

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VIOTÁ - CUNDINAMARCA

Veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF: PERTENENCIA-REIVINDICATORIO ACUMULADO No. 25 878 40 89 001 2019 00108 00
 DTE.: HECTOR JULIO SILVA MELO
 DDO.: CARMEN DANELLY MONTOYA HERNANDEZ

ASUNTO A TRATAR

Procede este despacho Judicial a proferir sentencia dentro del proceso **ACUMULADO PERTENENCIA-REIVINDICATORIO DE DOMINIO** de **HECTOR JULIO SILVA MELO** en contra de **CARMEN DANELLY MONTOYA HERNANDEZ**.

HECHOS RELEVANTES

El 9 de mayo de dos mil 2019 **HECTOR JULIO SILVA MELO** actuando mediante apoderada judicial radicó demanda de pertenencia con el fin de que se declarara que el demandante adquirió la propiedad plena y absoluta el bien inmueble denominado **LA PALESTINA** con área aproximada de 3 fanegadas 3.089 varas ubicada en la vereda Java de Viotá identificado con matrícula inmobiliaria 166-44903 de la oficina de registro e instrumentos públicos de La Mesa en contra de **CARMEN DANELLY MONTOYA HERNANDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

El 12 de septiembre de 2019 **CARMEN DANELLY MONTOYA HERNANDEZ** mediante apoderado judicial radico demanda de restitución de tenencia en contra de **HECTOR JULIO SILVA MELO** que fue inadmitida y una vez subsanada se admitió como demanda Reivindicatoria de dominio.

TESIS DE LAS PARTES

- El señor **HECTOR JULIO SILVA MELO** demandante en pertenencia solicita mediante su apoderado judicial, que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble denominado **LA PALESTINA**, con área aproximada de 3 fanegadas 3.089 varas ubicada en la vereda Java de Viotá identificado con matrícula inmobiliaria 166-44903 de La Mesa. Cundinamarca.
- La señora **CARMEN DANELLY MONTOYA HERNANDEZ** mediante apoderado judicial, solicita le sea reivindicado el predio de su propiedad.

PROBLEMA JURÍDICO

En el presente caso, se debe determinar si el demandante demostró que cumple con los requisitos para adquirir por prescripción el bien inmueble denominado Palestina, identificado con matrícula inmobiliaria 166-44903 de la ORIP de La Mesa o si por el contrario se dan los presupuestos de la acción reivindicatoria y si es del caso proceder a la restitución del predio en la forma solicitada.

TRÁMITE

El 22 de mayo de 2019 se admitió la demanda de pertenencia teniendo como parte pasiva a la señora CARMEN DANIELLY MONTOYA HERNANDEZ.

La demandada se notificó y estando dentro del término contestó demanda y propuso excepciones de mérito mediante apoderado judicial.

El 17 de junio de 2021 se ordenó la acumulación de procesos para llevarlos bajo una misma cuerda procesal bajo el número 258784089001201900108 00.

Inscrita la demanda, aportadas las fotos de la valla y realizado el emplazamiento de las personas que se creyeran con derecho sobre el bien objeto de la Litis, se designó curadora ad-litem quien contestó la demanda y no propuso excepciones.

Se realizó inspección judicial el día 25 de agosto de 2022 en la cual se hizo un reconocimiento del predio objeto de la Litis para verificar los hechos de la demanda y actos constitutivos de posesión. El 21 de abril de 2023 se escucharon los interrogatorios de parte de HECTOR JULIO SILVA MELO y CARMEN DANIELLY MONTOYA HERNANDEZ. El 20 de junio de 2023 se continuó con la audiencia y se escucharon los testimonios de REINEL MELO, LUIS ALBERTO MELO, CARMEN JANETH HERNANDEZ, OSCAR MONTOYA y por último se escuchó la intervención del perito MANUEL GUILLERMO ROCHA.

CONSIDERACIONES

En primer lugar y en ejercicio del control de legalidad, se debe señalar que no se advierte en la tramitación de este proceso, circunstancia alguna capaz de generar nulidad de lo actuado, de otra parte, concurren los presupuestos procesales necesarios para decidir de fondo y se observa que las partes se encuentran legitimadas en la causa.

Entrando en materia, se hará referencia a la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio:

LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Tenemos que el artículo 2515 del Código Civil Colombiano define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, exteriorizando así dos especies de prescripción: adquisitiva y extintiva.

En el presente caso resulta de interés la prescripción adquisitiva, pues tal ha sido la acción invocada por la parte demandante, para lo cual es importante advertir que indica el artículo 2518 del Código Civil *"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados"*.

Señala también el Código Civil en su artículo 2527 *"CLASES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria"* y en ambos casos, exige que se demuestren los elementos que la configuran, los cuales son:

a) Posesión material actual en el prescribiente¹.

¹ Conforme al artículo 762 del Código Civil es *"(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)"*, urgiendo para su existencia dos elementos: el ánimo y el corpus entendido, el primero, como elemento interno, psicológico; esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

- b) Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.²
- c) Identidad de la cosa a usucapir³.
- d) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapición⁴.

La prescripción adquisitiva extraordinaria tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño y no necesita respaldarse en un justo título, ya que la buena fe del poseedor se presume, bastándole comprobar que estuvo poseyendo el bien en forma ininterrumpida por el tiempo legalmente exigido.

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, es decir requiere para su existencia del animus, o intención del dominio, y el corpus, esto es la detención física o material del bien.

En tratándose de la ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN O DE DOMINIO:

Se tiene que la define el Art. 946 del C.C., como 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.

De conformidad con los artículos 950 y 952 ibídem, son titulares de la acción de dominio los que tengan la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa y está legitimado por pasiva el actual poseedor.

Como requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, la doctrina, ha venido señalando en forma reiterada y uniforme los siguientes requisitos:

"a.- Acreditar la legitimación por activa, es decir, establecer la calidad de dueño, poseedor regular o titular de otro derecho real, etc., según la calidad en que se demande.

b.- Acreditar la legitimación por pasiva, es decir, establecer que el demandado es el poseedor de la cosa, pues es a este a quien se demanda.

c.- Determinar exactamente el bien, es decir, singularizarlo. Si es un bien mueble, debe ser identificado plenamente. Si es un bien raíz, se deben identificar con precisión sus linderos y localización, como ya lo dijimos.

d.- Hay que demostrar que el bien perseguido por el demandante es el mismo que posee el demandado, es decir, establecer el nexo causal entre la posesión del demandado y el bien perseguido".⁵

CASO CONCRETO

² Respecto al tiempo, este se determina atendiendo a la clase de prescripción adquisitiva demandada y del régimen jurídico aplicable, sea éste el previsto en la Ley 50 de 1936 o el de la Ley 791 de 2002 el legislador fija un tiempo determinado para usucapir, siendo en el primer régimen la prescripción ordinaria o extraordinaria de 10 o 20 años respectivamente; y en el segundo de 5 o 10 años. La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

³ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 83 del Código General del Proceso, y en el núm. 9º del precepto 375 ejúsdem. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁴ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (núm. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

⁵ RAUL HUMBERTO OCHOA CARVAJAL, Bienes, Bogotá, Editorial Temis S.A. 2014, pág. 347.

Como ya se indicó, el presente caso tenemos que:

- El señor **HECTOR JULIO SILVA MELO** demandante en pertenencia solicita mediante su apoderado judicial, que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble denominado LA PALESTINA con área aproximada de 3 fanegadas 3.089 varas ubicada en la vereda Java de Viotá identificado con matrícula inmobiliaria 166-44903 de La Mesa. Cundinamarca.
- La señora **CARMEN DANELLY MONTOYA HERNANDEZ** mediante apoderado judicial, solicita le sea reivindicado el predio de su propiedad.

El 25 de agosto 2022 se realizó la inspección judicial con el acompañamiento del ingeniero MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ quien había sido designado mediante auto del 27 de octubre de 2021, en dicha inspección se realizó un recorrido para constatar sus linderos y colindancias del predio denominado Palestina vereda Java identificado con la M.I. No. 166-44903 de Viotá, no se encontró construcción alguna y en su mayoría es zona boscosa, y está cercado en cuerdas de alambre, allí se le otorgó un término al perito para presentar su dictamen.

Respecto de los interrogatorios de parte, el despacho le pide al señor HECTOR JULIO SILVA MELO un relato de la posesión que ha ejercido sobre el predio en litis⁶, indicando que la tiene desde el 2008 - 2009, que desde mucho tiempo atrás estuvo trabajando con DAGOBERTO, que una vez vino aquí a Viotá y ahí fue donde por primera vez vio a la muchacha esa (refiriéndose a la demandada) y que le reclamó lo que él le debía del trabajo, de mucho tiempo atrás y que él respondió que estaba quebrado y que a la muchacha le había hecho una escritura de confianza y que hasta ahí le estuvo pagando su trabajo y todo y que a ella no la volvió a ver hasta el 2018 o 2019 con el papá en la finca, que rompieron la cerca y él inició una querrela porque el alambre estaba trozado.

Señala que él ha metido el ganado, ha sembrado el pasto y que nadie le ha pagado. Seguidamente al repetir lo de la escritura de confianza, el despacho le solicita que le aclare ese punto⁷ e indica que él le dijo DAGOBERTO que si estaba quebrado que le dejara la finca porque él le había estado ayudando desde 1980 en las otras fincas que él tenía allá y DAGOBERTO le dijo que no porque le había hecho una escritura a la demandante. Que el impuesto lo estaba pagando DAGOBERTO, pero no sabe hasta cuándo. Que el abogado estaba vendiendo la finca y cada semana llegaban como tres personas que ya la vendían y él le dijo al abogado que él no podía estar todos los días pendiente y el abogado le dijo que colocara la pancarta y desde ahí no volvió a ver al abogado y perdió contacto con él. Él no ha puesto servicios públicos, pero en la finca hay un nacimiento de agua. Que él nunca inicio proceso alguno en la inspección de trabajo para el pago por el cuidado del predio ni DAGOBERTO se comunicó con él. Posteriormente su apoderado le solicita que aclare el año en que entró a hacer posesión de manera individual e indica que en mayo de 2009.

Por su parte CARMEN DANELY MONTOYA HERNANDEZ en su interrogatorio se le pregunta sobre la posesión que ejerce el demandante en pertenencia e indicó que en el año 2018 en una de las visitas que hizo a la finca de su propiedad y vio unas vacas, le dijeron que eran de HECTOR, que se comunicó con él y le reclamó del por qué lo hacía y él le dijo que ella no era la dueña que el predio era de DAGOBERTO, que la desconoció como dueña por eso lo llamó ante la inspección de policía, que ella después solicitó una conciliación en el Juzgado el 5 de abril de 2019 y que tampoco logró conciliar, que desde el año 2008 que compró el predio iba cada 6 meses, en ocasiones pagó por la limpieza. Que tiene conocimiento que DAGOBERTO era amigo de HECTOR, que incluso uno es padrino del otro y que ella le recomendaba la finca, pero nunca vio ni tuvo conocimiento de ningún contrato laboral entre ellos. Indicó que ella desde el año 2008 que

⁶ Minuto 07:57 de la audiencia del 21 de abril de 2023.

⁷ Minuto 11:30 de la audiencia del 21 de abril de 2023.

compró la finca a DAGOBERTO VARGAS y que ha pagado los impuestos, señaló también que fue pareja de DAGOBERTO VARGAS desde el 2008 al 2014.

Como testigos del demandante se escuchó a REINEL MELO MALANTA quien manifestó que es nacido y criado en esa vereda y que la finca sé que era del señor DABOGERO desde el año noventa y algo, no se acuerda con certeza porque era muy niño y que de ahí en adelante siempre ha visto a HECTOR SILVA al frente de la finca, que era el administrador de la finca, que inclusive él le ha vendido las pastadas y le ha generado empleo porque lo contrata para limpiar el predio. Que él nunca ha visto a CARMEN DANELY MONTOYA haciendo actos de posesión del predio, solo en una ocasión la vio cuando marcaron los linderos de la finca con el Juzgado.

También se escuchó LUIS ALBERTO MELO SILVA indicó que es primo del señor HECTOR JULIO SILVA y le consta que DAGOBERTO compró la finca, pero que quien la ha manejado siempre HECTOR porque DAGOBERTO viene es muy de vez en cuando a la finca, que la última vez que vio a DAGOBERTO fue hace un año. Que a la señora MONTOTA solo la vio dos veces por la finca, pero nunca trabajándola. Que tiene entendido que DAGOBERTO VARGAS le dejó la finca a HECTOR SILVA por pago del cuidado de la finca.

Como testigos de la señora MONTOYA HERNANDEZ estuvieron los señores CARMEN YANETH HERNANDEZ SANDOVAL y OSCAR MONTOYA LONDOÑO, padres de quien demanda la reivindicación. El apoderado del demandante en pertenencia si bien no tachó a los testigos en la forma señalada en el artículo 211 del CGP, si indicó que debía tenerse en cuenta el interés que podían tener en las resultas del proceso en virtud del parentesco.

CARMEN YANETH HERNANDEZ SANDOVAL indicó que es la mamá de CARMEN DANELY y le consta que en el año 2008 su hija compro la finca objeto de la Litis al señor DAGOBERTO VARGAS y existe una escritura, pero por cuestiones de trabajo no iban seguido a la finca; las veces que fueron en la finca nunca había nadie y siempre estaba enmontada, nunca limpia ni con ganado. Que le consta que el predio tiene 3 fanegadas, a la entrada hay un potrero, que hay una parte plana, pero al fondo hay mucho monte, incluso la finca era para dejarla como reserva natural.

El señor OSCAR MONTOYA LONDOÑO manifestó que es el padre de CARMEN DANELY y él fue con su hija al predio unas 3 veces y observó que siempre estaba descuidado, el bosque elevado, que solo en una ocasión vieron como 3 vacas, pero nada más. Que ellos subieron donde una señora LIDA para preguntarle si sabía de quien eran las vacas, ella les dijo que era de un señor HECTOIR SILVA y que subieron a hablar con el señor SILVA a ver que solucionaban y desde ahí empezó la pelea, que lo convocaron a la inspección de policía, pero no llegaron a ningún acuerdo, él siempre decía que la finca él la peleaba que era de él. Que el predio siempre ha estado enmontado, incluso para entrar toca con machete para abrir paso. Que en el terreno no se puede sembrar ni caña porque es fangoso y no lo limpiaron porque querían dejarlo como zona forestal. Su hija desde que compró el terreno siempre ha pagado los impuestos del predio.

En lo que respecta al informe rendido por el perito tenemos que manifestó que en cuanto a la explotación económica del predio PALESTINA es de un 90% en bosque y un 10% en pasto, que el predio no cuenta con ninguna construcción y que no se observó ningún tipo de mejoras. Conjuntamente con su informe allegó levantamiento topográfico que fue realizado recorriendo el predio en su totalidad y que se observa que la forma del predio no coincide totalmente con el plano del IGAC de la página de internet que es una digitalización de una plancha Escala 1:10000 que se toma de fotografías aéreas, por lo que se presenta inexactitud.

En la contradicción del dictamen los apoderados solicitaron que se les hiciera unas aclaraciones, pero en términos generales estuvieron en acuerdo en que se trata del mismo predio solicitado en las demandas tanto de pertenencia como en la reivindicatorio y quedó demostrado.

Analizadas las pruebas en conjunto se observa que la demanda fue radicada el 9 de mayo de 2019 y en el hecho número TERCERO se indica que HECTOR JULIO SILVA MELO ejerce posesión "desde hace más de 15 años". Basta hacer una sencilla operación aritmética para deducir que según la demanda inició posesión como mínimo desde el año 2004 y el señor HECTOR JULIO SILVA MELO en su interrogatorio le dijo al despacho que su posesión la inicia en el año 2008 o 2009, es más a su apoderado le afirma "mayo de 2009". Es decir, este hecho no fue demostrado

Por otro lado, en lo tratante al hecho CUARTO en el cual se indica que adquirió el predio en pago de una "contraprestación" de servicios laborales prestados a DAGOBERTO VARGAS OLAYA y en los alegatos de conclusión el doctor CALVO NIÑO aseveró que no había prueba que desmintiera que el señor DAGOBERTO le entregó a mediados de 2004 - 2005 como parte de unas prestaciones laborales por el cuidado y manejo de otros predios se observa que tampoco corresponde a lo manifestado por el señor SILVA MELO a viva voz, ya que en el interrogatorio señala que cuando él le dijo a DAGOBERTO VARGAS que le dejara la finca porque él le había estado ayudando desde 1980, este le dijo que no porque le había hecho una escritura CARMEN DANIELLY MONTOYA HERNANDEZ.

Por tales circunstancias resulta obvio que la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio no está llamada a prosperar. No siendo este el caso para la acción reivindicatoria, ya que en cuanto a la titularidad del bien se encontró probada, al determinarse la legitimación por activa para accionar en reivindicación, como por pasiva para ser demandada en pertenencia, lo que no se discute.

Adicionalmente debe recordarse, que con la formulación de la demanda reivindicatoria se entiende que el actor reconoce al demandado como poseedor material del bien, ya que como lo determina la ley, la demanda debe dirigirse contra quien detenta el bien en esa calidad. La misma que admitió el demandado al momento que presentó su demanda por prescripción adquisitiva de dominio. Y se no encuentra prueba alguna traída por el parte demandante principal que desvirtuó esa presunción.

Por las razones expuestas, el despacho DENIEGA las pretensiones propuestas por el señor HECTOR JULIO SILVA MELO y ACCEDE a las pretensiones de CARMEN DANIELLY MONTOYA HERNANDEZ.

En merito a lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VIOTÁ** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR la totalidad de las pretensiones propuestas por HECTOR JULIO SILVA MELO.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece a la demandante CARMEN DANIELLY MONTOYA HERNANDEZ el dominio pleno y absoluto del inmueble denominado Palestina identificado con matrícula inmobiliaria 166-44903 de la oficina de registro e instrumentos públicos de La Mesa Cundinamarca.

TERCERO: ORDENAR a HECTOR JULIO SILVA MELO a restituir a CARMEN DANIELLY MONTOYA HERNANDEZ el inmueble materia de este proceso, en el término de la ejecutoria del fallo.

CUARTO: ORDÉNESE la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Líquidense inmediatamente quede ejecutoriada esta providencia (Art. 366 C.G.P).

SEXTO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación en el efecto suspensivo, dicha apelación se sujetará a lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 1° del artículo 322 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE


MARIA MARTHA ARAUJO GAMEZ
JUEZ