



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL- ANAPOIMA CUND.-  
correo Institucional.jprmpalanapoima@cendoj.ramajudicial.gov.co  
CALLE 2ª # 3-36 CASA DE GOBIERNO. TELEFAX- 8993505.

*Anapoima Cundinamarca, Marzo veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)*

Ref. Proceso REIVINDICATORIO ( PERTENENCIA EN RECONVENCION).

Demandante. LUZ ELENA KERGUELEN PEREZ..

Demandado. RUBEN DARIO SARMIENTO PEÑALOZA.

**RADICADO No. 250354089-001-2017-00112-00**

Agotado el trámite correspondiente a la demanda REVIDINCATORIA que LUZ ELENA KERGUELEN PEREZ propuso contra RUBEN DARIO SARMIENTO PEÑALOZA, ambas mayores de edad y domiciliadas en España y Anapoima, respectivamente, se procede a decidir su fondo de mérito, con fundamento en estas precisiones:

## 1. EL LITIGIO

1.1. LOS HECHOS DE LA DEMANDA: La actora, en su demanda, pone en discusión la circunstancia de ser propietaria de un fundo o predio rural denominado el tamarindo con una extensión superficial de 17.215 metros cuadrados ubicado en la vereda El Consuelo del Municipio de Anapoima, alinderado en forma general, así: " Partiendo del lindero VILLATIRSA en el paso o puente que hay sobre el zanjón en el camino que va para la esmeralda, se vuelve o sigue por este camino al mojón cerca de la puerta de entrada y siguiente por este camino según los linderos de El Consuelo, camino abajo hasta dar con dos palmas y de esta siguiendo por el camino llamado el de la vereda hasta dar con el camellón y zanja de las aguas que vienen de arriba directamente al rio por este camellón y zanjón, de aquí bajando al rio por este camellón y zanjón hasta su entrada en el rio Bogotá y de ahí por citado rio arriba en sentido opuesto a su recorrido hasta dar a un zanjón que colinda con la propiedad de herederos de MANUEL MUÑOZ y de ahí zanjón arriba pasando por el mojón que divide los dos lotes hasta encontrar el punto de partida o puente de paso que hay sobre el zanjón en el camino para la Esmeralda" . Linderos Especiales: " Del punto A al punto F en línea paralela al camellón siguiendo en línea recta del punto F pasando por el punto A hasta el punto E del punto E hasta el punto D, del punto D hasta el punto A en un ciento diecisiete metros /117.00 mst) aproximadamente y encierra. Y una parte del punto B en línea recta al punto J, del punto J en línea recta al punto C colindando con el rio Bogotá y del punto C en línea recta al punto B encierra, en ochenta y dos metros (82.00 mts) aproximadamente. Servidumbre de transito constituida aproximadamente entre dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) a tres metros (3.00 mts), de ancho desde la entrada

del predio por el camino real hasta el punto P límite con el río Bogotá y servidumbre desde el punto F hasta el punto D protocolizada en escritura pública No.3550 del 29 de mayo de 1997, de la Notaria 21 de Bogotá D.C." Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.166-0055689 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa (Cund), y Registro Catastral No.00-01-0005-0147-000.

El bien inmueble antes identificado fue adquirido por la señora LUZ ELENA KERGUELEN PEREZ, mediante Escritura Pública No.4.697 de la Notaria cuarenta y dos (42) del Circulo de Bogotá D.C., de fecha 9 de septiembre de 2005, por venta real y enajenación perpetua por parte del señor JOSE FRANKLIN MARTINEZ RUEDA. Precisó que ante la negativa del demandado, a entregar el inmueble, a quien tildó de ser poseedora de mala fe, lo requirió sobre el particular con resultados negativos, quien en lugar de proceder a la entrega lo siguió ocupando sin demostrar justo título y menos que haya ejercido los actos posesorios necesarios para atender la calidad de tal." refutándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo...

1.2. Las pretensiones del libelo actor: Ante la comentada situación, la demandante solicitó que esta jurisdicción, previo reconocimiento de su condición de propietaria del inmueble, le ordene a la demandada a restituírselo, con los frutos naturales y civiles devengados desde la iniciación de la posesión y hasta la entrega respectiva, más las costas del proceso.

1.3. La respuesta del demandado: En los términos de los escritos que aparece a folios 3,4 y 5 del cuaderno principal (2) y del folio 518 al 523 del cuaderno de la demanda de reconvencción, el apoderado judicial del demandado erigió como excepciones de mérito las que denomino " 1.- Improcedencia de la acción reivindicatoria de dominio por ser posterior la inscripción del título a la posesión del demandado. 2- la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria. 3- Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. 4.- Falta de derecho y de acción" Las que susto en síntesis: La primera, en el hecho que la acción reivindicatoria es improcedente, teniendo en cuenta que el título de inscripción del título que se esgrime para demostrar la propiedad por parte de la demandante es posterior a la posesión que desde el año 1997 ejerce el demandado. La segunda, la sustenta que de conformidad con la Ley 791 de 2002, la faculta del demandante para ejercer la acción reivindicatoria que nos ocupa, extinguió en razón a que han pasado más de diez (10) años de ejercicio del derecho de posesión sobre el predio por parte del demandado. La tercera: la hace consistir que desde hace más de 19 años, el demandado en forma pública, privada, pacífica, y tranquila y de buena fe, sin reconocer dueño diferente a él, ha ejercido señorío y actos de dueño, siembra cultivos, pastaje de ganado, cercado, mantenimiento de alambrado, podado y otros aspectos de sostenimiento y cuidado sobre el inmueble denominado el TAMARINDO materia de la presente acción, en razón de lo anterior, ha adquirido por prescripción adquisitiva

extraordinaria y en consecuencia le pertenece el dominio pleno y absoluto sobre el predio rural lote de terreno referido. La cuarta: Por extinción el derecho de propiedad que argumenta la parte actora sobre el inmueble que reclama, habiendo operado en consecuencia a favor del demandado, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por la legalidad de haber poseído el inmueble desde 1997.

## 2. LA ACCION.

En la forma como se dejó resumido el contenido de la Demanda y su contestación y la demanda de reconvención, es evidente que con ello se plantea el ejercicio de la acción de dominio consagrada en los términos del libro 2º, título 12, del Código Civil.

## 3. LA ACTUACION

Admitidas las demandas reivindicatoria en providencia del tres (3) de agosto de dos mil diecisiete (2017), y la demanda reconvención en providencia de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil diecisiete (2017), la relación litigiosa con el extremo pasivo se trabó en forma personal, la cual se pronunció como se reseñó en el numeral 1.3., precedente. En esas condiciones fue tramitado lo pertinente del proceso, conforme la regulación prevista, en la Sección Primera Título I Capítulo I y S.S., del C.G.P.

## 4. CONSIDERACIONES

4.1. La acción de dominio, en su modalidad reivindicatoria, según se prevé en el artículo 946 de la vigente codificación sustantiva civil, es la que tiene el dueño de una cosa, de la que no está en posesión, para reclamarla de quien esté en posesión de ella, para lo cual se requiere que el demandante establezca su condición de propietario, lo mismo que el hecho de estar el demandado en posesión del objeto reclamado, seguido esto de su identificación con el poseído por el demandado, constituyendo, además una cosa singular, o cuota proindiviso de ella, siendo la materia de la litis la cosa singular y la finalidad la restitución de ella, por el poseedor al dueño.

4.2. Así, preciso es establecer el interés jurídico de quienes aquí actúan como extremos de la litis en orden a hacer evidente la presencia de aquello que según los eruditos configuran los elementos esenciales de la acción, por lo que hace a la legitimatio ad causam por activa y por pasiva. Veamos:

4.2.1. La demandante LUZ ELENA KERGUELEN PEREZ, con fines de probar su titularidad sobre el bien materia de la presente controversia, reportó con su libelo

introductorio copia auténtica de la escritura pública No. 4.697 pasada ante el Notario 42 de Bogotá, con fecha 9 de septiembre de 2005 con copia del folio de matrícula inmobiliaria número 166-55689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, documentos consultables a folios 4 al 13 del cuaderno uno del expediente, de donde se establece que ella es la propietaria inscrita del inmueble que se reclama en reivindicación, haciéndose así evidente su legitimación activa.

4.2.2. Sin embargo, no sucede lo mismo con relación al demandado, como quiera que su condición es de poseedor:

4.3. “ La posesión, dicen las Siete partidas; ‘ es la tenencia derecha que ome ha en las cosas corporales con ayuda del cuerpo e del entendimiento’ – Ley 1ª., tít. 3º, Partida 3ª.-, y nuestro código la comprende como un estado de hecho, que consiste en detentar una cosa de manera exclusiva y ejecutar en ella los actos materiales propios del dueño. Es la posesión un puro derecho que sirve de signo visible a la propiedad, y el punto de saber si el poseedor es dueño, cuestión de derecho, es indiferente para que la posesión surta todos los efectos jurídicos que le son propios. La posesión es la manifestación externa de la propiedad, porque debe presumirse que es el dueño quien detenta la cosa, y de ahí el precepto legal de que el poseedor es reputado dueño hasta prueba en contrario. Pero la posesión se forma de dos elementos: uno material, el corpus; otro subjetivo e intelectual, el animus. El corpus se refiere a los actos materiales del poseedor sobre la cosa poseída; el animus, a la intención de obrar por cuenta propia, como dueño y señor” .

En el sentido de esa autorizada doctrina, se infiere de las probanzas que el fenómeno posesorio en cabeza del demandado, dado que si bien a momento de contestar la demanda se produjo confesión en torno a ser el poseedor material del inmueble, desde 1997 y más de 19 años (véase contestación al hecho 4º del libelo, fl.520 del cuaderno de reconvención y folio 4 del cuaderno 2 principal), hecho que reafirmó en el interrogatorio de parte absuelto (fls. 56 al 59 del cuad. No. 1), se observa que ésta fue ratificada con la prueba testimonial recaudada en el decurso del litigio, y fue tenida en cuenta como prueba trasladada de las querellas policivas de perturbación a la posesión presentadas ante la Inspección de Policía de Anapoima, radicadas bajo los números 007-2008 y las querellas acumuladas 010 del 23 de octubre de 2012 y 011 del 22 de septiembre de 2015 (folio 443 y 444 del cuaderno de reconvención). En el caso en estudio se tiene que se recibieron entre otras, las versiones y/o testimonios de los señores JHON EDUAR GOMEZ CARVAJAL, LUIS ARTURO MIRANDA SANCHEZ, ALEJANDRO FELIPE ALONSO, LUIS CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, GUILLERMO CASTELLANOS, ( obrante en las querellas policivas No. 007-2008 y 111-011 de 2015 de Ruben Dario Sarmiento Peñaloza contra LUZ ELENA KERGUELEN PERZ Y OTROS), quienes son coincidentes en el hecho de que el demandado señor RUBEN DARIO

SARMIENTO PEÑALOZA, es poseedor del predio denominado el tamarindo desde 1997, y lo saben y les consta, toda vez, que ellos son de la región, trabajaron para él y le ayudaron a cercar el predio, a desyerbarlo, guadañar, sembrados de palos de mango, maíz, frijol y pastos para ganado, y la manifestación más frecuente por no decir total, los declarantes no conocen a la demandada, nunca la vieron en la finca el Tamarindo, y como colofón de lo anterior deberá tenerse en cuenta los fallos de primera instancia proferidos por la Inspección de Policía de Anapoima, y la segunda Instancia proferida por el señor Alcalde Municipal de esta Localidad, referente a las querellas por perturbaciones a la posesión números 007-2008 y las querellas acumuladas 010 del 23 de octubre de 2012 y 011 del 22 de septiembre de 2015 (folio 443 y 444 del cuaderno de reconvención), los cuales negaron el amparo por perturbación a la posesión solicitado por la señora LUZ HELENA (sic) KERGUELEN PEREZ, JAIME ALBERTO KERGUELEN BELLO Y TEOFILO RANGEL PEREIRA en contra de RUBEN DARIO SARMIENTO PEÑALOZA.

Con estos medios probatorios se prueba plenamente el ánimo de poseedor que, ostenta el señor RUBEN DARIO SARMIENTO PEÑALOZA, lo que fehacientemente se acredita, muestran la existencia de los elementos de la posesión material de la cosa corpus, y el animus, o voluntad de portarse con el ánimo de señor y dueño de la cosa. La prescripción adquisitiva de dominio que es la que para el caso interesa, está regida por el artículo 2518 del Código Civil, el cual establece que se gana de esta manera el dominio de los bienes raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales.

La Corte Suprema de Justicia se refirió a esta institución jurídica en los siguientes términos:

"El artículo 2512 del Código Civil se ocupa de definir la prescripción, pues al efecto expresa que "es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

Del anterior precepto y de otros más se desprende que la prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda, que es la que interesa al caso sublite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (C.C. arts. 981, 2518, 2519, 2521, 2529, 2531, 2532.)

De lo anterior resulta claro que para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria se requiere de la confluencia de tres presupuestos jurídicos a saber: la prescriptibilidad de la cosa, la posesión y el transcurso del tiempo.

que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción: Significa que el bien pretendido en usucapión no sea de aquellos que la ley ha determinado como imprescriptibles, vg, los de uso público.

La posesión: El artículo 762 del Código Civil la define como “ 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” . Aquí se distinguen dos elementos: el corpus, esto es, el ejercicio material del derecho y el animus, es decir, la voluntad de considerarse titular del derecho.

Conforme a lo anterior, la posesión supone la ausencia de reconocimiento de dominio ajeno y la manifestación quieta, pública, pacífica e ininterrumpida del ánimo de señor o dueño frente a una cosa determinada, con el fin de que prospere la declaración de pertenencia a favor del poseedor y surja en su patrimonio el derecho de dominio o cualquier otro derecho real.

Esta figura jurídica se opone a la mera tenencia porque esta última implica reconocimiento de dominio ajeno y por ende excluye la posibilidad de adquirir el dominio por vía de prescripción.

El transcurso del tiempo: el tiempo requerido para la prescripción conforme a los artículos 2529 y 2532 del código Civil, es de 10 y 20 años respectivamente, términos que fueron reducidos por la ley 791 de 2002, a 5 y 10 años. En efecto, la prescripción adquisitiva de dominio tiene por cometido, tal como se refirió anteriormente, otorgar la propiedad sobre una cosa, previo el cumplimiento de los requisitos que la ley exige, de allí que la propiedad como derecho real de conformidad con lo establecido en el artículo 665 del Código Civil, implique la relación sujeto-cosa, o poder de subordinación que ejerce el titular sobre el bien.

Al prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (C.C. arts. 762 y 981), colofón de lo anterior se ha probado el tiempo ordenado en la Ley 791 de 2002 (10 años), en concordancia con los artículos 673,762,2512,2518 a 2541 y s.s. del Código Civil.

Lo aquí esgrimido tiene respaldo en lo que sobre el particular ha expuesto la jurisprudencia cuando se anotó que “ esa relación de los medios probatorios nos permiten colegir con una serena y medida crítica de la prueba, que está demostrando la posesión material por parte del demandante respecto del inmueble objeto de la acción judicial, es decir, se puede decir con precisión, en forma detallada y concreta que se ha dejado esclarecidos el ejercicio de verdaderos actos de señor y dueño por parte de la pasiva. En efecto, como se indicó en reglones anteriores los deponentes caracterizan hechos contundentes de posesión material, esto mismo lo indico ampliamente el demandado en el interrogatorio de parte en exponer positivamente en ese aspecto, luego ninguna prueba hace presencia, que permita establecer que el demandado entró en el inmueble en forma clandestina, violenta o por otro medio fraudulento.

## 5. CONCLUSIONES

Por lo manifestado se negarán las pretensiones de la demanda, y se declara prospera la excepción de prescripción extraordinaria, presentado por el demandante en la demanda de reconvencción.

Nótese que la demandante en demanda Reivindicatoria y demandada en Pertenencia-demanda de Reconvencción, señora LUZ ELENA KERGUELEN PEREZ, no compareció al despacho en las fechas señaladas para adelantar las diligencias decretadas, no habiendo justificado en debida forma su inasistencia, por lo que se hace acreedora a las consecuencias que establece el numeral 4º del art. 372 del C.G.P.

## 6. DECISIÓN DE PRIMER GRADO

Con respaldo en lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, RESUELVE:

PRIMERO. NIEGA en su integridad las pretensiones de la demanda REIVINDICATORIA.

SEGUNDO: DECLARAR PROSPERA LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, planteada por el demandante RUBEN DARIO SARMIENTO PEÑALOZA en RECONVENCIÓN

TERCERO: DECLARAR que RUBEN DARIO SARMIENTO PEÑALOZA, identificado con la C.C. No.180.028 de Anapoima, de condiciones civiles anotadas en autos, HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA, el dominio del inmueble predio rural denominado el TAMARINDO con una extensión superficial de 17.215 metros

cuadrados ubicado en la vereda El Consuelo del Municipio de Anapoima, alinderado en forma general, así: Partiendo del lindero VILLATIRSA en el paso o puente que hay sobre el zanjón en el camino que va para la esmeralda, se vuelve o sigue por este camino al mojón cerca de la puerta de entrada y siguiente por este camino según los linderos de El Consuelo, camino abajo hasta dar con dos palmas y de esta siguiendo por el camino llamado el de la vereda hasta dar con el camellón y zanja de las aguas que vienen de arriba directamente al río por este camellón y zanjón, de aquí bajando al río por este camellón y zanjón hasta su entrada en el río Bogotá y de ahí por citado río arriba en sentido opuesto a su recorrido hasta dar a un zanjón que colinda con la propiedad de herederos de MANUEL MUÑOZ y de ahí zanjón arriba pasando por el mojón que divide los dos lotes hasta encontrar el punto de partida o puente de paso que hay sobre el zanjón en el camino para la Esmeralda” .

Linderos Especiales: “ Del punto A al punto F en línea paralela al camellón siguiendo en línea recta del punto F pasando por el punto A hasta el punto E del punto E hasta el punto D, del punto D hasta el punto A en un ciento diecisiete metros /117.00 mst) aproximadamente y encierra. Y una parte del punto B en línea recta al punto J, del punto J en línea recta al punto C colindando con el río Bogotá y del punto C en línea recta al punto B encierra, en ochenta y dos metros (82.00 mts) aproximadamente. Servidumbre de tránsito constituida aproximadamente entre dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) a tres metros (3.00 mts), de ancho desde la entrada del predio por el camino real hasta el punto P límite con el río Bogotá y servidumbre desde el punto F hasta el punto D protocolizada en escritura pública No.3550 del 29 de mayo de 1997, de la Notaria 21 de Bogotá D.C.”

Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.166-0055689 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa (Cund), y Registro Catastral No.00-01-0005-0147-000.

CUARTO. ORDENAR a la oficina de registro de Instrumentos Públicos y privados de La Mesa Cundinamarca, la inscripción de este fallo al folio de matrícula inmobiliaria No.166-0055689, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia, por haberlo adquirido el demandante en Reconvencción señor RUBEN DARIO SARMIENTO PEÑALOZA, en las circunstancias ya expuestas.

QUINTO. ORDENAR la cancelación de la medida cautelar, consistente en la inscripción de la demanda que dio origen al proceso Reivindicatorio, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-0055689, (OFICIO No. 670 del 15 de sept/ de 2017- anotación 04), y Cancelación de la medida de inscripción de demanda en Pertenencia, (oficio No, 802 de noviembre 1º de 2017- anotación 05), de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de La Mesa Cundinamarca,. Librese la correspondiente comunicación.

SEXTO. EXPIDANSE copias auténticas de esta sentencia, para efectos de su correspondiente registro y protocolización.



SEPTIMO. Se condena en costas a la demandada LUZ ELENA KERGUELEN PEREZ, en demanda de Reconvencion, en la suma de \$2.000.000.

OCTAVO. Contra la presente sentencia procede el recurso ordinario de apelación, ante el señor Juez Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca.

NOTIFIQUESE

El Juez

  
CARLOS ORTIZ DIAZ



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Anapoima Cundinamarca

Anterior: no se notifica no Estad.  
042 fecha 24 MAR 2022

no se notifica