

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Tunja, nueve (9) de julio del año dos mil veinte (2020)**

**ASUNTO**

En razón a que se decretó el levantamiento de la decisión de suspensión por prejudicialidad en este proceso y que se allegó la decisión tomada dentro del recurso extraordinario de revisión que la motivó. Se procede a proferir sentencia de primera instancia, dentro del proceso agrario reivindicatorio seguido por BÁRBARA GUEVARA DE SICHACÁ Y ALVARO SICHACÁ NOVA en contra de PEDRO JULIO GUERRERO SICHACA y LEONOR SICHACA, quienes con demanda de reconvención pretenden ser declarados propietarios del inmueble objeto de la demanda por haberlo adquirido con el modo de la prescripción extraordinaria.

**ANTECEDENTES**

**1. Las pretensiones.**

Los señores ÁLVARO SICHACÁ NOVA y BÁRBARA GUEVARA DE SICHACÁ presentaron demanda ordinaria agraria reivindicatoria, en contra de PEDRO JULIO GUERRERO SICHACÁ y LEONOR SICHACÁ. Los demandantes pretenden que se declare que les pertenece el derecho de dominio pleno y absoluto respecto del 100% del inmueble EL RECUERDO, ubicado en la vereda de Tocavita del Municipio de Siachoque, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-159427; que se condene a los demandados a restituir el 50% del referido predio y por ser poseedores de mala fe al pago de los frutos dejados de percibir por los demandantes los que bajo juramento se estimaron en la suma de un millón de pesos. Finalmente, solicitan se declare que no están obligados a indemnizar las expensas necesarias plantadas sobre el inmueble por ser los demandados poseedores de mala fe.

**2. Fundamento fáctico de las pretensiones.**

Consiste en que los señores ÁLVARO SICHACA NOVA y BÁRBARA GUEVARA DE SICHACA, adquirieron por el modo de la prescripción extraordinaria el dominio del inmueble EL RECUERDO, lo que fue declarado mediante sentencia judicial proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja el día 23 de noviembre de 2010, la cual fue inscrita al folio de matrícula inmobiliaria 070-159427. Pese a que los señores PEDRO JULIO GUERRERO SICHACA y LEONOR SICHACA conocían dicha decisión, decidieron el día 7 de enero de 2012

colocar mojones en el inmueble, dividiéndolo en dos, entrando aquellos en posesión de mala fe de la mitad del predio aprovechando la ausencia de sus legítimos propietarios.

### **3. Conducta procesal de los demandados.**

#### **3.1 Contestación de la demanda.**

Los demandados por conducto de su apoderado, dieron contestación a la demanda oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones afirmando ser los poseedores desde hace más de 30 años del 50% del inmueble EL RECUERDO. La posesión de los demandados ha sido mancomunada con su señora madre MARIA ENCARNACIÓN SICHACA NOVA. Dicha posesión es consecuencia de un acuerdo de conciliación celebrado entre esta y el demandante ALVARO SICHACA el 22 de septiembre de 2009 en el Juzgado Segundo de Familia de Tunja dentro del proceso 2007-0324.

En cuanto a los hechos, aceptan la identidad del inmueble y el proceso de saneamiento de la pequeña propiedad agraria que respecto del mismo se adelantó ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja. Indican que en dicho trámite judicial presuntamente indujeron a error al Juez, ya que por conciliación judicial se acordó que MARIA ENCARNACIÓN SICHACÁ ejerciera la posesión material del 50% del inmueble, lo que no fue informado en el proceso de pertenencia. No aceptan el hecho de la demanda en el que se afirma que entraron en posesión del inmueble el día 7 de enero de 2012 mediante actos de división material del predio con la instalación de unos mojones. Esta oposición se fundamenta en que son poseedores de buena fe desde hace más de 30 años, si se tiene en cuenta la posesión ejercida por su progenitora MARIA ENCARNACIÓN SICHACA NOVA. Posesión que se explica a partir del acuerdo conciliatorio celebrado en el Juzgado Segundo de Familia de Tunja. Afirman que no es cierto que los demandantes hayan ejercido hasta el 6 de enero de 2012 el 100% de la posesión, ya que los demandados y su progenitora hace más de 30 años han ejercido la posesión material en el 50% del inmueble.

#### **3.2 Excepciones de mérito.**

3.2.1 Falta de legitimación de los demandantes. La hacen consistir en que el demandante ÁLVARO SICHACA NOVA en audiencia celebrada el 22 de septiembre de 2009 en el Juzgado Primero de Familia dentro del proceso de petición de herencia No. 2007-0324, acordó con la demandada MARÍA ENCARNACIÓN SICHACA DE GUERRERO que el inmueble EL RECUERDO se encontraba por fuera de la partición, pero que cada uno tenía la posesión

sobre el 50% del mismo. Por lo tanto, los demandados sumando la posesión de su señora madre han detentado el predio por más de treinta años.

3.2.2 Inexistencia de causa. El demandante al haber conciliado el 22 de septiembre de 2009 en el proceso 2007-0324 del Juzgado Primero de Familia de Tunja, ya no le asistía interés para seguir reclamando un predio que el mismo reconoció que no tenía la posesión.

3.2.3 Cosa juzgada. Este litigio lo resolvieron en la conciliación el día 22 de septiembre de 2009, llevada a cabo en el Juzgado Primero de Familia dentro del proceso de Petición de Herencia No. 2007-0324, siendo demandante ÁLVARO SICHACÁ NOVA y demandada MARÍA ENCARNACIÓN SICHACÁ DE GUERRERO. Proceso en el que acordaron que el predio EL RECUERDO, a pesar de ser un bien sucesoral quedó por fuera de la partición, pero que cada uno tiene la mitad en posesión por lo cual lo legalizarán en su oportunidad. Conciliación que fue aprobada por el Juzgado, en la cual se ordenó que el acta presta mérito ejecutivo para suscribir documento.

3.2.4 Mala fe de los demandantes. Presuntamente los demandantes nunca han tenido la porción del 50% que los demandados han tenido en posesión por más de 30 años, aunado a que en diligencia en otro Juzgado han reconocido que no tienen la posesión.

3.2.5 Inepta demanda. No le asiste razón fáctica ni jurídica que le reivindique un predio que por más de 30 años tienen en posesión los demandados.

3.2.6 Falta de legitimación en la causa por activa. Se funda en que los demandantes nunca han ejercido la posesión del bien, la que sí han ejercido los demandados durante más de 30 años con suma de posesiones, junto con la señora MARÍA ENCARNACIÓN SICHACÁ NOVA.

3.2.7 Los demandados jamás han ejercido la posesión. Los demandantes nunca han ejercido la posesión sobre el 50% del inmueble EL RECUERDO que se pretende reivindicar. Esto, con fundamento en el artículo 2532 del C.C., en concordancia con el artículo 2530 y el artículo 41 de la ley 153 de 1887.

### **3.3 Demanda de reconversión.**

Los demandados pretenden ser declarados propietarios plenos y absolutos del 50% del inmueble EL RECUERDO identificado con la matrícula 070-159427, parte que tiene un área total de 21.384,4 metros cuadrados de terreno y cuyos linderos especiales se relacionan en

la pretensión primera. Invocando como fundamento jurídico haber adquirido el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.

Las pretensiones se fundan fácticamente en que la señora AURORA NOVA adquirió la propiedad del inmueble EL RECUERDO mediante la escritura pública No. 229 del 1 de diciembre de 1956 de la Notaría Primera de Tunja. Los señores PEDRO JULIO GUERRERO SICHACA y LEONOR SICHACA junto con la señora MARIA ENCARNACION SICHACA DE GUERRERO han ejercido la posesión material pública pacífica e ininterrumpida del 50% del inmueble. Las actividades desarrolladas en el predio son de pastoreo y siembra de cultivos de papa y alverja. La posesión se ha extendido por más de 30 años. No han reconocido un propietario diferente a ellos y la señora MARIA ENCARNACION SICHACA DE GUERRERO, sobre el 50% del predio EL RECUERDO. Los demandantes en reconvención desconocen los motivos por los cuales los señores ALVARO SICHACA y BARBARA GUERRERO, adelantaron proceso de pertenencia No. 2008-0088 en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja, cuando no han tenido la posesión material de la parte del inmueble EL RECUERDO que es objeto de la demanda de reconvención.

### **3.3.1 Conducta procesal de los demandados en reconvención: ALVARO SICHACA NOVA, BARBARA GUEVARA DE SICHACA Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

- 3.3.1.1 Los titulares de derecho real de dominio en el inmueble contestaron la demanda y formularon excepciones de mérito. En cuanto a lo primero, se oponen a la prosperidad de las pretensiones de la demanda de reconvención, aceptando como ciertos los hechos relacionados con la adquisición por parte de la señora AURORA NOVA de la propiedad del inmueble y la posterior adjudicación mediante sentencia en proceso de pertenencia a los señores ALVARO SICHACA NOVA y BARBARA GUEVARA. En lo demás, se niega la veracidad de los hechos de la demanda, ya que la posesión material en la totalidad del inmueble fue acreditada con las pruebas recaudadas ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja. Las pruebas más relevantes la pericial y los testimonios, quienes declararon que ENCARNACION SICHACA DE GUERRERO, vive hace muchos años en Bogotá. La excepción de mérito propuesta fue la de COSA JUZGADA. Los demandados en reconvención se hicieron propietarios del predio EL RECUERRDO con sentencia judicial ejecutoriada en la que la parte demandada no se opuso a las pretensiones de la demanda. Haya identidad de causa, objeto y partes.

3.3.1.2 El curador *ad litem* de las personas indeterminadas contesta la demanda aceptando los hechos relacionados con la cadena de propietarios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al predio EL RECUERDO, Los demás hechos no le constan. No formula excepciones de mérito.

### **3.4 Trámite de las excepciones de mérito.**

3.4.1. Respecto de las excepciones de mérito formuladas en la demanda principal. La parte demandante se pronunció en los siguientes términos:

- FALTA DE LEGITIMACIÓN. Señala que los demandantes adquirieron el inmueble por sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por lo tanto los demandados nunca han tenido posesión sobre el inmueble. Los demandados desde hace más de 20 años reconocen a los demandantes como poseedores, solamente hasta el 7 de enero de 2012, irrumpieron en la mitad del lote, para colocar cercas dividiendo el predio. La señora MARÍA ENCARNACIÓN SICHACÁ DE GUERRERO, desde hace más de 20 años vive en Bogotá y nunca ha ejercido posesión del inmueble.

- EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA. La parte demandante cumplió con lo pactado en la audiencia de conciliación del 22 de septiembre de 2009 celebrada en el Juzgado Primero de Familia de Tunja, adelantando el proceso de pertenencia para lograr la titularidad del predio. Y se hizo con respecto a los predios LA ESMERALDA 50%, EL PINO 50%, LA PLAYA 100%, de ninguno otro y a cargo de la demandada MARIA ENCARNACIÓN SICHACÁ DE GUERRERO, que se obligó por conciliación a devolver el derecho herencial a su hermano ALVARO SICHACÁ NOVA, bajo la figura a título de venta, ante el incumplimiento se levantó escritura de comparendo. Por lo tanto la excepción no prospera.

- MALA FE DE LOS DEMANDANTES. Los actores comparecen a los estrados judiciales solicitando la PERTENENCIA o saneamiento de pequeña propiedad agraria, por prescripción adquisitiva el predio EL RECUERDO, amparados con testigos que nunca desdibujaron el tiempo de posesión expuesto en el libelo, lo lleva a crear certeza en el Juzgador que declara el derecho reclamado, que hoy se halla legítimamente inscrito. Solo hasta el 7 de enero de 2012, colocaron cercas dividiéndolas en dos partes, cada una en un 50% que nunca significa que estos hayan poseído por más de 30 años esa mitad.

- INEPTA DEMANDA. Si fuera cierto que los demandado PEDRO JULIO GUERRERO SICHACÁ Y LEONOR SICHACÁ, hayan ostentado la posesión del predio EL RECUERDO, por más de 30

años, nunca hubieran permitido que se dictara sentencia favorable a los demandantes dentro del proceso de pertenencia 2008-0088 del 23 de noviembre de 2011 y proferida por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA.

- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA. Al igual que las anteriores debe fracasar, puesto que una presunción futura no resta mérito a una acción fallada y registrada en la Oficina correspondiente. Los testigos juraron ante la autoridad competente el hecho de la POSESIÓN y sobre esta prueba y la inspección judicial, se otorgó el derecho a favor de quienes lo reclamaron por vía legal.

3.4.2 La parte demandante en reconvencción, respecto de la excepción de COSA JUZGADA formulada por su contraparte, manifiesta que debe ser rechazada por carecer de fundamento fáctico y jurídico. Se solicitan pruebas para tal efecto.

#### **4. Trámite procesal relevante.**

**4.1** Audiencia del art. 45 del decreto 2303 de 1998. Esta audiencia se celebró el 9 de agosto de 2013. Habiendo fracasado la conciliación, se aceptó en el proceso a la señora MARÍA ENCARNACION SICHACA DE GUERRERO como interviniente asumiendo el proceso en el estado en que se encuentra. Se declaró el saneamiento del proceso y se fijó el litigio. Se decretaron las pruebas del proceso comisionando al Juez Promiscuo Municipal de Sichoque para la práctica de las pruebas de testimonios, inspección judicial y dictamen pericial. Se practicaron interrogatorios de parte a los demandantes principales ALVARO SICHACA NOVA y BARBARA GUEVARA DE SICHACA. Así mismo, de oficio se practicó interrogatorio a la señora LEONOR SICHACÁ.

**4.2** El despacho comisorio librado fue devuelto por la autoridad judicial comisionada sin diligenciar, toda vez que las partes no prestaron la colaboración necesaria para su cumplimiento.

**4.3** Con auto del 18 de febrero de 2015 se decretó la suspensión del proceso, hasta tanto se decidiera el trámite del recurso extraordinario de revisión interpuesto por la señora MARIA ENCARNACIÓN SICHACÁ DE GUERRERO en el proceso de pertenencia que curso ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja cuyo objeto fue el inmueble objeto de este proceso identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-159427.

**4.4** Por auto del 26 de abril de 2018 se ordenó reanudar el proceso y se ordenó comunicar esta decisión a las partes. De igual forma luego de ser definida la competencia para decidir este asunto, con auto del 11 de abril de 2019, se decidió decretar como prueba la decisión adoptada por el honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja en el recurso extraordinario de revisión antes aludido. En consecuencia el 6 de mayo de 2019, se allega la copia de la decisión tomada dentro Recurso Extraordinario de Revisión con fecha 16 de mayo de 2016, en la cual se acepta transacción entre las partes consistente en que: "...a) aceptan las escrituras y consecuentemente la venta en ellas contenida a sus favores, por estar a su satisfacción y en cumplimiento del acuerdo conciliatorio de fecha 22 de septiembre de 2009, llevado a cabo en el Juzgado Primero de Familia de Tunja, en donde la vendedora se comprometió a devolver al comprador, a título de venta, el derecho hereditario de sus difuntos padres JOSÉ DE LOS SANTOS SICHACÁ Y AURORA NOVA B., que desde hace muchos años, se encuentran en posesión quieta y pacífica de los inmuebles porque este instrumento adquiere. Solicitan dar por terminado el presente proceso, como quiera que las diferencias que dieron origen al mismo ya se encuentran conciliadas, a folio 236, la demandante acepta el acuerdo y manifiesta desistir de las pretensiones del proceso, conforme al acuerdo conciliatorio..."

## **5. Alegatos de conclusión.**

Habiendo sido puesto en conocimiento de las partes la decisión del recurso extraordinario de revisión, las partes guardaron silencio. Y dentro del término de traslado que les había sido concedido para presentar sus alegaciones finales, solo se pronunció la parte demandada principal y demandante en reconvención para pedir que se nieguen las pretensiones de la demanda principal y se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas.

En su alegato se indica que está en discusión ante el Tribunal de Tunja tanto la inscripción de la propiedad en cabeza de los demandantes como la declaración judicial de pertenencia que lograron en su favor. Esto, por recurso extraordinario de revisión que se está tramitando por no haber sido notificada personalmente de su existencia a la señora MARIA ENCARNACION SICHACA en calidad de heredera de AURORA NOVA. En cuanto a la posesión del inmueble ratifica que los señores PEDRO JULIO GUERRERO SICHACA Y LEONOR SICHACA ejercen en representación de su señora madre MARIA ENCARNACIÓN SICHACA la posesión material en un 50% del predio EL RECUERDO como ha sido la constante en los últimos treinta años, ya que a su progenitora MARIA ENCARNACION SICHACA le corresponde por herencia. Pese a esto, se adelantó el proceso de pertenencia a sus espaldas desconociendo el acuerdo conciliatorio que sobre la posesión del bien se había celebrado en

el Juzgado Primero de Familia de Tunja dentro del proceso de petición de herencia No. 2007-0324.

Así mismo se afirma que los actos de posesión ejercidos por los demandados principales no son de mala fe por estar en posesión de lo que por herencia corresponde a su señora madre, lo que fue reconocido en acta de conciliación ante Juez de familia y por la misma razón, no hay actos de posesión clandestinos, sino legítimos en el segmento del inmueble que les corresponde. Como herederos de la señora MARIA ENCARNACIÓN SICHACA los demandados principales y demandantes en reconvención, eventualmente tendrían derecho sobre el inmueble.

En lo relacionado con la demanda de declaración de pertenencia presentada en reconvención, no se hizo ninguna manifestación.

### **CONSIDERACIONES**

**1.** Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho, en donde quedó radicada la competencia por la naturaleza del asunto, encontrarse el lugar de ubicación del inmueble objeto del proceso así como el domicilio de la parte demandada radicados dentro de este circuito judicial. Así mismo, no se encuentra demostrada ninguna nulidad pasible de declararse oficiosamente, ni las partes alegaron alguna que pueda invalidar lo actuado.

**2.** Dicho lo anterior el problema jurídico que se busca resolver con esta sentencia es el de establecer si se cumplen los presupuestos sustanciales para que PEDRO JULIO GUERRERO SICHACÁ y LEONOR SICHACÁ restituyan a los señores BÁRBARA GUEVARA DE SICHACÁ Y ALVARO SICHACÁ NOVA, la posesión material del 50% del inmueble EL RECUERDO, ubicado en la vereda de Tocavita del Municipio de Siachoque, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-159427, como consecuencia del ejercicio de la acción de dominio. Así mismo, ha de establecerse si se cumplen los presupuestos sustanciales para declarar que PEDRO JULIO GUERRERO SICHACÁ y LEONOR SICHACÁ se han hecho a la propiedad de dicho bien en la proporción aludida, por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Para lo cual, se hará mención de las disposiciones de tipo normativo llamadas a gobernar este asunto, para con fundamento en ellas y las pruebas recaudadas en la actuación, efectuar el análisis y decisión del caso concreto.

**2.1** Aun cuando el derecho de propiedad debe en buena parte su desarrollo dogmático y consolidación como derecho subjetivo al Derecho Civil, mal podría entenderse que por haber tomado la Constitución en su artículo 58 esta figura de dicho ordenamiento, es decir, por tratarse de una figura preexistente o "encontrada" por el constituyente y no creada por él ella carece de sustantividad en su versión constitucional. Por el contrario, la Constitución fortaleció dicho derecho encomendándole una función social y habilitando al legislador para determinar su sentido en cada caso concreto -y, por contera, para determinar el contenido del derecho- y facultando a las autoridades para despojar a los propietarios de su derecho a cambio de una indemnización cuando así lo exijan razones de interés general (como ocurre con el instituto expropiatorio) o para declararlo extinguido sin compensación cuando éste haya sido adquirido mediante enriquecimiento ilícito, en perjuicio del Tesoro público o con grave deterioro de la moral social (como ocurre con la figura de la extinción del dominio). Siendo importante recordar que la propiedad privada como derecho ya venía contemplada desde la constitución de 1886.

**2.2** Dentro de las acciones contempladas por el legislador para la protección del derecho a la propiedad está por excelencia la acción de dominio o reivindicatoria, respecto de la cual, los artículos 946 y 952 del C. C. señalan lo siguiente:

**"ARTICULO 946.-** *La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."*

**"ARTICULO 952.-** *La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor."*

A partir de la interpretación de estas disposiciones, es posible establecer los requisitos axiológicos que deben concurrir sin defecto para que prospere el ejercicio de la acción reivindicatoria y también, refieren acerca de la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

En cuanto a los presupuestos materiales de la acción reivindicatoria, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> tiene decantado que para el éxito de la acción de dominio se exige i) que el demandante sea el titular del derecho de propiedad del bien reclamado; ii) y que el demandado sea su poseedor material, además que exista iii) identidad entre el bien poseído por éste y el pretendido por aquél, y iv) que se trate de cosa singular o cuota determinada pro indivisa de una cosa singular.

---

<sup>1</sup> Entre muchas sentencias sobre el tema se puede consultar la SC3493 de 2014.

En cuanto a los dos primeros requisitos se explican por sí mismos, porque como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión.

Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia. Como lo tiene explicado la Corte Suprema de Justicia a través de su Sala de Casación Civil cuando el *"poseedor ampara su derecho en sus propios títulos de dominio, el juzgador debe hacer un escrutinio para confrontar unos con otros, donde factores como la antigüedad y la eficacia de los mismos serán determinantes en orden a definir de qué lado está la razón. (G. J. CC, 197; LIII, 267; LXXIV, 677; LXXVII, 388; XCV, 383, entre otras)*<sup>2</sup>.

Ahora, en cuanto al segundo grupo de requisitos esto es la identidad del bien objeto de reivindicación y en posesión del demandado y la singularidad del mismo, pertinente es citar a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, quien en sentencia SC 6504 de 2015, señaló:

*"4.1. Al lado del dominio en el demandante, la posesión del accionado y que el proceso verse sobre cosa singular o cuota determinada de ella, es requisito estructural de toda acción reivindicatoria que exista identidad entre el bien de propiedad del primero, cuya recuperación reclama, y el materialmente detentado por el segundo.*

*En punto de tal exigencia, la Corte ha predicado en forma constante e invariable que "tiene doble alcance, puesto que, por una parte, hace referencia a la correlación que debe existir entre el predio cuya reivindicación se solicita con aquel que es de propiedad del actor, y, por otra, a que el bien reclamado corresponda al poseído por la parte demandada" (CSJ, SC del 9 de septiembre de 2011, Rad. n.º 2001-00108-01; se subraya).*

*Con anterioridad, la Sala había puntualizado que "[n]o ha de perderse de vista que la determinación y singularidad de la cosa pretendida y su coincidencia con aquella cuyo señorío se anuncia son imprescindibles para la prosperidad de la reivindicación, pues se trata de aspectos que vienen a dar seguridad y certeza a la decisión que tutela el derecho real de dominio como expresión del derecho de persecución, al punto que tal amparo no es posible de no mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se acredita como propio y lo*

---

<sup>2</sup> Sentencia No. 201 de 5 de agosto de 2005.

*poseído por el demandado, por supuesto que la 'identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión' (Cas. Civ. de 27 de abril de 1958, LXXX, 84; 30 de abril de 1960, XCII, 466; 10 de junio de 1960, XCII, 925; 30 de abril de 1963, CII, 23; 18 de mayo de 1965, CXI y CXII, 101; 11 de junio de 1965, CXI y CXII, 148; 11 de junio de 1965, CXI y CXII, 155; 21 de noviembre de 1966, CXVIII, 179; 31 de marzo de 1967, CXIX, 63; 5 de abril de 1967, CXIX, 78; 26 de abril de 1994, CCXXVIII, 972 y ss.; 31 de marzo de 1968; 12 de junio de 1978; 13 de abril de 1985 (no publicadas) (...)" (CSJ, SC del 19 de mayo de 2005, Rad. n.º 7656; se subraya)".*

Además de lo anterior, es oportuno aclarar que para la identificación del bien rige a plenitud la libertad probatoria y aunque los medios más adecuados para demostrar tanto ésta como la posesión, son la inspección judicial, la prueba pericial y los testimonios, no puede decirse que sean los únicos, ni que la confesión del demandado no sea adecuada o eficaz. Así en Sentencia SC6758 de 2002 la Corporación que viene de citarse indicó:

*"...Además de lo anterior, la Corte, de vieja data ha sostenido que "...cuando el demandado en acción de dominio al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión" (Cas. Civil de 9 de noviembre de 1993), doctrina estructurada sobre las siguientes bases: "si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión". (Cas. Civil Sent. 003 de 14 de marzo de 1997, reiterada en Sent. de 14 de diciembre de 2000 y Sustitutiva de 12 de diciembre de 2001)."*

**2.3** Pero como no solo se debe garantizar la protección de la propiedad sino también el acceso a la misma, existen así mismo en el ordenamiento las acciones para adquirirla por el modo de la prescripción. Así, en los artículos 2512 y 2518 el Código Civil Colombiano, se establece la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, que están en el comercio humano, por haberlas poseído durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

En tratándose entonces de la prescripción adquisitiva, el artículo 2527 *ibídem* precisa que la prescripción "es ordinaria o extraordinaria". En cuanto hace a la segunda -la extraordinaria- el artículo 2531 de la compilación legal a la que se viene haciendo referencia, fija las siguientes reglas:

- "1ª) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno;*  
*2ª) Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*  
*Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*  
*1ª) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos treinta años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;*  
*2ª) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."*

Así las cosas, el principal fundamento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es la posesión material, de cualquier clase, ejercida sobre determinado bien, durante cierto tiempo, con el lleno de los requisitos que la ley exige, los cuales se resumen así:

1. Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce, sea susceptible de adquirirse por prescripción
2. Posesión material en el usucapiente.
3. Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo que exige la ley.
4. Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Respecto del contenido del segundo de los requisitos enlistados, de vieja data se sabe que está integrado por el *animus* y el *corpus*, cuya presencia en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño es lo que ideológicamente diferencia la posesión de la mera tenencia.

*"...El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, - elemento externo- conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el*

*usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...))», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.(...)»<sup>3</sup>*

**2.4** Visto lo anterior procede el análisis y decisión del **caso concreto**, de cara al material probatorio recaudado y la conducta procesal de las partes en contienda.

#### **2.4.1 Análisis de los requisitos para la prosperidad de la acción de dominio.**

- i) Que el demandante sea el titular del derecho de propiedad del bien reclamado.

Al respecto se acredita este requisito con la sentencia<sup>4</sup> proferida el día 23 de noviembre de 2010 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja dentro del proceso de saneamiento de la pequeña propiedad agraria radicado con el No. 2008-0088. Providencia judicial en la que se declaró a los señores: ALVARO SICHACA NOVA y BARBARA GUEVARA DE SICHACA propietarios del inmueble rural EL RECUERDO ubicado en la vereda TOCAVITA del municipio de Sichoque, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-159427 y matrícula catastral 000000100597000, con un área total de 34.350 m<sup>2</sup>, por haberlo adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria. Título que aparece inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja en el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-159427 anotación No. 3 con constancia de inscripción el día 7 de julio de 2011<sup>5</sup>.

Ahora, en el alegato final de la parte demandada principal se informó acerca del recurso extraordinario de revisión que cursaba en el honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja Sala Civil Familia respecto de dicha sentencia, al que se le asignó la radicación 2013-0522. Una vez suspendido este proceso por dicha razón y habiéndose proferido decisión en dicho trámite, se allegó por la Secretaría de la Sala Civil Familia copia del acta de audiencia efectuada el día 16 de mayo de 2016, en la que se aprobó acuerdo conciliatorio celebrado entre MARIA ENCARNACIÓN SICHACA DE GUERRERO y BARBARA GUEVARA junto con ALVARO SICHACA NOVA, el que entre otros aspectos se convino que *"la demandante*

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil Sentencia SC1716-2018.MP. Luis Armando Tolosa Villabona

<sup>4</sup> Fls. 38 a 51 C-1

<sup>5</sup> Fl. 26 C-1

*acepta el acuerdo y manifiesta desistir de las pretensiones del proceso, conforme al acuerdo conciliatorio”<sup>6</sup>*

Por lo tanto, se concluye la existencia y firmeza del título de propiedad que invocan los demandantes principales.

ii) Que el demandado sea su poseedor material.

Conforme a la jurisprudencia atrás citada, cuando el demandado acepta la calidad de poseedor en la réplica a la demanda o al formular demanda declarativa de pertenencia por vía de reconvencción, se está confesando la calidad de poseedor. Siendo que en este asunto la parte demandada a través de su apoderado, ha manifestado desde su primera intervención en la contestación de la demanda hasta el alegato final, tener dicha calidad desde hace más de treinta años, compartiéndola con su progenitora MARIA ENCARNACIÓN SICHACA DE GUERRERO. Así mismo al rendir interrogatorio de parte, la señora LEONOR SICHACA manifestó que la mamá les dejó para que trabajaran junto con su hermano ese terreno, el que se indica en la demanda es el cincuenta por ciento del inmueble EL RECUERDO. Así este despacho esta exonerado de examinar otras probanzas en cuanto a este requisito pacíficamente admitido.

iii) Que exista identidad entre el bien poseído por éste y el pretendido por aquél.

En este medular aspecto de la pretensión encuentra el despacho que en la demanda se señala que los integrantes de la parte demandada se encuentran en posesión de *"el 50% del inmueble mencionado y que limita con JOSE DEMETRIO GUEVARA, MARCOS GRANADOS, MARTHA CHOCONTA a dar a la vía pública, es decir, costados ORIENTE y NORTE del inmueble EL RECUERDO"* y al contrastar esa descripción o individualización de la parte que se alega debe ser objeto de reivindicación con los linderos consignados en el título de propiedad, no se logra establecer con precisión y claridad la parte de predio que se reclama, tampoco se indica el área de terreno poseída a efectos de establecer si en efecto se corresponde con el 50% del inmueble (que es lo que los demandados confiesan tener en posesión). De otro lado, al verificar la pretensión primera de la demanda de reconvencción, se hace una alinderación por puntos cardinales y con metros lineales y si bien se citan algunos de los colindantes que coinciden con los señalados en la pretensión de reivindicación, lo cierto es que con esa información no es dable tener por reunido el requisito que se estudia. El que sin duda es relevante junto con los demás, como quiera que de acceder a las pretensiones de la demanda se debe tener claro lo que se debe reivindicar,

---

<sup>6</sup> Fls. 195 a 197 C-1

además que también esto es necesario para estimar o tasar frutos como los que se reclaman igualmente en esta actuación.

Por lo tanto, al decretar las pruebas se coligió la necesidad de la inspección judicial con intervención de perito que fuera solicitada por la parte demandante en reivindicación, ya que en la petición que consta en el escrito de demanda se indicó que dichas pruebas tendrían por objeto: establecer la ubicación e identificación del inmueble por sus linderos generales, parte de la posesión material del predio EL RECUERDO por parte de los demandados, existencia de cerca en el 50% del predio, explotación económica del predio en el 100%, vías de acceso al predio, su estado de conservación y el avalúo comercial de los perjuicios. Sin embargo, estas pruebas no se practicaron por el desinterés de las partes de este proceso, pues de ello dan cuenta las constancias emitidas por la juez comisionada para el efecto.

De tal suerte que la parte demandante principal no cumplió con la carga de probar la coincidencia que debe existir entre la parte del bien cuya reivindicación se reclama y el bien de propiedad del demandante, es decir que en este asunto era menester identificar plenamente esa parte en posesión del demandado y además que estaba comprendida dentro del título de propiedad alegado por el demandante. Tampoco se probó la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por el demandante.

iv) que se trate de cosa singular o cuota determinada pro indivisa de una cosa singular.

Sobre la singularidad del bien objeto de la demanda, consiste en que debe tratarse de una cosa corporal, singular y apropiable. Lo primero es una exigencia cuya justificación es relativamente obvia, ya que después de todo, el derecho de dominio es un derecho que recae sobre "cosa corporal" (art. 669 C.C.). Que se trate de cosas singulares implica así mismo, que no puede reivindicarse nada más que una cosa singular ni nada menos que una cosa singular. Lo primero excluye las universalidades, lo segundo excluye las cuotas. Aunque sobre esto último vale la pena aclarar que se permite la reivindicación de una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular. Por consiguiente, en los casos de esta última disposición se tratará de un comunero en una comunidad actualmente existente que se dirige en contra de otro comunero o de un tercero (quien tenga la posesión) para que se declare que el dueño de la cuota respectiva es el demandante.

En este aspecto si bien no se practicaron las pruebas de inspección judicial y de prueba pericial, la postura de la parte demandada acerca de la aceptación de la existencia del bien, permite concluir que en efecto se trata de cosa corporal singular.

Así, con lo hasta aquí brevemente expuesto se concluye que al no haberse acreditado el cumplimiento del requisito de identidad entre el bien poseído por los demandados y el pretendido por los integrantes de la parte demandante, no hay lugar a acceder a las pretensiones de la demanda principal reivindicatoria, no habiendo entonces lugar a hacer pronunciamiento sobre las excepciones de mérito propuestas. Al respecto, bueno es memorar que *"la labor de juzgamiento no puede ejercerse de cualquier modo. El rigor que exige la tarea decisoria requiere abordar inauguralmente el reclamo del demandante para que, definida la vocación de prosperidad de la pretensión con fundamento en las pruebas, se continúe con la valoración de las excepciones planteadas, de manera que sólo cuando la acción tiene posibilidad de victoria, se impone al juez entrar a auscultar los mecanismos aducidos en pro de la defensa del demandado a fin de establecer si ellos tienen la virtud de enervarla. (...). En este sentido, el juez de manera previa al estudio de la excepción, debe decidir el mérito de la demanda, concretamente, si concurren los presupuestos materiales para una sentencia favorable, porque si ello no es así, conocidos como el interés para obrar, la legitimación en la causa, la tutela jurídica y la prueba de los hechos, en palabras de Calamandrei (...) el derecho de acción (entendido como derecho a la providencia favorable) no nace (...)"*<sup>7</sup>.

#### **2.4.2 Análisis de los requisitos para la prosperidad de la acción de pertenencia del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.**

Los demandados LEONOR SICHACA y PEDRO JULIO GUERRERO SICHACA vía demanda de reconvencción **formularon en su propio nombre** la pretensión encaminada a la declaratoria de propiedad por el modo de la prescripción extraordinaria respecto de una parte del inmueble de mayor extensión EL RECUERDO ubicado en la vereda TOCAVITA del municipio de SIACHOQUE con matrícula 070-159427, en una extensión de 21.384,4 m<sup>2</sup>.

Pues bien, como atrás se indicara el principal fundamento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es la posesión material, de cualquier clase, ejercida sobre determinado bien, durante cierto tiempo y con el lleno de los requisitos que la ley exige. Por lo que al examinar la demanda, se establece que los demandantes a pesar de que piden la declaratoria de pertenencia para su único beneficio, en los hechos que dan sustento a sus pretensiones, hacen por conducto de su apoderado judicial afirmaciones como que la posesión material que alegan tener desde hace más de 30 años en el inmueble la ejercen junto con la señora MARIA ENCARNACIÓN SICHACA (hecho primero) y que además de ellos solo reconocen como dueña de esa parte que reclaman a la señora en mención (hecho

---

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 9 de diciembre de 2011, Rad. n.º 1992-05900-01.

tercero). Por lo tanto, en punto del ánimo de señores y dueños de los demandantes no puede predicarse la exclusividad que se les debe exigir cuando en sus pretensiones piden ser declarados los dueños del predio. De otro lado en el interrogatorio de parte rendido por la señora LEONOR SICHACA se reconoce que el predio les fue entregado por su progenitora para su explotación, por lo que colige el despacho que si llegare a acreditarse ejercicio de actos positivos de posesión, estos no son ejercidos en su propio beneficio sino en el de su progenitora.

En cuanto a lo relacionado con los actos demostrativos de posesión material se tiene que en este asunto, no fueron aceptados por la parte demandada ni en la contestación, ni al absolver el interrogatorio de parte y no prestó la parte demandante la colaboración necesaria a fin de practicar las pruebas de inspección judicial, prueba pericial y de testimonios a fin de recabar sobre tan importante aspecto, por lo que no se cumplió con el la carga de probar la posesión material exclusiva en cabeza de los demandantes.

Ahora, respecto del requisito del tiempo mínimo requerido en el ejercicio de la posesión material, no puede dejar de efectuarse un pronunciamiento, ya que fue la versión de la parte demandada principal y demandante en reconvencción que a pesar de haber cursado un proceso judicial con sentencia ejecutoriada en la que se declaró la propiedad del predio de mayor extensión EL RECUERDO en cabeza de los señores BARBARA GUEVARA y ALVARO SICHACA, estos no ejercieron la posesión material exclusiva sobre la totalidad del inmueble, teniéndola los hermanos PEDRO JULIO y LEONOR desde hace más de 30 años junto con su progenitora ENCARNACION SICHACA. Sobre este punto, pesan dos situaciones jurídicamente relevantes que desacreditan tal afirmación. La primera, que cursó acción de revisión de la sentencia de pertenencia la que terminó por el desistimiento de la señora MARIA ENCARNACIÓN SICHACA, por lo que la ejecutoria de la sentencia sigue incólume. Aspecto a partir del cual se erige la segunda situación a tenerse en cuenta, pues uno los efectos de una sentencia declarativa de pertenencia es que por regla general se convierte en oponible a terceros que pretendan desconocer los fundamentos en los que se basó el juez para acceder a las pretensiones de la demanda, es decir con efectos *erga omnes*. Esto, hace que por disposición legal esté prohibido alegar hechos constitutivos de posesión acaecidos con anterioridad a dicha providencia, pues así lo consagraban en su momento el artículo 407 del C. de P. C. y el artículo 70 del decreto ley 1250 de 1970 y hoy en día con toda claridad lo señalada el artículo 375 nral 10 del C. G. del P.

Por lo tanto, el documento en el que consta acuerdo conciliatorio entre MARIA ENCARNACION SICHACA y ALVARO SICHACA llevado a cabo ante el Juez Primero de Familia de Tunja el día 22 de septiembre de 2009, en el que se hace mención de la posesión repartida en el predio EL RECUERDO, no puede ser tenido como prueba de tal posesión (la

que en todo caso en este caso alegaron los demandantes en su propio nombre) por los efectos erga omnes de la sentencia de declaración judicial de pertenencia proferida en el año 2010 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja en favor de los integrantes de la parte demandada en reconvención. Con lo cual, si se hubieran probado actos de posesión material los mismos no podían ser alegados con anterioridad a dicha providencia, por lo que al presentar la demanda en el mes de enero del año 2012, es más que evidente que no había transcurrido el tiempo mínimo para adquirir la propiedad aun cuando fuera de una parte del bien por el modo de la prescripción extraordinaria.

Por todo lo anterior, no se examinan los demás requisitos de la acción y como ocurriera con la demanda de reconvención, esto releva al despacho de pronunciarse de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada en reconvención.

Así se concluye que no están llamadas a prosperar ni las pretensiones de la parte demandante ni las de la parte demandada traídas vía demanda de reconvención, ya que en ambo casos no se acreditó con suficiencia el cumplimiento de los requisitos sustanciales para la procedencia material de las acciones de dominio y de pertenencia por el modo de la prescripción extraordinaria, que fueron ventiladas. De esta manera, estima el despacho que la condena en costas será estar a cargo de las partes en igual proporción.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja, administrando Justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- No acceder a las pretensiones de la demanda principal y a las de la demanda de reconvención,** por no haberse acreditado el cumplimiento de los requisitos sustanciales para la procedencia material de las acciones de dominio y de pertenencia por el modo de la prescripción extraordinaria, respectivamente. Sin pronunciamiento sobre excepciones de mérito por lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.-** Como consecuencia de lo anterior se ordena la cancelación y/o levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada y practicada respecto del inmueble EL RECUERDO ubicado en la vereda TOCAVITA del Municipio de Siachoque identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-159427 la que fue comunicada por la secretaría de este despacho con oficio del 1116 del 17 de julio de 2012. **Por**

**secretaría**, líbrese la comunicación de este ordenamiento a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Tunja.

**TERCERO.-** Condenar en costas de esta instancia a las partes del proceso en igual proporción. Como agencias en derecho se señala la suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente para la fecha en que se liquiden. **Por secretaría**, efectúese su liquidación.

**CUARTO.-** Cumplido lo anterior y ejecutoriada esta providencia, archívese de manera definitiva el expediente dejando las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LAURA XIMENA DÍAZ RINCÓN**  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.  
TUNJA,  
Secretaría

Tunja, 10 de julio de 2020

El auto anterior se notificó por anotación en el  
ESTADO ELECTRONICO N° 012

ALBERTO BUITRAGO BRICEÑO  
SECRETARIO

**Firmado Por:**

**LAURA XIMENA DIAZ**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 001 CIVIL**

**RINCON**  
**DEL CIRCUITO DE**  
**TUNJA**

*Consejo Superior de la Judicatura*

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**9f79119b4ce206fa2d9f99e5d8103cda401e6511c1d16f6850601ff437d221d1**

Documento generado en 09/07/2020 03:20:42 PM