

# TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL - FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE:	PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE DE PROCESO:	REIVINDICATORIO - PERTENENCIA
DEMANDANTE:	JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS
DEMANDADOS:	LUIS F. GIL CASTIBLANCO Y OTRA
APROBADO:	ACTA No. 38 DE DICIEMBRE 1° DE 2022
RADICACIÓN:	25386-31-03-001-2013-00065-02
DECISIÓN:	REVOCA SENTENCIA

**Bogotá D.C., doce de diciembre de dos mil veintidós.**

Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela STC15674-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022, dentro de la acción de tutela con radicación No. 11001-02-03-000-2022-03788-00 promovida por LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA y LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO contra la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca, decide la Sala a continuación los recursos de apelación formulados por las partes mediante sus apoderados, contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa (Cund.), el día 27 de mayo de 2021, que ordenó la reivindicación del inmueble objeto de litigio y denegó la demanda de pertenencia acumulada.

## **I. ANTECEDENTES:**

El señor JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS, representado por apoderado judicial, formuló demanda REIVINDICATORIA DE DOMINIO en contra

de LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO, para que en sentencia se acceda a las siguientes **PRETENSIONES**:

1. Declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto a José del Carmen Galindo Arias, el inmueble rural, denominado "LUCESITA", localizado en la vereda San José, municipio de El Colegio (Cund.) cuyos linderos se especifican en la demanda.
2. Que en consecuencia se ordene al demandado restituir el inmueble al demandante, una vez ejecutoriada la sentencia.
3. Que el demandado a pagar al demandante, una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que se hubiere podido percibir, con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a la justa tasación efectuada por los peritos desde el inicio de la posesión por ser de mala fe hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor; los frutos civiles se avalúan en la suma de \$20.000.000.
4. Que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el art. 965 del Código Civil.
5. Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles conforme a la conexión con el mismo.
6. Que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.

#### **HECHOS:**

Las anteriores pretensiones se fundamentaron en los siguientes hechos:

1. Por medio de escritura pública No. 4361 del 27 de septiembre de 2006, de la Notaría 31 de Bogotá, la Fiduciaria de Occidente S.A. vendió a José Del Carmen Galindo Arias, el inmueble rural denominado "LUCESITA", localizado en la vereda San José, municipio de El Colegio, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63593 de la O.R.I.P. de La Mesa,

alinderado como se describe en la demanda, con área aproximada de 7.368 M2, compuesto de pasto y árboles frutales.

2. La vendedora Fiduciaria de Occidente S.A., a su vez había adquirido el inmueble en referencia por transferencia a título de fiducia mercantil que hizo el Banco AV Villas, mediante escritura pública No. 5281 del 24 de noviembre de 2005, de la Notaría treinta 31 de Bogotá, José Del Carmen Galindo Arias, no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título.
3. José Del Carmen Galindo Arias, se encuentra privado de la posesión material del inmueble de su propiedad, puesto que Luis Fernando Gil Castiblanco, entró en posesión mediante circunstancias violentas el 3 de diciembre de 2006, varió sus cercas y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a actor su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de que acceda al predio.
4. Luis Fernando Gil Castiblanco, es el actual poseedor del inmueble que se pretende reivindicar, es un poseedor de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar y está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido, avaluado comercialmente en más de \$80.000.000, de pesos moneda legal.

#### **TRÁMITE PROCESAL:**

Subsanada la demanda fue admitida por auto de 13 de abril de 2012, en el cual se ordenó correr traslado por el término de 20 días al demandado (Fl. 36 C-1 Reiv.), notificado LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO compareció al proceso y por medio de apoderado, contestó la demanda, el 13 de julio de 2012, oponiéndose a las pretensiones formulando las excepciones de mérito denominadas (Fls. 96 a 100 C-1 Reiv.):

“TEMERIDAD Y MALA FE”, fundada en que la demanda es temeraria ya que Luis Fernando Gil Castiblanco, ha poseído el inmueble en forma clara, pacífica y con ánimo de señor y dueño desde el 27 de mayo de 1998 por suma de posesiones, hechos estos que sabe el demandante ya que ha tratado por todos los medios perturbar la misma.

“INEXISTENCIA DE CAUSAL PARA DEMANDAR”, basada en que el demandante nunca ha tenido la posesión del inmueble en litis, como lo manifiesta en la demanda, ya que el demandado es quien desde el 27 de mayo de 1998 viene ejerciendo la posesión del predio, sin que ésta haya sido interrumpida natural ni civilmente; y que no es posible reivindicar algo que nunca ha tenido.

“FRAUDE PROCESAL Y A RESOLUCIÓN JUDICIAL”, apoyada en que la Inspección de Policía de El Colegio, ordenó a AV VILLAS, detener los actos perturbatorios y luego le vendió el predio al demandante desobedeciendo lo ordenado, después el demandante a sabiendas de todo lo sucedido procede a poner en movimiento el aparato judicial con una demanda de reivindicación sin fundamento alguno, sin dejar de lado que, primeramente, inició una querrela policiva que no le fue favorable.

#### **DEMANDA DE RECONVENCIÓN:**

En escrito separado el demandado LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO formuló por vía de RECONVENCIÓN DEMANDA DE PERTENENCIA contra JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS y contra personas indeterminadas, pero tal demanda **fue rechazada** en auto del 21 de septiembre de 2012 por no haberse subsanado (Fl.11 archivo 7 Reiv.).

En diligencia de 18 de febrero de 2014 se dispuso **integrar la litis** con la señora LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA, por cuanto en el Juzgado Civil Circuito de La Mesa cursaba proceso de pertenencia promovido por LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA respecto del inmueble pretendido en reivindicación, con radicado No. 2013-0065 (Fls. 182 a 186 C-1 Reiv.); notificada LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA por medio de apoderado contestó la demandada reivindicatoria el 30 de septiembre de 2014, presentado las siguientes excepciones de mérito denominadas (Fls. 409 a 422 C-1 Reiv.):

“AUSENCIA DE LOS REQUISITOS ESCENCIALES PARA LA PROSPERIDAD DE LA REIVINDICACIÓN PRETENDIDA”, soportada en que el reivindicante nunca ha tenido la posesión del inmueble en litis, dado

que quien le vendió la precaria propiedad tampoco tuvo la posesión del terreno, de ello da cuenta el fallo policivo de fecha 15 de junio de 2006, donde se amparó la posesión que ostentaba el anterior poseedor del fundo y la demanda de resolución de contrato promovida por José del Carmen Galindo contra Fiduoccidente S.A, tramitada en el Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá; y que la posesión de los demandados data del 27 de mayo de 1998, empezada por José Alejandro Torres, resultando ser preexistente al precario título de reivindicante.

“POSESIÓN SERIA, SUMADA, CONTINUADA, PERSEVERADA Y CONSUMADA EN LOS DEMANDADOS”, apoyada en que la posesión de Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto sumada con la de sus antecesores es de 16 años y ha salido avante en todas las oportunidades que ha sido investida: i) perturbación de la posesión instaurada por Av Villas; ii) lanzamiento por ocupación de hecho promovida por José del Carmen Galindo Arias; iii) acción de tutela formulada por el demandante contra el demandado; vi) denuncia penal instaurada por el reivindicante, y v) perturbación a la posesión promovida por Galindo Arias.

“AUSENCIA DE INTERES JURIDICO PARA OBRAR”, basada en que el reivindicante presenta como título la escritura pública No. 4361 del 27 de septiembre de 2006 de la Notaría 31 de Bogotá, pero a su vez formuló demanda de resolución de contrato contra quien le vendió el predio, tildándolo de incumplido al no entregarle la posesión del fundo, proceso que cursa en el Juzgado 9 Civil Circuito de Bogotá, lo que denota un desprecio y desprendimiento de la condición jurídica de propietario.

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO”, fundada en que la posesión del predio fue iniciada por José Alejandro Torres el 27 de mayo de 1998, quien el 20 de junio de 2002 vendió su posesión a Miguel Antonio Hernández, José Melitón Arévalo y José Alberto López; el 29 de mayo de 2003, mediante escritura pública No. 872 de la Notaría Única de La Mesa José Alberto López vendió su derecho de posesión a Miguel Antonio Hernández y José Melitón Arévalo quienes por medio de la escritura pública No. 276 del 7 de febrero de 2007 de la Notaría Única de La Mesa enajenaron su posesión a Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara, quienes han realizado actos de posesión en el predio denominado “Lucesita”.

“CÓMPUTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA CONSUMADA”, asentada en que si bien la posesión de Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara data del 27 de mayo de 1998, éstos eligen el régimen previsto en la Ley 791 de 2002, es decir, 10 años, contados desde la entrada en vigencia de la citada ley, esto es,

desde el 27 de diciembre de 2002, sin que se haya interrumpido el término de prescripción con la notificación de la demandada reivindicatoria hecha a Luis Fernando Gil Castiblanco.

A su vez, objetó la estimación jurada de perjuicios por cuanto conforme al artículo 10 de la Ley 1395 de 2010, modificatoria del art. 211 C.P.C., el reivindicante debía estimar razonadamente el monto de los perjuicios, pero no lo hizo, ya que la cantidad estimada de \$20.000.000 hace referencia a intereses financieros frente a los cuales no existe conexidad alguna con los poseedores, así como con la demora en la entrega del bien adquirido, ya que los poseedores no tienen ningún vínculo contractual con el demandante (Fl. 419 C-1 Reiv.).

En auto de fecha 30 de julio de 2019 **se ordenó la acumulación** del proceso de pertenencia promovido por LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA contra JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS con radicado No. 2013-00065 y el proceso reivindicatorio promovido por JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS contra LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO donde se vinculó a LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA con radicado No. 2012-00072 (Fls. 305 y 306 C-1 Pertenencia).

#### **DEMANDA DE PERTENENCIA:**

LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA, formularon **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA** (Fls. 260 a 267 C-1 Pertenencia) en contra de JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS y personas indeterminadas para que en sentencia se acceda a las siguientes

#### **PRETENSIONES:**

1. Se declare que LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA y LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y que por consecuencia les pertenece el 100% del derecho de dominio del inmueble rural, "FINCA LA LUCESITA", junto con sus construcciones, mejoras y anexidades, ubicado en el municipio de El

Colegio, vereda Cúcuta, sector Redondillo, con extensión aproximada de 7.400 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria No.166-63593.

2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula No. 166-63593 de la Oficina de Instrumentos Públicos del círculo de la Mesa.

### **HECHOS:**

Para fundamentar sus pretensiones, la parte demandante en reconvención narró los hechos que a continuación se sintetizan:

1. En el municipio de El Colegio, vereda Cúcuta, sector Redondillo, se ubica un lote de terreno rural, con extensión superficial de 7.400 M2, dedicado desde hace más de veinte años a la siembra de pastos, frutales y cultivos de pan-coger, al que le corresponde la matrícula No 166-63593 de la O.R.I.P. de La Mesa; inmueble segregado del predio con matrícula No. 166-38269 y adquirida luego en menor extensión por Adriano Quintana Silva, quien a su vez, constituyó hipoteca abierta en favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda AHORRAMAS.
2. El 27 de mayo de 1998 Adriano Quintana Silva perdió la posesión del bien, ya que José Alejandro Torres empezó a poseer el inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida; mediante escritura pública No. 1270 del 28 de diciembre de 1999 de la Notaría 63 de Bogotá, Adriano Quintana Silva, transfirió su propiedad, a título de dación en pago a su acreedor hipotecario AHORRAMAS; el Banco AV VILLAS luego de su fusión con AHORRAMAS mediante escritura pública No. 5281 del 24 de noviembre de 2005 de la Notaría 31 de Bogotá, transfirió su precaria propiedad, a título de fiducia mercantil a la Fiduciaria de Occidente S.A.; los anteriores actos jurídicos no afectaron la situación posesoria del bien.
3. La Fiduciaria de Occidente S.A. mediante escritura pública No. 4361 del 27 de septiembre de 2006 de la Notaría 31 de Bogotá, transfirió su precaria propiedad a título de compraventa en favor de José Del Carmen Galindo Arias; el 27 de mayo de 1998 fue empezada de manera quieta, pública y pacífica la posesión sobre el bien objeto de ésta acción, por el Sr. José Alejandro Torres, quien cercó, vigiló y desmalezó el mismo, mientras lo tuvo en su posesión; mediante escritura pública No. 997 del 20 de junio de 2002 de la Notaría Única de La Mesa (Cund.), José Alejandro Torres, enajenó su posesión a título de venta a favor de Miguel Antonio

Hernández, José Melitón Arévalo y José Alberto López, quienes entraron en esa posesión de manera conjunta y continuaron con ella de manera quieta, pública y pacífica.

4. Mediante escritura pública No. 872 del 29 de mayo de 2003 de la Notaría Única de La Mesa, Miguel Antonio Hernández y José Melitón Arévalo compraron la cuota posesoria ejercida por José Alberto López, quienes continuaron en posesión del bien de manera conjunta, quieta, pública y pacífica; mediante escritura pública No. 276 del 7 de febrero de 2007 de la Notaría Única de La Mesa, Miguel Antonio Hernández y José Melitón Arévalo enajenaron su posesión material sobre el predio objeto de debate a Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara, quienes ostentan la posesión material del bien a la fecha, **sumando** a su propia posesión, aquella proveniente de sus antecesores, empezada por el primero de ellos desde el 27 de mayo de 1998.
5. Los demandantes eligen su prescripción adquisitiva, por el régimen previsto en la Ley 791 de 2002, en ese sentido, los 10 años de prescripción extraordinaria se encuentran consumados de manera ininterrumpida desde el 28 de diciembre de 2012, contados desde la entrada en vigencia de la citada ley, 27 de diciembre de 2002; José del Carmen Galindo promovió proceso reivindicatorio respecto del mismo inmueble contra Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara, radicado No. 2012-0072 que cursa en el mismo despacho y en el que no ha sido proferida la sentencia, sin que tal demanda interrumpiera la posesión alegada en pertenencia, dado que en dicho pleito, la integración del litisconsorcio por pasiva, se dio en septiembre de 2014 cuando se notificó de la demanda reivindicatoria a Lucy Carmencita Barreto Vergara y en todo caso fuera del plazo que para la época preveía el art 90 del C.P.C. (hoy 94 C.G.P.); la interrupción que pudo obrar respecto de Luis Fernando Gil Castiblanco, jamás se comunicó en perjuicio de Lucy Carmencita Barreto Vergara, de acuerdo con el art 2540 del Código Civil.
6. La posesión conjuntamente ejercida por Luis Fernando Gil Castiblanco, Lucy Carmencita Barreto Vergara y sus antecesores, es de tal seriedad, honestidad, robustez y magnitud, que ha sido defendida y amparada jurídicamente en tantas oportunidades como perturbaciones le han sido intentadas: i) Inspección de Policía de El Colegio fallos del 15 de junio de 2006 confirmado el 10 de octubre de 2006 querellante Miguel Antonio Hernández; ii) Inspección de Policía de El Colegio fallos del 15 de octubre de 2015 confirmado el 30 de marzo de 2017 querellante José del Carmen Galindo; iii) Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio fallo de tutela de diciembre de 2012 actor José Del Carmen Galindo; iv) Fiscalía

Local de El Colegio, resolución de archivo por atipicidad 2 de septiembre de 2013, denunciante José Del Carmen Galindo.

7. Luis Fernando Gil Castiblanco, Lucy Carmencita Barreto Vergara ostentan la posesión material del inmueble objeto de debate con ánimo de señorío y dominio; han cercado el inmueble, sembrado con pastadas, árboles frutales y de sombra, han cosechado sus frutos, mantenido animales de granja, edificado y construido una casa de habitación para su goce y disfrute, han implantado y reemplazado cercos y portadas, han legalizado sus servicios públicos, han pagado los impuestos, han defendido la propiedad contra perturbaciones de terceros, la han dado en arrendamiento, lo han habitado personalmente y lo limpian, mostrándose pública y constantemente como dueños y vecinos.
8. José del Carmen Galindo jamás ha ostentado la posesión del predio, tal y como lo confesara en la demanda que por supuesto incumplimiento de su contrato de compraventa promovió contra la Fiduciaria de Occidente S.A., ante el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado No. 2012-0372; ninguna otra persona diferente a los demandantes, han ostentado o ejercido posesión alguna sobre el bien; José del Carmen Galindo adquirió el 100% del derecho precario de dominio, por compra a la con Fiduciaria de Occidente S.A., contenida en escritura pública No. 4361 del 27 de septiembre de 2006 de la Notaría 31 de Bogotá.

#### **TRÁMITE PROCESAL:**

El día 28 de marzo de 2019 (Fl. 277 C-1 Pertenencia) se admitió la reforma de la demanda, notificado el demandado formulando las siguientes excepciones de mérito (Fls. 292 a 299 C-1-01):

“INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN”, asentada en que los demandantes no demostraron la posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a 10 años, sobre el inmueble, su calidad no ha sido clara y pretenden transmutar dicha calidad a la de poseedores.

“AUSENCIA DE JUSTO TÍTULO”, apoyada en que no existe un justo título que permita aducir una posesión regular con miras a obtener la declaración de pertenencia que los demandantes solicitan; además se evidencia mala fe de los citados, desvirtuando de plano los cimientos para obtener la declaración pretendida.

“ACTOS EQUÍVOCOS DE POSESIÓN”, fundada en que hay porosidad en la actitud de quienes alegan la posesión, porque en los hechos que mencionan los demandantes son equívocos, por cuanto pueden entenderse de una u otra manera; es decir, los mismos actos pueden provenir de un mero tenedor o de un poseedor, sin dar certeza para fijar la calidad que pretenden.

“FALTA DE LEGITIMIDAD PARA DEMANDAR POR SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD EN LA POSESIÓN”, basada en que los demandantes, nunca han tenido la posesión y como sustento de sus pretensiones han señalado una supuesta suma, sin dejar claro los actos que ejercieron sus cedentes; además, conforme a la cesión de posesión suscrita el 18 de noviembre de 2012, entre Gloria Esperanza Rodríguez, José Fidelino Moreno Rodríguez y Óscar Jovani Valero Sandoval, cedentes, y José del Carmen Galindo Arias, cesionario, los cedentes solo reconocieron como dueño a este último, excluyendo a los demandantes en pertenencia; por ello no existe continuidad en la posesión.

“FALTA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY 91 DE 2002 EN CUANTO A LA EXIGENCIA DE DIEZ (10) AÑOS PARA DEMANDAR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA”, soportada en que en el folio de matrícula se registra una inscripción de demanda de fecha 17 de octubre de 2012, por tanto, según el artículo 2526 del C.C., la supuesta prescripción fue interrumpida, por ende, no se cumple con el término de 10 años para adquirir el predio por pertenencia.

Realizadas las publicaciones y notificada la curadora ad litem designada a las personas indeterminadas, contestó la demanda, ateniéndose a lo que resultare probado (Fls. 278 a 280 C-1 Pertenencia).

Adelantado el trámite del proceso en audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en esta última se dictó sentencia.

## **II. LA SENTENCIA APELADA:**

En su sentencia la señora Juez a quo determinó que el título de dominio del demandante proviene de una cadena de tradentes que se remonta a épocas anteriores a la posesión de los antecesores de los demandados, por cuanto en el plenario se probó la suma de posesiones desde el año 2004 por parte de Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho, mientras que el reivindicante Galindo Arias probó haber adquirido el inmueble de la Fiduciaria de Occidente por escritura pública No. 4361 del 27 de septiembre de 2006, Fiduciaria que a su vez había adquirido el inmueble en el año 2006 por transferencia a título de fiducia, que le hiciera el Banco Av Villas, absorbente de la corporación Ahorramás, según anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria 166-63593, a su turno, Ahorramás había adquirido el inmueble por dación en pago que le hiciera Adriano Quintana Silva, en el año 2000 según anotación No. 2 del mismo folio.

De otro lado, indicó que los usucapientes, Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara, no acreditaron el tiempo de posesión necesario para adquirir el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio, ni aun sumando el tiempo probado de posesión de sus antecesores, Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho, quienes a pesar de exhibir escritura pública No. 997 del 20 de junio de 2002 de la Notaría Única de La Mesa, mediante la cual José Alejandro Torres les transfirió la posesión, sólo son identificados como poseedores por los testigos, desde el año 2004, sin que se probará la posesión de José Alejandro Torres; que desde el año 2004 a la presentación de la demanda de pertenencia -25 de febrero de 2013- trascurrieron 9 de años de posesión; que prospera parcialmente la objeción a los frutos tasados por el perito, por cuanto carece de sustento la tasación presentada por éste sobre el valor de los cánones del inmueble subsiguientes al año 2012, debiéndose además tasar los frutos desde el 13 de julio de 2012, fecha de contestación de la demanda por no ser los demandados poseedores de mala fe.

Por lo anterior, declaró no probadas las excepciones de mérito planteadas por los demandados Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara en el proceso reivindicatorio; dio prosperidad a las pretensiones de la demanda reivindicatoria, declarando que corresponde al dominio pleno del demandante José del Carmen Galindo Arias el inmueble denominado “Lucesita”, con matrícula No. 166-63593, ordenando la restitución del predio por parte de los demandados al reivindicante dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia; declaró de buena fe a los poseedores demandados; condenó a los demandados a pagar al reivindicante la suma de \$ 25.922.785, por concepto de frutos civiles; condenó al reivindicante a pagar a los demandados la suma de \$23.967.000 por concepto de mejoras y la suma de \$ 8.966.000 por plantación de árboles, sumas que deben pagarse dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia; y condenó en costas a los demandados en el reivindicatorio. Frente al proceso de pertenencia acumulado declaró probada la excepción de mérito denominada “No lleno de los requisitos exigidos por la ley 791 de 2002 en cuanto a la exigencia de diez años para incoar prescripción extraordinaria de dominio” planteada por el demandado José del Carmen Galindo Arias; negó las pretensiones de la demanda de pertenencia y condenó en costas a los demandantes en pertenencia.

### **III. LOS RECURSOS INTERPUESTOS:**

JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS, reivindicante, por medio de apoderado interpuso recurso de apelación (archivo 8 C-Pertenencia, archivo 5 C-2 Tribunal), indicando que se debe tener a los demandados como poseedores de mala fe, por cuanto quienes “venden el inmueble” objeto de debate no tenían la facultad para enajenar el bien; que en el título aportado por éstos para aducir su posesión se describe un inmueble que no corresponde al que es objeto de litigio; que en el mentado título se hace referencia a un proceso de pertenencia en

cabeza de los vendedores, del que no hubo cesión de derechos litigiosos; que no se adosa al documento prueba alguna de la posesión que se supone adquirieron los compradores; que Gil Castiblanco construyó en el predio cuando ya estaba notificado de la demanda reivindicatoria; que se pretende sumar una posesión que no es clara; que los demandados deben restituir frutos naturales y civiles; que no se identificó la naturaleza de las mejoras que supuestamente plantaron en el inmueble los demandados; que los demandados no tienen derecho a las mejoras plantadas por ser de mala fe, aun si se les considerara de buena fe tampoco tienen derecho a tales mejoras ya que la casa que se encuentra en el predio fue construida y terminada en 2014 con posterioridad a la contestación de la demanda, debiéndose observar lo previsto en el artículo 966 del C.C.; que no se demostraron las mejoras por plantación de árboles; y que no se analizó la conciencia de los demandados en reivindicación de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA, poseedores, presentaron recurso de apelación por medio de su apoderado (archivo 10 C-1 Pertenencia), indicando que jamás le arrebataron al reivindicante la posesión del predio ya que éste jamás la tuvo, por cuanto nunca le fue entregada por su vendedor, según demanda de resolución de contrato de compraventa que el actor formuló contra aquel; que la señora Juez a quo de oficio resolvió favorablemente la reivindicación enarbolando “la cadena de títulos del reivindicador y sus antecesores”; cuestión que jamás fue propuesta en la demanda y contra la que el demandado nunca tuvo la oportunidad de controvertirla; que se tuvo por probada la cadena de títulos de dominio de los antecesores del reivindicador con el simple análisis del certificado de tradición y libertad del bien reivindicado y sin advertir que nunca fueron adosados como prueba los supuestos títulos escriturarios precedentes, confundiendo la prueba del acto con la prueba de su registro; que ninguna prueba existió de la supuesta

transferencia del inmueble en el año 2006 del Banco Av Villas en favor de Fiduciaria de Occidente a título de fiducia, ni de la dación en pago a favor de Ahorramás por uno de sus deudores, ni de la absorción de Ahorramás por el Banco Av Villas; que erró la señora Juez a quo al indicar que el inició de la posesión de los antecesores de los demandados data del año 2004 cuando las pruebas obrantes en el plenario dan cuenta que tal posesión data de 1998 o mínimo desde el año 2000 según fallo policivo de fecha 15 de junio de 2006 donde se corroboró testimonialmente que la posesión defendida databa de 7 años atrás al citado fallo; que se debió acceder a las pretensiones usucapientes, máxime cuando los demandantes eligieron el término prescriptivo de la Ley 791 de 2002, esto es, 10 años, sin que el término de posesión se haya visto interrumpido por la demanda reivindicatoria dado que en tal proceso la integración de la litis se dio en septiembre de 2014, fuera del plazo establecido en el artículo 90 C.P.C., vigente para la época, sin que la interrupción que pudo obrar respecto de Luis Fernando Gil Arias se haya comunicado en perjuicio de Lucy Carmencita Barreto conforme al art. 2540 C.C.; y que no es cierto que no se haya aportado la prueba documental física relacionada con la cadena de transmisión de la posesión y la suma de posesiones.

#### **IV. CONSIDERACIONES:**

##### **PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Se observa que en este proceso, concurren cabalmente los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, que permiten emitir sin dilación fallo de mérito, bien sea accediendo o negando los pedimentos de la demanda.

Tampoco se observa causal que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos gobernadores de esta clase de procesos.

### **LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:**

A través del libelo génesis de este asunto, la sociedad demandante ejerce la acción reivindicatoria o de dominio, la cual, conforme al artículo 946 del Código Civil, *"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"*.

El dominio es definido como "el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno" (art. 669 del C.C). Se caracteriza por conferir a su titular el poder de persecución, que lo habilita para perseguir la cosa sobre la que recae, en manos de quien se encuentre.

El Libro Segundo, Título XII del Código Civil que regula la acción reivindicatoria, la consagra como el medio eficaz para hacer efectivo el atributo de persecución que es consustancial al dominio y así obtener la consecuente restitución de la cosa a su dueño.

### **ELEMENTOS DE LA ACCIÓN:**

La jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera reiterada que la acción de dominio según los términos del artículo 946 del Código Civil, se encuentra estructurada por cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, a saber:

- a) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.
- b) Derecho de dominio en el demandante.
- c) Posesión material en el demandado, y
- d) Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída.

**LA ACCIÓN DE PERTENENCIA:**

La demandada formula demanda de reconvención promoviendo la acción de pertenencia, regulada procesalmente por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, vigente cuando se presentó la demanda, cuya finalidad jurídica radica en obtener sentencia en la que se declare que el demandante adquirió el dominio del bien inmueble relacionado en la demanda, por haberlo poseído en la forma y por el tiempo reclamado por la ley sustancial que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria.

**DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA:**

Es de recordar, que el artículo 2512 de la legislación civil colombiana, 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, y concurriendo los demás requisitos legales”*.

Acerca de los bienes que se pueden adquirir por este modo, el artículo 2518 del Código Civil, señala que puede adquirirse por prescripción, el dominio de los bienes corporales ya sean raíces o muebles, que se encuentren en el comercio y se hayan poseído conforme a la ley, mediante dos clases de prescripción: ordinaria y extraordinaria.

En lo que atañe a bienes inmuebles, la prescripción ordinaria requiere posesión regular, esto es, que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe, y que los actos posesorios se hayan prolongado en el tiempo por espacio no inferior a 5 años. La prescripción extraordinaria por su parte, exige posesión material no inferior a 10 años, y puede ser ejercida por un poseedor sin título alguno.

**DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA:**

Atendiendo los lineamientos del Código Civil y particularmente las directrices jurisprudenciales trazadas desde tiempo atrás por la H. Corte Suprema de Justicia, se sabe que para el éxito de acciones como la instaurada, deben estar presentes los siguientes requisitos:

- a- Que el asunto verse sobre una cosa legalmente prescriptible;
- b- Que se trate de una cosa singular, que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma enunciada en la demanda.
- c- Que sobre dicho bien, quien pretenda adquirir su dominio por ese modo, haya ejercido y ejerza posesión material en forma pacífica, pública y continua durante un lapso igual o superior a diez (10) años.

**CASO CONCRETO:**

JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS promueve acción reivindicatoria, para que se ordene la restitución del inmueble rural, denominado "LUCESITA", localizado en la vereda San José, municipio de El Colegio (Cund.), identificado con el folio de matrícula No. 166-63593 de la O.R.I.P. de La Mesa; por su parte LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA en demanda de pertenencia acumulada pretenden se declare que adquirieron mediante prescripción extraordinaria, el dominio del mismo inmueble pretendido en reivindicación.

En la sentencia motivo de apelación, la señora Juez a quo consideró que el título de dominio del demandante es anterior a la posesión de los demandados, por cuanto en el plenario se probó la suma de posesiones desde el año 2004, mientras que la cadena de títulos del reivindicante data del año 2000, cuando Ahorramás había adquirido el inmueble por dación en pago que le hiciera Adriano Quintana Silva; sin que los usucapios acreditaran el tiempo de posesión necesario para adquirir el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio, por

lo que prosperan las pretensiones reivindicatorias con reconocimiento de mejoras y condena al pago de frutos desde la contestación de la demanda, por ser los poseedores de buena fe.

Discrepa el reivindicante JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS de dicha sentencia, señalando que los poseedores son de mala fe; que los demandados deben restituir frutos naturales y civiles; que los demandados no tienen derecho al reconocimiento de mejoras; que así fueren éstos de buena fe no hay lugar a reconocer mejoras por cuanto fueron construidas con posterioridad a la contestación de la demanda, artículo 966 del C.C; que no se identificó la naturaleza de las mejoras; y que no se analizó que los demandados hubiesen entrado a poseer el inmueble por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

A su turno, LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA demandantes en pertenencia, apelan indicando que la señora Juez a quo de oficio acudió a cadena de títulos, la cual no fue propuesta por el reivindicante y contra la que los demandados nunca tuvieron la oportunidad de controvertir; que se tuvo por probada la cadena de títulos solo con el certificado de tradición y libertad del bien sin que se aportaran títulos escriturarios; que el inició de la posesión de los antecesores de los demandados data de 1998 o mínimo desde el año 2000, según fallo policivo de fecha 15 de junio de 2006 donde se corroboró testimonialmente que la posesión databa de 7 años atrás al citado fallo; que se probó el término de prescripción de 10 años sin que la interrupción del término de prescripción que pudo obrar respecto de Luis Fernando Gil Arias se haya comunicado en perjuicio de Lucy Carmencita Barreto conforme al art. 2540 C.C.; y que se probó la suma de posesiones.

Visto lo anterior, y dando aplicación a lo dispuesto por el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia funcional del Tribunal se concreta a resolver los argumentos que sustentan las apelaciones, los cuales procede la Sala a resolver.

Sea lo primero advertir, que litis se centra en definir si el título del reivindicante es anterior a la posesión de los demandados, si el término de prescripción para adquirir el inmueble por usucapión fue interrumpido y si los poseedores son de buena o mala fe a efectos de determinar las condenas a que haya lugar.

Para abordar el eje del debate, necesario es recordar lo que de antaño ha precisado la jurisprudencia en torno a que, probada la posesión de la parte demandada en acción reivindicatoria, la presunción de dominio que le otorga el artículo 762 del Código Civil al poseedor, solo puede ceder frente a un título de dominio anterior a la fecha en que la parte demandada haya iniciado su posesión, pues de no darse tal supuesto, la presunción de dueño que aventaja al poseedor no queda desvirtuada y la acción reivindicatoria queda llamada al fracaso.

A su turno, la jurisprudencia ha precisado que la carga de la prueba de quien promueve la acción reivindicatoria, consiste en desvirtuar la presunción de dueño de que goza el poseedor, lo que acontece cuando el título de dominio del demandante es anterior a la posesión del demandado, o en su defecto, cuando se incorpora al proceso **cadena de títulos** que logra remontar el inicio de la posesión del demandado:

“Cuando una persona se atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en posesión de otro, para reclamar su restitución, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege al poseedor, suministrando la prueba en contrario del hecho presumido, es decir, comprobando que en él radica la titularidad del derecho aducido, tarea en la cual le compete exhibir un título que contrarreste la posesión material ejercida por su adversario y

justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien, título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado. La producción del título, explica Luis Claro Solar, *'...constituye una presunción de propiedad más poderosa que la posesión cuyo origen es posterior en fecha, y tiene en su apoyo todas las probabilidades, pues en la mayoría de los casos la enajenación, emana del verdadero propietario'* (Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, De los Bienes, Tomo IX, pág. 398).

Como de antaño viene exponiéndolo la doctrina de la Corte, *'... A quien alega el dominio como base de reivindicación, le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción. (...) La presunción de dominio establecida por el artículo 762 del código civil, desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor'* (G.J. t. XLIII, 598, 599)."<sup>1</sup>

Cabe precisar no basta con revisar el folio de matrícula del bien objeto de debate, para acreditar cadena de títulos ya que la propiedad sobre bienes inmuebles se acredita demostrando el título y el modo; el primero de ellos está constituido necesariamente por una escritura pública, de conformidad con el inciso 2° del artículo 1857 del Código Civil, que ordena: *"La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública"*. Por su parte, el artículo 756 del mismo ordenamiento jurídico dispone que *"Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos"*. Como de vieja data lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en sentencias: "CSJ SC 20 mar. 1952, G.J. t. LXXI, 2112, pág. 442-446, SC 12 feb. 1963. G.J. t. CI, 2266, pág. 94 a 105, SC 2 dic. 1970, G.J. t. CXXXVI, pág. 119,

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia 10 de febrero de 2003, M.P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez. Exp. No. 6788.

SC 30 jul. 2001, rad. 5672, SC6037-2015, entre muchas otras”<sup>2</sup>; precedente que se encuentra vigente.

De manera que cuando la propiedad que se invoca, tiene fundamento en la tradición, la prueba de dominio la constituye el respectivo título de adquisición en que consta el acto de enajenación, debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos. Lo anterior, si se tiene en cuenta que la prueba del dominio es solemne cuando se trata de bienes inmuebles, por lo que no puede ser reemplazada por otro medio probatorio, como la confesión, las presunciones, etc.

Al respecto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC6037-2015, de fecha 19 de mayo de 2015, radicado No. 11001-31-03-034-2002-00485-01, expuso:

*“Y es que no puede ser de otra manera si se tiene en cuenta el artículo 749 del Código Civil, formulado en el sentido de establecer que “[s]i la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas”, acompasado con lo previsto en los artículos 1857 y 756 de ese mismo estatuto, esto es, en su orden, que la venta de los bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley, “mientras no se ha otorgado escritura pública”, y que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa “por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.*

En otras palabras, si en casos como el que muestran estos autos o en aquellos en donde las partes se ven enfrentadas en la disputa de una propiedad que acredita cada uno con sendas cadenas diferentes de títulos, se subraya, la controversia se centra justamente en los títulos, y cuando son ellos solemnes, deben ser aportados conforme lo exige la ley sustancial, no pudiendo ser suplidos por otras pruebas, por ejemplo, el certificado de tradición y libertad en donde se acredite su registro y se anote por consiguiente la existencia del mismo. Es lo que ordena, por lo demás los artículos 1760 del Código Civil y 265 del Código de Procedimiento Civil.”

---

<sup>2</sup> Aclaración de voto del Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque a la sentencia SC1833-2022. Radicación No. 11001-31-03-013-2009-00217-01 de 29 de julio de 2022.

Visto lo anterior, la Sala encuentra que en el presente asunto no era necesario invocar de manera expresa la cadena de títulos, pues no hay norma que así lo exija (como si se exige invocar expresamente la suma de posesiones, conforme al artículo 778 C.C.), empero observa la Sala, que de tal cadena de títulos se dio cuenta en los hechos de la demanda reivindicatoria, cuando se hizo un recuento de los antecedentes de los derechos de dominio del bien; no obstante, pese al citado recuento, advierte la Sala que el reivindicante **no aportó** la escritura pública No. 5281 del 24 de noviembre de 2005, de la Notaría 31 de Bogotá D.C. por medio de la cual el Banco Av Villas transfirió el inmueble a la Fiduciaria de Occidente S.A., instrumento público que da cuenta la anotación 3 del folio de matrícula No. 166-63593 de la O.R.I.P. de La Mesa (Cund.) (Fls. 113 y 114 C-1 Reiv.).

Se sigue de lo dicho, que el demandante en reivindicación probó ser titular de derecho de dominio con la escritura pública No.4361 del 27 de septiembre de 2006 de la Notaría 31 de Bogotá, por medio de la cual la Fiduciaria de Occidente S.A. vendió el inmueble materia de debate a José del Carmen Galindo Arias (Fls. 5 a 9 C-1 Reiv.), instrumento público que da cuenta la anotación No. 4 del folio de matrícula No. 166-63593 de la O.R.I.P. de La Mesa (Fls. 113 y 114 C-1 Reiv.), **sin que éste haya probado cadena de títulos anterior al suyo, que data del año 2006.**

Visto lo anterior, se ocupa ahora la Sala de definir si la **suma de posesiones** alegada por los demandados LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA fue probada, recuérdese que los citados afirmaron que su posesión data del 27 de mayo de 1998, por cuanto fue iniciada de manera quieta, pública y pacífica por José Alejandro Torres, quien cercó, vigiló y desmalezó el predio, mientras lo tuvo en su posesión; que mediante escritura pública No. 997 del 20 de junio de 2002 de la Notaría Única de La Mesa (Cund.), José Alejandro Torres, enajenó su posesión a título de venta a favor de Miguel

Antonio Hernández González, José Melitón Arévalo Ferrucho y José Alberto López Toro, quienes entraron en esa posesión de manera conjunta y continuaron con ella de manera quieta, pública y pacífica; que mediante escritura pública No. 872 del 29 de mayo de 2003 de la Notaría Única de La Mesa, Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho compraron la cuota posesoria ejercida por José Alberto López Toro, quienes continuaron en posesión del bien de manera conjunta, quieta, pública y pacífica; y que mediante escritura pública No. 276 del 7 de febrero de 2007 de la Notaría Única de La Mesa, Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho enajenaron su posesión material sobre el predio objeto de debate a Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara, quienes ostentan la posesión material del bien a la fecha.

Frente al tema posesorio, se recuerda que el artículo 762 del Código Civil define la posesión en los siguientes términos: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”*.

Por su naturaleza, la existencia de la posesión se desprende de los actos que ejerce el poseedor sobre el bien del cual se considera dueño, reflejados en el tiempo y en el espacio y que permiten concluir en forma inequívoca el ánimo de señor con que lo posee.

Por esta razón se ha dicho, que la prueba más idónea para acreditar la posesión, es la testimonial, porque son especialmente los testigos quienes pueden dar fe de su existencia, son las personas que han visto y conocen en forma directa los actos posesorios que dejan entrever la intención de ejercerlos como dueño.

Hay que resaltar que en tratándose de inmuebles, la posesión se traduce en hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, desplegados sin consentimiento ajeno, como lo preceptúa el artículo 981 Ibídem, y que deben guardar estrecha relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación del bien que se pretende usucapir, aunque no coincidan con exactitud con los mencionados por esta norma, como la construcción, cerramiento, cuidado, aprovechamiento, y otros de igual significación, en relación con los inmuebles.

En torno al tema posesorio (archivos 1 y 2, C-2 Audiencias, C-1), se observa que los testigos Alfonso Zamora Herrera, Norberto Castillo Camelo, Carlos Zea Acevedo y José Alberto López Toro dan cuenta de la posesión que del fundo tuvo Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho, quienes tenían un rancho en el predio, mandaban y destinaban el predio para cultivos y pastos.

Véase además, que el testigo Juan de Dios Sanabria Galindo vecino del predio objeto de debate, explicó que el terreno era de propiedad del Banco AV VILLAS, quien había mandado unos celadores y que cuando se fueron los celadores, **volvieron** a entrar al predio José Melitón Arévalo Ferrucho y Miguel Antonio Hernández González, quienes mandaban allí, calificando a éstos de invasores.

Cabe resaltar, que el testigo José Alberto López Toro, quien fue socio de José Melitón Arévalo Ferrucho y Miguel Antonio Hernández González, claramente indicó que la posesión del predio la tenían los citados, explicando que trabajó con ellos en el predio.

Y de la posesión de Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara dan cuenta los testigos Gloria Esperanza Rodríguez, Óscar

Jovani Valero Sandoval y José Fidelino Moreno Rodríguez quienes afirmaron que Luis Fernando Gil los había llevado al predio diciéndoles que era el dueño, para que vivieran y cuidaran, pero que después llegó al inmueble José del Carmen Galindo Arias, quien les dijo que era el dueño mostrando las escrituras, por lo que decidieron entregar a Galindo Arias el terreno, entrega de la que dan cuenta los testigos Luis Jhon Soler Galindo y Héctor Guillermo Acosta Vargas; empero, nótese que José Fidelino Moreno Rodríguez explicó que Luis Fernando Gil le permitió hacer una pieza; y Gloria Esperanza Rodríguez y Óscar Jovani Valero Sandoval indicaron que arreglaron las cercas y el rancho que había en el predio y vivieron ahí, pagando recibos de servicios públicos, incluso Gloria Esperanza Rodríguez afirmó que Luis Fernando Gil Castiblanco llevaba animales al predio para que los cuidaran y que éste vendía las cosechas de cítricos.

Cabe precisar, que si bien Gloria Esperanza Rodríguez, Óscar Jovani Valero Sandoval y José Fidelino Moreno Rodríguez dijeron que nunca pagaron arriendo a Luis Fernando Gil Castiblanco, ello no desvirtúa que se encontraban en el terreno por cuenta de éste, en calidad de cuidanderos como lo afirmaron en sus declaraciones.

Además, el testigo Alfonso Zamora Herrera dijo que Luis Fernando Gil Castiblanco vendía el pasto y las cosechas de maracuyá y mango; el testigo Norberto Castillo Camelo dijo que siempre ha conocido como dueño del predio a Luis Fernando Gil Castiblanco y a Lucy Carmencita Barreto; el testigo Carlos Zea Acevedo afirmó que Gil Castiblanco y Barreto han mantenido limpio el terreno lo han cercado y venden el pasto; y el testigo Nelson Enrique Pedroza Guerrero cuenta que llegó al predio motivo de debate como inquilino de Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara, unos dos meses después de la partida de Gloria Esperanza Rodríguez, Óscar Jovani Valero Sandoval y José Fidelino Moreno Rodríguez.

Las anteriores declaraciones armonizan con la prueba documental obrante en el plenario, véase que según escritura pública No. 997 de 20 de junio de 2002 de la Notaría Única de La Mesa, Miguel Antonio Hernández González, José Melitón Arévalo Ferrucho y José Alberto López Toro compraron a José Alejandro Torres la posesión que éste tenía del predio materia de debate (Fls. 5 y 6 C-1 Pertenencia); por escritura pública No. 872 del 29 de mayo de 2003 de la Notaría Única de La Mesa José Alberto López Toro vendió a Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho los derechos de posesión que tenía sobre el predio objeto de litis (Fls. 3 y 4 C-1 Pertenencia).

Según proveído de fecha 15 de junio de 2006 proferido por la Inspección de Policía del Municipio de El Colegio (Fls. 48 a 57 C-1 Pertenencia), se amparó la posesión que del predio “La Lucesito” tenían José Melitón Arévalo Ferrucho y Miguel Antonio Hernández González por actos perturbatorios realizados por el Banco Av Villas, decisión que fue confirmada por la Alcaldía del Municipio de El Colegio el 10 de octubre de 2006 (Fls. 59 a 64 C-1 Pertenencia).

Por escritura pública No. 276 del 7 de febrero de 2007 de la Notaría Única de La Mesa, Miguel Antonio Hernández González, José Melitón Arévalo Ferrucho vendieron a Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara la posesión y mejoras que tenían sobre el predio en disputa (Fls. 7 a 9 C-1 Pertenencia).

Luis Fernando Gil Castiblanco como arrendador suscribió contrato de arrendamiento con Óscar Jovani Valero Sandoval respecto del lote “Lucesito” de fecha 26 de febrero de 2007 (Fls. 20 y 24 C-1 Pertenencia), a su vez a Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara como arrendadores suscribieron contrato de arrendamiento con José Fidelino Moreno Rodríguez el 1º de junio de 2012 (Fls. 21 a 23 C-1 Pertenencia).

Lo anterior explica que, en el predio “Lucesita” se encontraban como poseedores Miguel Antonio Hernández González, José Melitón Arévalo Ferrucho, quienes fueron expulsados por el Banco Av Villas, retornando al predio una vez fue confirmado por la Alcaldía Municipal de El Colegio el proveído de fecha 15 de junio de 2006 proferido por la Inspección de Policía del Municipio de El Colegio (Fls. 48 a 57 C-1 Pertinencia), por medio del cual se prohibió al Banco AV VILLAS seguir ejerciendo actos perturbatorios contra los querellantes, esto es, a Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho, quienes procedieron a vender los derechos de posesión que tenían en el fundo a Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara según escritura pública No. 276 del 7 de febrero de 2007 de la Notaría Única de La Mesa (Fls. 7 a 9 C-1 Pertinencia).

Se sigue de lo dicho, que la **suma de posesiones** invocada por Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara fue probada **desde el 20 de junio de 2002**, según escritura pública No. 997 de 20 de junio de 2002 de la Notaría Única de La Mesa por medio de la cual Miguel Antonio Hernández González, José Melitón Arévalo Ferrucho y José Alberto López Toro compraron a José Alejandro Torres la posesión del predio materia de litis, véase que si bien el testigo Norberto Castillo Camelo remonta la posesión de Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho al año 2003, la Sala no puede desconocer la mentada escritura pública, amén de la declaración del testigo José Alberto López Toro, quien explicó que fue socio de José Melitón Arévalo Ferrucho y Miguel Antonio Hernández González, afirmando que la posesión del predio la tenían los citados y que trabajó con éstos en el predio.

Véase, que los demandantes en pertenencia Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara **no lograron** demostrar que la suma de posesiones por ellos invocada datara del 27 de mayo de 1998, dado que si bien

indicaron que la posesión del predio fue iniciada por José Alejandro Torres el 27 de mayo 1998, quien mediante escritura pública No. 997 del 20 de junio de 2002 de la Notaría Única de La Mesa (Cund.), enajenó su posesión a favor de Miguel Antonio Hernández González, José Melitón Arévalo Ferrucho y José Alberto López Toro, observa la Sala que ninguno de los declarantes dio cuenta de la posesión ejercida por José Alejandro Torres.

En este orden de ideas, se tiene que el título del reivindicante **no** es anterior a la posesión de los demandados Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara, nótese que tal título data del 27 de octubre de 2006 cuando se registró la escritura pública No.4361 del 27 de septiembre de 2006 de la Notaría 31 de Bogotá, por medio de la cual la Fiduciaria de Occidente S.A. vendió el inmueble materia de debate a José Del Carmen Galindo Arias, según anotación 4 del folio de matrícula No. 166-63593 de la O.R.I.P. de La Mesa (Cund.) (Fls. 113 y 114 C-1 Reiv.), mientras que la posesión de los demandados Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara viene desde el 20 de junio de 2002 cuando Miguel Antonio Hernández González, José Melitón Arévalo Ferrucho y José Alberto López Toro compraron la posesión que del fundo tenía José Alejandro Torres según escritura pública No. 997 del 20 de junio de 2002 de la Notaría Única de La Mesa, conforme a la prueba testimonial y documental antes analizada.

Establecido que el título del reivindicante **no** es anterior a la posesión de los demandados Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara, en otras palabras, que la posesión de Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara es anterior al título de José del Carmen Galindo Arias, la pretensión reivindicatoria no puede tener decisión favorable, razón por la cual en este aspecto la sentencia motivo de apelación será revocada, debiéndose analizar lo establecido en el numeral 3 del artículo 95 del C.G.P., según lo ordenado por la

Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de tutela STC15674-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022, dentro de la acción de tutela con radicación No. 11001-02-03-000-2022-03788-00 promovida por LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA y LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO, cuando expuso:

“Vistas así las cosas, bien pronto es palpable cómo la corporación cuestionada olvidó pronunciarse sobre la eventual ineficacia de la interrupción de la prescripción provocada por la presentación de la demanda reivindicatoria, en la medida en que el proceso dominical feneció con sentencia absolutoria a los demandados.

No es de olvidar que el artículo 95 del Código General del Proceso consagra:

ARTÍCULO 95. INEFICACIA DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN Y OPERANCIA DE LA CADUCIDAD. No se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad en los siguientes casos:

(...)

3. Cuando el proceso termine con sentencia que absuelva al demandado.

(...).

De manera que advertido en la sentencia del proceso reivindicatorio que los pedimentos del allá actor fracasaron y que, para el tribunal, el libelo con el que se inició aquel provocaron el fenómeno de interrupción de la prescripción, era indispensable, además, se analizara la eventual ineficacia de éste, lo que impidió a los ciudadanos interesados conocer las razones del por qué no se hizo operar la disposición aludida. Todo lo cual vulnera el derecho al debido proceso e impide, como se dijo, realizar un juicio de constitucionalidad al respecto dado el silencio sobre el punto.”

De acuerdo con lo anterior, encuentra el Tribunal que evidentemente la posesión de Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara **no** fue interrumpida con la presentación de la demanda reivindicatoria, nótese que si bien la demanda reivindicatoria fue presentada 29 de febrero de 2012 (Fl. 20 vto. C-1 Reiv.), cuando los citados poseedores llevaban 9 años y 2 meses de posesión contados desde el 27 de diciembre de 2002, lo relevante es que ante el fracaso de la acción reivindicatoria, operó la ineficacia de la interrupción de la prescripción al

amparo del numeral 3 del artículo 95 del C.G.P., por cuanto “no se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad”, “3. Cuando el proceso termine con sentencia que absuelva al demandado.”

Se recuerda, que frente a la regulación legal en torno a la vigencia de la ley en el tiempo y particularmente con relación al tema exclusivo de la prescripción, es necesario remitirnos al artículo 41 de la Ley 153 de 1887 que establece: “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”. (Subraya la Sala).

Como la Ley 791 de 2002 comenzó a regir el 27 de diciembre de 2002, desde tal fecha **empezó** a correr el término de prescripción adquisitiva de 10 años, y para el caso concreto, Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara acreditaron suma de posesiones **desde el 20 de junio de 2002**; quienes formularon demanda de pertenencia el **28 de enero de 2013** (Fl. 116 vto. C-1 Pertenencia), data para la cual Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara contaban con 10 años y 1 mes de posesión contados desde el 27 de diciembre de 2002, fecha en la que entró en vigencia la Ley 791 de 2002; nótese que el término de 10 años se completó el 27 de diciembre de 2012; además se precisa que la Ley 791 de 2002 fue **invocada** por Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara en el primer párrafo de la demanda de pertenencia (Fl. 111 C-1 Pertenencia) y en el hecho 13 de la reforma de la demanda de pertenencia (Fl. 262 C-1 Pertenencia).

Se sigue de lo dicho, que a la presentación de la demanda de pertenencia ya se había consumado el tiempo exigido por la Ley 791 de 2002 para adquirir el

predio objeto de debate por usucapión, lo que conlleva a la prosperidad de la acción de pertenencia.

De otro lado, se destaca que el reivindicante en su recurso de apelación indica que se debe tener a los demandados como poseedores de MALA FE, por cuanto quienes “venden el inmueble” objeto de debate no tenían la facultad para enajenar el bien; empero observa la Sala que por medio de la escritura pública No. 276 del 7 de febrero de 2007 de la Notaría Única de La Mesa, Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho vendieron a Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara la “POSESIÓN Y MEJORAS” que tenían sobre el predio objeto de litis (Fls. 7 a 9 C-1 Pertenencia), nótese que no se efectuó la venta del inmueble como anota el reivindicante.

Alega también, el reivindicante que en el título aportado por éstos para aducir su posesión se describe un inmueble que no corresponde al que es objeto de litigio, no obstante, encuentra la Sala que en el plenario no hubo controversia alguna frente a la identificación del predio materia de debate, nótese que se probó que el inmueble motivo de este proceso es legalmente prescriptible, dado que, conforme al respectivo certificado de matrícula inmobiliaria aportado con la demanda, es de propiedad privada, se encuentra en el comercio humano y no integra la estirpe de los denominados imprescriptibles. Igualmente se probó que el inmueble poseído por los demandantes en pertenencia, es el mismo pedido en reivindicación y en pertenencia, que coincide con el descrito en las respectivas demandas, en las que se hizo la misma descripción de linderos (Fls. 17 y 18 C-1 Reivindicatorio, y 113 y 264 C-1 Pertenencia), lo cual se determinó a través de diligencia de inspección judicial practicada durante el curso de la primera instancia (Fls. 579 C-3 Reivindicatorio).

A su vez, el reivindicante alega que en el mentado título se hace referencia a un proceso de pertenencia en cabeza de los vendedores, del que no hubo cesión de derechos litigiosos; frente a lo cual advierte la Sala que si bien en la escritura pública No. 276 del 7 de febrero de 2007 de la Notaría Única de La Mesa, por medio de la cual Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho vendieron a Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara la posesión y mejoras que tenían sobre el predio objeto de litis (Fls. 7 a 9 C-1 Pertenencia); los vendedores declararon que el fundo objeto de posesión “*es objeto de una propuesta jurídica de pertenencia que tramitan actualmente en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha (Cund.), de la cual tienen pleno conocimiento los compradores, proceso que a partir queda a cargo de estos últimos*”, lo relevante es que tal manifestación no afecta la prosperidad de la acción de pertenencia ya que con ella no se desvirtúa que Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara hayan poseído el predio materia de litis por el tiempo exigido por la ley.

De otro lado, indica el apelante que no se adosa a la mentada escritura pública prueba alguna de la posesión que se supone adquirieron los compradores, empero recuerda la Sala que las pruebas de la posesión se presentan al juez de conocimiento y no a un notario, cuando se trata de definir si quien se pregona poseedor, realmente lo es; amén de cumplir el tiempo exigido por la ley para adquirir el fundo por usucapión; además recuérdese que la posesión se traduce en hechos positivos a que sólo da derecho el dominio, por ello la prueba más idónea para acreditar la posesión, es la testimonial, porque son los testigos quienes pueden dar fe de su existencia, sin que ello quiera decir que se desecha el restante material probatorio, verbigracia, la prueba documental, pruebas que fueron analizadas en su conjunto líneas atrás.

Respecto a que Gil Castiblanco construyó en el predio cuando ya estaba notificado de la demanda reivindicatoria; encuentra la Sala que tal acto no denota mala fe del citado, sino es simplemente un acto más de posesión, que no desdibuja la posesión probada antes de la presentación de la demanda de pertenencia, nótese que los demandantes en pertenencia arrendaban el predio según contratos de arrendamientos arriba anotados y analizados con el restante material probatorio. Y frente al argumento que se pretende sumar una posesión que no es clara, la Sala se remite a lo anotado líneas atrás donde se concluyó que los demandantes en pertenencia acreditaron suma de posesiones, desde el 20 de junio de 2002.

Finalmente, si bien el apelante alega que no se analizó la conciencia de los demandados en reivindicación de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio; advierte la Sala que la posesión de Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara se presume de buena fe, pues no hay prueba que demuestre lo contrario, como lo exige el artículo 769 del C.C.; nótese que la posesión de Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara fue antecedida por Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho, a quienes se les amparó la posesión que ostentaban del predio materia de litis según proveído de fecha 15 de junio de 2006 proferido por la Inspección de Policía del Municipio de El Colegio (Fls. 48 a 57 C-1 Pertenencia), por actos perturbatorios realizados por el Banco AV VILLAS, decisión que fue confirmada por la Alcaldía del Municipio de El Colegio el 10 de octubre de 2006 (Fls. 59 a 64 C-1 Pertenencia); y después de comprada la posesión del fundo, Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara continuaron con los actos de posesión analizados líneas atrás.

Recapitulando, se tiene que **fracasa la acción reivindicatoria**, por cuanto el título del reivindicante no es anterior a la posesión de los demandados; y

**prospera la acción de pertenencia** al haberse demostrado posesión por tiempo superior a 10 años, como anteriormente se analizó.

Solo falta referirnos a las **EXCEPCIONES DE MÉRITO** propuestas por el reivindicante. Veamos:

“INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN”, asentada en que los demandantes no demostraron la posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a 10 años, sobre el inmueble, su calidad no ha sido clara; al respecto señala la Sala que el tema del ejercicio de la posesión de los demandantes y sus antecesores, fue ampliamente debatido en las consideraciones de esta sentencia, en donde se concluyó que los demandantes en pertenencia probaron suma de posesiones desde el 20 de junio de 2002, logrado completar el tiempo para adquirir el fundo por usucapión, nótese que es el reivindicante, quien en su demanda califica a Luis Fernando Gil Castiblanco, como poseedor, por lo que no puede alegar que su calidad no es clara, y en cuanto a Lucy Lucy Carmencita Barreto Vergara, con quien se integró la litis con posterioridad, en el plenario, se demostró que ésta es coposeedora del terreno con su pareja, es decir, con Luis Fernando Gil Castiblanco, razón por la cual esta excepción no está llamada a prosperar.

“AUSENCIA DE JUSTO TÍTULO”, apoyada en que no existe un justo título que permita aducir una posesión regular con miras a obtener la declaración de pertenencia y que se evidencia mala fe de los poseedores; frente a ello advierte la Sala que en el presente caso, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la cual no tiene fundamento en justo título alguno, como si lo tiene la prescripción adquisitiva ordinaria, empero ésta no fue invocada en el presente asunto, además se reitera que la mala fe de los poseedores no fue

demostrada, como se explicó líneas atrás, por ende este medio exceptivo tampoco está llamado a prosperar.

“ACTOS EQUÍVOCOS DE POSESIÓN”, fundada en que los actos de posesión de los demandantes son equívocos, por cuanto pueden entenderse de una u otra manera; es decir, los mismos actos pueden provenir de un mero tenedor o de un poseedor, sin dar certeza para fijar la calidad que pretenden; frente a lo cual la Sala reitera que el demandante en reivindicación calificó a Luis Fernando Gil Castiblanco como poseedor, además se demostró en el plenario que éste ejercía posesión con su esposa Lucy Carmencita Barreto Vergara, sin que en el plenario se haya demostrado que éstos fuesen tenedores; se reitera que en las consideraciones de esta sentencia, se determinó con claridad que Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara son los poseedores del predio, probándose de manera suficiente la posesión material por el tiempo necesario para que se configure la prescripción adquisitiva extraordinaria, por tanto esta excepción resulta fallida.

“FALTA DE LEGITIMIDAD PARA DEMANDAR POR SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD EN LA POSESIÓN”, basada en que los demandantes, nunca han tenido la posesión y como sustento de sus pretensiones han señalado una supuesta suma de sin dejar claro los actos que ejercieron sus cedentes; además, conforme a la cesión de posesión suscrita el 18 de noviembre de 2012, entre Gloria Esperanza Rodríguez, José Fidelino Moreno Rodríguez y Óscar Jovani Valero Sandoval, cedentes, y José del Carmen Galindo Arias, cesionario, los cedentes solo reconocieron como dueño a este último, y por ello no existe continuidad en la posesión; al respecto encuentra la Sala que es ilógico que se alegue que los demandantes en pertenencia nunca han tenido la posesión del predio, cuando en la demanda reivindicatoria se señala que Luis Fernando Gil Castiblanco, es el actual poseedor del inmueble materia de litis, sumado a que

resultó probada la posesión de Lucy Carmencita Barreto Vergara; véase además que en el análisis que se realiza en este fallo, se determinó con claridad la suma de posesión alegada por los citados poseedores; y frente a la cesión de la posesión a la que se alude, advierte la Sala que los cedentes no tenían la facultad de ceder posesión alguna ya que se encontraban en el fundo en calidad de inquilinos según contratos de arrendamiento suscritos con los demandantes en pertenencia (Fls. 20 a 24 C-1 Pertenencia), en consecuencia, esta excepción tampoco prospera.

“FALTA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY 791 DE 2002 EN CUANTO A LA EXIGENCIA DE DIEZ (10) AÑOS PARA DEMANDAR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA”, soportada en que en el folio de matrícula se registra una inscripción de demanda de fecha 17 de octubre de 2012, por tanto, según el artículo 2526 del C.C., la supuesta prescripción fue interrumpida, y por ello no se cumple con el término de 10 años para adquirir el predio por pertenencia; en punto al tema encuentra la Sala que en el folio de matrícula No. 166-63593 (Fl. 12 vto. C-1 Pertenencia) en la notación No. 6 de fecha 17 de octubre de 2012 se registra la medida cautelar decretada en el proceso reivindicatorio de José del Carmen Galindo Arias contra Luis Fernando Gil Castiblanco y Lucy Carmencita Barreto Vergara, esto es, inscripción de la demanda (medida oficiosa art. 407-6 C.P.C. vigente para la época Fl. 121 C-1 Pertenencia), empero tal cautela no interrumpe el término de prescripción adquisitiva. Como se sabe, los artículos 785, 980 y 2526 del Código Civil se refieren a la llamada posesión inscrita del sistema sajón, posesión inscrita que no ha existido en el derecho colombiano, como se encuentra definido en nuestro ámbito jurídico desde la famosa sentencia del 27 de abril de 1955 G.J. LXXX, 97, que enseñó: *“No existe, por lo tanto, en la legislación colombiana una posesión que consista en la inscripción de los títulos de los derechos reales inmuebles en el registro público, porque, como lo ha consagrado la jurisprudencia nacional, la*

*inscripción de los títulos carece de contenido y alcance posesorios*". La mencionada sentencia reitera que en Colombia no ha existido la llamada posesión inscrita, señala *"No existe una posesión inscrita en el derecho colombiano..."* y agrega que solo existe *"... la posesión que el C.C. no califica, o sea la material, la única verdadera posesión"*. Conforme con lo anterior, este medio exceptivo tampoco prospera.

En este orden de ideas, no prosperan las excepciones de mérito planteadas por el demandado en pertenencia, José del Carmen Galindo Arias, por ende, acorde con lo considerado, la sentencia motivo de censura será revocada, para negar las pretensiones de la demanda reivindicatoria y acceder a las pretensiones de pertenencia. Se condenará al reivindicante José Del Carmen Galindo Arias al pago de costas procesales de ambas instancias, ante la prosperidad de la demanda de pertenencia.

## **V. DECISIÓN:**

Congruente con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia apelada, esto es, la proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, el día 27 de mayo de 2021, y en su lugar,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DENEGAR** las excepciones propuestas por la parte demandada en pertenencia, señor JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS.

**SEGUNDO: DECLARAR** que LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio denominado “**LOTE LUCESITA**”, ubicado en la vereda San José, del municipio de El Colegio, Departamento de Cundinamarca, con área aproximada de siete mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados (7.368 mts. 2), comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: En extensión aproximada de cincuenta y ocho metros con noventa centímetros (58.90 mts.) con propiedad de Joaquín Quintana Silva. POR EL SUR: En extensión aproximada de ciento cinco metros con sesenta centímetros (105.60 mts.) con terreno de propiedad de Adriano Quintana Silva (antes de Luis Alfonso Aguilar Castro) y predio del señor Juan Rojas y carretera redondillo (este último en extensión aproximada de diecisiete metros (17.00 mts.)). POR EL OCCIDENTE: En extensión aproximada de ochenta y cinco metros (85.00 mts.) con predios que son o fueron del señor Pablo Gómez y POR EL NORTE: En extensión aproximada de noventa y ocho metros con sesenta centímetros (98.60 mts.) con carretera de penetración a predios que son o fueron del señor Luis Alfonso Aguilar Castro. Linderos tomados de la escritura pública No. 4361 del 27 de septiembre de 2006 de la Notaría 31 de Bogotá (Fls. 5 a 9 C-1 Reivindicatorio).

**TERCERO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula No. 166-63593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa.

**CUARTO: NEGAR** las pretensiones de la demanda reivindicatoria promovida por JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS contra LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA.

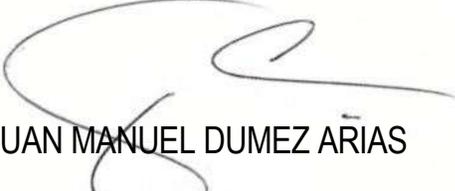
**QUINTO:** DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas. Oficiese.

**SEXTO:** CONDENAR a JOSÉ DEL CARMEN GALINDO ARIAS al pago de costas de ambas instancias. Las de la apelación, liquídense por el juzgado de primera instancia, con base en la suma de \$2.000.000, como agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Pablo I. Villate M.*  
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

Magistrado

  
JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS  
Magistrado

  
JAIME LONDOÑO SALAZAR  
Magistrado