de lado que los hechos posesorios que sirven para adquirir un bien por prescripción deben estar demostrados fehacientemente, esto es, sin lugar a dudas y sin que tenga cabida el ejercicio compartido de esa posesión.

No obstante lo anterior, y como quiera que se estableció que la Corporación demandante ingresó al predio objeto de la Litis en calidad de tenedora, resulta evidente que el éxito de la demanda en estudio, estaba condicionado a que la parte actora demostrara, con todo su vigor: **i.)** que en algún momento se rebeló frontalmente en contra del señorío que ostentaba la Asociación demandada; **ii.)** que desde ese entonces, empezó a poseer el predio en forma exclusiva y excluyente y **iii.)** que esa posesión se extendió por un término no inferior a 20 años.

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia, ha expuesto en varias oportunidades:

“A pesar de la diferencia existente entre la tenencia y la posesión y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie la intención del tenedor de la cosa, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del propietario, y que debe acreditarse plenamente por quien se dice poseedor, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario...”²³

“La interversión del estatus jurídico, en consecuencia, necesita reflejarse en hechos de abierto rechazo al verdadero propietario. El tenedor debe abrogarse el señorío del cual carece y pasar a una actitud de total rebeldía contra el verus domini, en adelante como auténtico dueño, mediante el ejercicio de actos positivos

²³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Sentencia de 29 de agosto de 2000.

*proprios del domino (artículo 981 del Código Civil), desconociendo y disputando el derecho frente a quien autorizó la tenencia. (...)*²⁴

Teniendo en cuenta lo expuesto, de las pruebas allegadas, se puede establecer que la entidad demandante CORPORACION CASA DE LA CULTURA, empezó a poseer el bien objeto del litigio desconociendo la propiedad de la demandada ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA pero desde al año 2008, cuando da muestras inequívocas de su revelación frontal contra el señorío que ésta ostentaba, pues es en ese año que la entidad demandante empieza por cambiar su razón social de CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA por CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, realizando su inscripción ante la Cámara de Comercio, ejerciendo actos en beneficio propio que evidencian su pretensión de actuar con ánimo de señor y dueño.

Así, de las pruebas documentales allegadas, se infiere que desde ese momento, la Corporación demandante realizó varias actividades con ánimo de propietaria, tales como alianzas pedagógicas, convenios de apoyo para actividades artísticas, contratos de explotación, producciones audiovisuales y contrato de venta de pastos, demostrando su rechazo a la propiedad que ostentaba la Asociación demandante.

Sin embargo, si bien se verificó que la entidad demandante se reveló frontalmente en contra del señorío que ostentaba la Asociación demandada y que desde ese entonces, año 2008, empezó a poseer el predio en forma exclusiva y excluyente, esa posesión no se extendió por el término requerido de 20 años, pues desde el año 2008 hasta la presentación de la demanda, año 2010, tan solo transcurrieron 2 años, tiempo éste inferior al exigido por la ley para adquirir por prescripción extraordinaria, por lo que de entrada las pretensiones están llamadas al fracaso.

²⁴ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia del 16 de diciembre de 2014

Entonces, no encontrándose cumplidos los elementos consistentes en que la cosa haya sido poseída por lo menos veinte (20) años de una manera exclusiva, excluyente, pública, la alzada no tiene vocación de prosperidad en cuanto a la demanda principal, y por tanto, la sentencia de primera instancia será confirmada en sus numerales primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, por lo motivos aquí señalados, sin que sea necesario pronunciarse sobre las excepciones presentadas, pues al no cumplirse los requisitos indispensables para la prosperidad de la acción de pertenencia, por sustracción de materia, no es imperioso examinar las defensas que procuran declinar las pretensiones del demandante, tal como lo estableció la jueza de instancia.

Finalmente, frente al reproche de la demandante principal respecto a las agencias en derecho y el levantamiento de la inscripción de la demanda, es viable señalar que tales determinaciones son consecuencias lógicas de la decisión desfavorable a la que finalmente se allegó, pues las agencias en derecho deben fijarse por el juez al realizar la condena en costas a la parte vencida en el proceso, no siendo el recurso de apelación la ocasión propicia para cuestionar el monto señalado por tal aspecto, y en lo atinente al levantamiento de la medida cautelar, se ofrece oportuno recordar a la apelante, que es una orden obligatoria del juzgador cuando el proceso finaliza y el cometido de la medida cautelar adoptada cumple su fin.

De la demanda de reconvención REIVINDICATORIA

La ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, propuso en demanda de reconvención la acción reivindicatoria, la cual necesita para su prosperidad, según doctrina y jurisprudencia, el cumplimiento obligatorio de los siguientes presupuestos:

- a. Derecho de dominio en cabeza del actor.
- b. Posesión del bien objeto de reivindicación por el demandado.
- c. Identidad del predio con aquel del cual es propietario el demandante, y
- d. Que se trate de cosa singular o cuota proindivisa de cosa singular.

En el presente asunto, el primer presupuesto para la prosperidad de la acción reivindicatoria, lo encuentra la Sala cumplido, pues la propiedad en cabeza de la asociación demandante en reconvención, quedó debidamente acreditada con la Escritura pública No. 264 del 08 de Julio de 1971 de la Notaría Única de Santa Rosa de Viterbo, la cual fue debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 092-17566, sin que le asista razón al juez de instancia al señalar que la condición de titular de derecho de dominio en cabeza del actor quede desvirtuada por la mención que se realiza en el título escriturario mencionado sobre la compra del bien objeto del litigio *“PARA LA CASA DE LA CULTURA DE LA CIUDAD, DE CUYO PATRIMONIO HARÁ PARTE EL INMUEBLE REFERIDO, UNA VEZ OBTENGA LA PERSONERÍA JURÍDICA”*, pues el tercero beneficiario con tal estipulación no la ha hecho exigible, por lo menos, así se puede ver en el certificado de tradición del inmueble, en el que ningún registro a su favor se ha efectuado.

Frente al tema, la Corte Suprema de Justicia, ha establecido que:

“En tal caso, se estructura una hipótesis típica de “estipulación para otro” o “estipulación en favor de otro”, regulada en el artículo 1506 del Código Civil, a cuyo tenor “cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esa tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él”. Como tiene sentado la Corte, la estipulación para otro, es un negocio jurídico “por cuya inteligencia, una de las partes (estipulante) designa y atribuye a un tercero el derecho inherente a la prestación debida por la otra

*(promitente), quien admite la estipulación y contrae la obligación de cumplirla a aquél, único legitimado para exigirla sin asumir prestación alguna y con cuya aceptación, aún por conducta concluyente, si el pacto es puro y simple o, siendo condicional, verificada la condición, se torna irrevocable, intangible e inmodificable (artículo 1506 Código Civil); presuponiendo, según ha advertido de vieja data la jurisprudencia, justamente por elemento estructural la presencia de un tercero, esto es, que el beneficiario de la prestación, “ni directamente ni por procuración ha intervenido en su celebración, y que en tal sentido ha sido totalmente extraña al mismo” (casación civil de 10 de marzo de 1970, CXXXIII, 121, reiterada en los fallos S-003 de 1993 y S-014 de 1997 y en idéntico sentido, cas. civ. de 23 de noviembre de 1927, XXXVI, 123; 27 de septiembre de 1939, XLVIII, 694; 29 de enero de 1943, LV, 13; 14 de noviembre de 1952, LXXIII, 678; 16 de noviembre de 1956, 53, 820; G. Gandolfi G., *Il Contratto a Favore di Terzi nel Codice Europeo dei Contratti*, in *Riv. Trim. di Dir. e Proc. Civile*, settembre 2003; P. Gallo, *Contratto a favore del terzo in diritto comparato*, in *Novissimo Digesto Italiano*; A. Giovene, *Il negozio giuridico rispetto ai terzi*, Torino, Unione Tipografico-Editrice Torinese, 1917; Majello, *L'interesse dello stipulante nel contratto a favore di terzi*, Napoli, 1962; F. Messineo, *Contratto nei erapporti col terzo*, *Enciclopedia del Diritto*, Milano, Giuffré, 1959; G. Pacchioni, *I contratti a favore di terzi*, *Studio di diritto romano, civile e commerciale*, Milano, Valardi, 1927 [trad. esp. F. Javier Osset, Madrid, Reus, 1948]; M. H. Pájaro Moreno, *La relatividad del contrato y los terceros*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2005; P. Rescigno *Studi sull'accollo*, Milano, 1958)” (cas.civ. sentencia de 1 de julio de 2008, [SC- 061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01).*

Caracteriza este negocio jurídico, la presencia ineludible de un tercero beneficiario a cuyo favor una de las partes (estipulante) acuerda con la otra (promitente), atribuirle un interés, derecho o prestación respecto del último. El tercero adquiere un derecho propio, personal, exigible por él y derivado directamente de la estipulación, en virtud y por efecto de ésta, susceptible de revocación o modificación hasta cuando se produzca su aceptación expresa o “tácita”, siendo revocable o modificable antes de ésta y en forma unilateral por el estipulante, pero aceptada se torna irrevocable e inmodificable, atribuyéndole la legitimación exclusiva para exigirla y ejercer las acciones correspondientes a su derecho. El beneficiario no es parte de la estipulación a su favor, tampoco del contrato que la contenga, su

posición es la de tercero en esa relación jurídica, y sus derechos son únicamente los de la prestación prometida acordada ex ante por los contratantes, estipulante y promitente. En orden a lo expuesto, inserta la estipulación a favor del tercero en un contrato, su derecho se restringe a la prestación prometida, sin convertirse en parte ni comprender los derechos u obligaciones de la relación entre el estipulante y el promitente o la del contrato entre éstas, desde luego que la titularidad, contenido y efectos de una u otra son diferentes...”

25

Ahora bien, al verificar el cumplimiento del segundo requisito de la acción, esto es, el relativo a la posesión del bien objeto de reivindicación en cabeza del demandado, se advierte desde ya que el mismo se satisface en éste asunto, pues basta con memorar lo ya expuesto en ésta providencia sobre la posesión exclusiva que empezó a ostentar la Corporación Casa de la Cultura desde al año 2008, posesión que igualmente es reconocida por la Asociación Carlos Arturo Torres Peña, quien en su demanda de reconvención reivindicatoria, pretende que se ordene la restitución del inmueble que según manifiesta se encuentra en posesión de la mencionada Corporación, manifestaciones éstas que reitera al momento de sustentar el recurso de apelación.

Aunado a lo anterior, obra en el plenario copia de un escrito con fecha 06 de diciembre del año 2008, en el que la Asociación Carlos Arturo Torres Peña Pro Desarrollo Integral Y Pro Casa de la cultura solicitan a un miembro de la Corporación Casa de la Cultura la entrega del bien inmueble objeto de la Litis, lo que permite inferir que la posesión sobre el bien en ese año la ejercía la demandante principal.

En cuanto al tercero y cuarto de los elementos mencionados, referentes a la plena identidad entre el bien y la singularidad de la cosa, se observa que el bien objeto de reivindicación ha sido particularizado, pues probado quedó

²⁵ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente William Namén Vargas. Sentencia del 1° de Julio de 2009 . Exp. 11001-3103-039-2000-00310-01

que se trata del inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 9-90 de la nomenclatura urbana actual de Santa Rosa de Viterbo, con número catastral 010000220024000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 092-0017566, el que fue corroborado por sus linderos en la diligencia de inspección judicial que se llevó a cabo dentro del proceso.

En lo que tiene que ver con la excepción de mérito propuesta por la demandada en reconvención CORPORACION CASA DE LA CULTURA, denominada *FALTA DE TITULARIDAD DEL ACCIONANTE*, debe reiterar ésta Sala los argumentos ya expuestos, mediante los cuales se establece la propiedad en cabeza de la Asociación demandante en reconvención, la cual se verificó con la Escritura pública No. 264 del 08 de Julio de 1971 de la Notaría Única de Santa Rosa de Viterbo, debidamente registrada, pues el tercero beneficiario con tal estipulación que aparece en dicho título escriturario no la ha hecho exigible, por lo que el medio de defensa será despachado desfavorablemente.

Bajo esta perspectiva, resulta claro que las pretensiones de la demanda estaban llamadas a prosperar, contrario a lo dispuesto por el a-quo, de forma que habrá de revocarse la sentencia proferida en primera instancia, en los numerales sexto, séptimo, octavo y noveno, y en consecuencia se ordenará la restitución del inmueble, condenando en costas a la parte demandada en reivindicación, esto es, CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, de conformidad con lo previsto en el art. 392 numeral 3º del C.P.C.

Ahora bien, la prosperidad de la acción reivindicatoria trae como consecuencia el reconocimiento de las denominadas prestaciones mutuas, las cuales *“... son entendidas como los derechos y obligaciones que sobrevienen para cada una de las partes con ocasión de la determinación judicial de cambiar la situación jurídica del poseedor. En esta línea, tenemos*

que las prestaciones que recíprocamente pueden surgir a cargo del propietario vencedor o del poseedor vencido cuando prospera la acción reivindicatoria, se encuentran el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquéllos en que habría incurrido cualquier persona para obtenerlos y que por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquellos al tenor del Art. 964 del Código civil, y las expensas o mejoras, a las cuales se refieren los artículos 965,966 y 967 ibídem, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tienen expresión, por norma, en los gastos que se hacen por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor utilidad, más adecuado servicio o mejor presentación..”²⁶

Sin embargo, en punto a las restituciones mutuas, no puede proferirse condena alguna sobre el particular, pues si bien en el proceso se practicó un dictamen pericial²⁷, el cual no fue objetado, lo cierto es que en el mismo no se establecieron las mejoras y costos de éstas que pudieron haberse realizado desde el año 2008, fecha en la que , tal como quedó establecido, entró en posesión la demandada en reconvención Corporación Casa de la Cultura, como tampoco se estableció el valor del posible arriendo mensual del inmueble, o de frutos que hubieran podido ser percibidos, es decir, brilla por su ausencia prueba alguna respecto de las restituciones que podrían tener cabida, debiéndose tener en cuenta que frente la carga de la prueba el Art. 177 del C. de P.C., establece: “*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...*”, norma ésta que le crea a las partes una carga para que acrediten los hechos que le sirven de supuesto a las normas jurídicas cuya

²⁶ Tribunal superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil Exp. 2011-00024-02 M.P. Martha Patricia Guzmán Álvarez

²⁷ Fls. 45-51 c7

aplicación reclaman y que, además, le indica al juez cómo debe fallar cuando no aparecen probados tales hechos.

2.- Costas

En esta instancia se condenará en costas a la parte vencida, esto es a la demandante principal CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA.

Sin condena en costas a la ASOCIACIÓN CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL Y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, por la prosperidad de la alzada en cuanto a la acción reivindicatoria en reconvención.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, LA SALA TERCERA DE DECISION DE LA SALA UNICA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO, BOYACÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR los numerales primero, segundo, tercero, cuarto y quinto de la parte resolutive de la sentencia de fecha 09 de diciembre del año 2013, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Viterbo, dentro del proceso ordinario de Pertenencia, adelantado por la CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA en contra de la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO y PERSONAS INDETERMINADAS, en el entendido que no se reunieron los presupuestos de la acción principal de pertenencia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REVOCAR los numerales sexto, séptimo, octavo y noveno de la parte resolutive de la sentencia de fecha 09 de diciembre del año 2013, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Viterbo, dentro del proceso ordinario, adelantado por la CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA en contra de la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno a la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO el inmueble ubicado en la carrera 4ª No. 9-90 del municipio de Santa Rosa de Viterbo, identificado con código catastral no. 010000220024000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 092-0018566, por lo expuesto en la parte considerativa.

CUARTO: ORDENAR a la CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, **RESTITUIR** a la ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO, el inmueble ubicado en la carrera 4ª No. 9-90 del municipio de Santa Rosa de Viterbo, identificado con código catastral no. 010000220024000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 092-0018566, en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria del presente proveído, por lo expuesto en la parte considerativa.

QUINTO: NO CONDENAR a las restituciones mutuas, por lo expuesto en la parte considerativa.

SEXTO: DECLARAR NO PROBADA la excepción de mérito propuesta por la demandada en reconvención CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA, denominada "FALTA DE TITULARIDAD EN EL ACCIONANTE", por lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

SÈPTIMO: CONDENAR en costas de primera instancia a la demandada en reconvención CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA y a favor de la demandante en reconvención ASOCIACION CARLOS ARTURO TORRES PEÑA PRO DESARROLLO INTEGRAL y PRO CASA DE LA CULTURA DE SANTA ROSA DE VITERBO. Tásense en el juzgado de origen.

OCTAVO: CONDENAR en costas de ésta instancia a la apelante vencida, esto es, demandante principal CORPORACION CASA DE LA CULTURA CARLOS ARTURO TORRES PEÑA. Asignar como agencias en derecho en segunda instancia la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1'000.000,00).

NOVENO: Devolver las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE, DEUÉLVASE Y CÚMPLASE.

GLORIA INÉS LINARES VILLALBA
Magistrada Ponente

EURIPIDES MONTOYA SEPULVEDA
Magistrado

LUZ PATRICIA ARISTIZABAL GARAVITO
Magistrada

