

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente: Jaime Londoño Salazar

Bogotá D.C., veintisiete de julio de dos mil veinte

Referencia: 25843-31-03-001-2010-00262-01

(Discutido y aprobado en sesión de 23 de julio de 2020)

Con arreglo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, se desata el recurso de apelación del demandado principal contra la sentencia de 27 de septiembre de 2019, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté en el proceso reivindicatorio de la Compañía Agrícola y Minera del Norte S.A -en liquidación- y Fernando María de la Asunción Palau Rivas *contra* Carlos Julio Corredor Palomares, con acción de pertenencia ejercida por éste en reconvención.

ANTECEDENTES

1. Se pidió declarar que los demandantes son los titulares del dominio pleno y absoluto del predio de mayor extensión ubicado en la vereda Hato de Rojas del municipio de Cucunubá -alinderado en la demanda-, identificado con el folio 172-10080 de la ORIP de Ubaté; en consecuencia, ordenar al demandado restituir la parcela ubicada dentro del mismo y que denominó "*El Manzano*", pagando el valor de los frutos que hubiere producido el terreno o los que con mediana inteligencia y cuidado se hubieran percibido, desde el día en que entró en posesión hasta la entrega; de igual manera deprecaron que se les

exonerara del pago de la indemnización del artículo 965 del Código Civil, por ser el convocado poseedor de mala fe.

De la demanda y sus anexos se establece que el predio implicado le fue transferido a la Compañía Minera y Agrícola del Norte S.A. en virtud de un aporte para constitución de sociedad, negocio recogido en la escritura pública 1.579 de 22 de noviembre de 1926, efectuado por los herederos y adjudicatarios de la causante Dolores Rivas de Palau, en tanto que la porción de Fernando Palau Rivas le fue adjudicada dentro de la sucesión de Ignacio Palau Rivas, protocolizada en la escritura pública 461 del 20 de abril de 2010, instrumentos debidamente registrados en el folio del bien.

Se sostuvo que el demandado ocupa una porción menor del fundo -denominada "El Manzano"-, que ha intentado adquirir en dos oportunidades -sin éxito- el terreno que ocupa, estado los actores privados de la posesión desde el 31 de diciembre de 1983, y que el Carlos Julio ha sido vencido en juicio en dos oportunidades, no estando en capacidad de adquirir el dominio por prescripción, siendo de mala fe su señorío.

2. El auto de admisión se dictó el 8 de octubre de 2010; notificado en debida forma el demandado, se opuso a la prosperidad de las pretensiones formulando como excepción la de *"ausencia de cualquier derecho de dominio y posesión que le hubiese podido corresponder a la sociedad demandante, por medio de su representante legal, teniendo en cuenta que los propietarios de la franja de terreno conocida con el nombre de El Manzano, la abandonaron hace 28 años, es el demandado... quien por virtud de la ley ha adquirido el derecho de dominio por posesión, por la figura de la prescripción adquisitiva de dominio,*

como se propondrá en demanda de reconvención por prescripción adquisitiva de dominio por posesión de buena fe de manera quieta, pública y pacífica de más de veinte años requerida por la ley anterior para ganar el predio por prescripción”.

3. De manera simultánea el señor Corredor Palomares presentó demanda de reconvención con miras a que se declarara que adquirió la porción reclamada -“El Manzano”- por prescripción extraordinaria de dominio, aduciendo que la posee materialmente, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, por espacio superior a 20 años, cumpliendo así los requisitos para que opera tal modo adquisitivo.

Señaló, en síntesis, que ha explotado el predio, mantenido y levantado cercas, ha sembrado pastos para ganado y productos agrícolas como trigo, maíz y papa; anotó que pagó la acometida de la energía eléctrica y la del acueducto veredal, habiendo levantado en el terreno una casa de habitación -que describió-. Añadió que no ha sido privado de la posesión en ningún momento, siendo reconocido en la región como el legítimo propietario de la franja de terreno implicada.

4. Admitida la demanda de reconvención se ordenó integrar el litisconsorcio necesario por pasiva con Fernando María de la Asunción Palau Rivas, disponiéndose el emplazamiento de las personas indeterminadas, que concurrieron por conducto de curador *ad-litem*, quien contestó ateniéndose a lo probado.

Por su parte, la parte demandada en reconvención presentó su réplica excepcionando *“dolo” e “inexistencia de los elementos... para adquirir el inmueble... motivo de controversia por la vía de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio”.*

5. En el trámite se integró el litisconsorcio necesario por pasiva con Evencio Ramírez, Ascensión de Ramírez, Rosendo Corredor, Francisco Flórez López, Silvino Flórez, Luis Eduardo Calderón, Esteban López, Máximo López, Efraín López Sánchez, María Elsa de Méndez y Luis A. Méndez (por figurar como titulares del derecho real de dominio sobre el terreno de mayor extensión).

6. *La sentencia.* Acogió la acción reivindicatoria ordenando al demandado Corredor Palomares restituir el terreno "El Manzano", junto con los frutos percibidos en cuantía de \$15.862.000, en tanto que dispuso que los actores iniciales debían sufragar en favor de aquél la suma de \$21.450.000 a título de mejoras; asimismo, desestimó las excepciones encaradas contra la demanda inicial y la pertenencia suplicada en reconvención.

Con ese propósito se ocupó inicialmente el juez de examinar la suerte de la usucapión, memorando y entrando a verificar la concurrencia de sus requisitos esenciales, hallando una deficiencia en lo concerniente a la posesión del accionante por el término legal. Juzgó que si bien los relatos vertidos en el proceso señalaban a Carlos Julio como la persona que detentaba el señorío sobre el lote desde hacía más de 25 años, lo cierto era que las copias auténticas traídas al plenario (correspondientes a los procesos de pertenencia antes adelantados), daban cuenta de que aquél solo podía ser reconocido como poseedor exclusivo "...a partir del deceso de la señora Emiliana Calderón Abril, suceso acaecido el 16 de abril de 2003, pues sin duda alguna su intervención en el primer proceso como demandante, otorgan a ésta la condición de coposeedora del inmueble, circunstancia evidentemente aceptada y reconocida por el señor Corredor Palomares, pues no de otra forma se explica su comparecencia conjunta en calidad de demandantes".

Así, sostuvo el *a-quo* que desde la fecha de fallecimiento de señora Calderón Abril, hasta la presentación de la demanda de reconvención (25 de febrero de 2011), no había transcurrido la década necesaria para el éxito de la pertenencia, aclarándose que los supuestos fácticos de la demanda siempre enunciaron de manera inequívoca a Carlos Julio Corredor Palomares como el poseedor exclusivo por espacio mayor a 20 años, sin aludirse en ningún momento una ocupación compartida o la intención de querer favorecer de la figura de suma de posesiones.

Por otra parte, en cuanto a la demanda reivindicatoria recordó por igual el fallo su naturaleza jurídica y sus presupuestos de procedencia, los que halló colmados en su integridad, dispensando por último las prestaciones mutas y la respuesta a la defensa y alegatos opuestos por el demandado inicial.

7. *El recurso de apelación.* Lo promovieron los herederos de Carlos Julio Corredor Palomares -cuyo deceso se acreditó en el trámite-, quienes reconocidos como sucesores procesales insistieron en la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Para el efecto retomaron las principales actuaciones del proceso y volvieron sobre el estudio de los elementos que determinaban la procedencia de la acción de pertenencia. En punto de la posesión alegaron que las pruebas arrimadas al expediente daban cuenta de que Carlos Julio la ejerció por más de 30 años, en virtud de los actos de señor y dueño que desplegó durante ese periodo; precisaron que el proceso de pertenencia con radicado 2005-00956-00 lo adelantó aquél como único

demandante, faltándole solamente tiempo para prescribir, superando los 20 años a la presentación de esta demanda.

Manifestaron los inconformes que los demandantes no han ejercido señorío sobre el lote "El Manzano" desde hace más de 3 décadas; que si no fuera por la posesión del señor Corredor Palomares el inmueble estaría abandonado, y que pese a estar demostrado el señorío durante dicho lapso el juez desconoció las pruebas, basándose solo en los fallos dictados en los otros procesos de pertenencia, violando así el derecho al debido proceso y a la defensa. Concluyeron recapitulando el contenido de las probanzas recaudadas en el juicio, en función de apuntalar la posesión de Carlos Julio, insistiendo en que estaban dadas las condiciones legales para acceder a la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

CONSIDERACIONES

De manera preliminar esta Sala advirtió que los motivos de inconformidad expuestos por los sucesores procesales del demandante en reconvención Corredor Palomares, apuntaron no más que a cuestionar el ejercicio de valoración y juzgamiento que sentó el *a-quo* en torno a la demanda de pertenencia, que resultó negada por falta de acreditación de una posesión exclusiva en cabeza de tal poseedor por un término mayor al exigido legalmente para prescribir adquisitivamente el dominio.

A ese aspecto del litigio se concreta entonces el estudio en esta sede, que parte de una realidad indisputable, y es que los supuestos fácticos articuladores del libelo de reconvención se orientan a hacer valer como fundamento de las pretensiones una posesión exclusiva, pública, ininterrumpida y pacífica, con

ánimo de señor y dueño, ejercida por más de 20 años a título propio e individual por parte del finado Carlos Julio, como así se infiere de los hechos 1°, 3° y 4°, de donde se sigue que el enjuiciamiento de la acción debía cumplirse acatando tal formulación, en respeto del principio de congruencia y dado que su redacción tampoco ofrecía ambigüedades que autorizaran interpretar en otro sentido la intención del actor.

Sin perder de vista ello, el tribunal ponderó los elementos de convicción con los que fue abastecido este juicio y a los que apeló el recurso, hallando que ciertamente informaban de la ocupación que como poseedor y por más de dos décadas venía realizando el señor Carlos Julio en el terreno denominado el "*El Manzano*", lo que en principio daba para tener por satisfecho uno de los presupuestos necesario -que no suficiente- para el éxito de la usucapión en su modalidad extraordinaria.

La cuestión, sin embargo, es que no es allí donde surge la problemática que compromete el éxito de la acción -como parecen asumirlo los inconformes-, en tanto que el real tropiezo del reclamo judicial viene dado por otras probanzas que, con igual poder persuasivo, alteran el escenario que planteó el reconviniente poseedor, al descartar la posesión singular alegada y certificar que la titularidad del señorío sobre el fundo implicado en verdad ha sido compartida.

Se trata de las actuaciones obrantes en los procesos de pertenencia enantes instaurados en busca de alcanzar el dominio del mismo lote "*El Manzano*" (debidamente arrimadas a este juicio), el primero de ellos adelantado por Carlos Julio Corredor Palomares y Emiliana Calderón Abril (rad. 6020 de 1992), y el segundo tramitado solo por Carlos Julio (rad. 2005-00096-00); mas

lo destacable de esas actuaciones es su resultado final, pues consultado el texto de las sentencias de instancia dictadas en tales procesos se puede ver que la negativa frente a la pretensión de pertenencia estuvo por entonces determinada en la ausencia del tiempo necesario para que operara la prescripción adquisitiva (en el juicio primigenio), mientras que la ausencia de demostración de una posesión exclusiva por el término legal selló la surte adversa del segundo trámite.

Miradas con detenimiento las cosas se tiene que las resoluciones judiciales emitidas en los comentados procesos, si bien fueron adversas frente a los intereses de los reclamantes, tienen un elemento común de suyo importante, y es que avalan el ejercicio de una posesión compartida o una coposesión, que no un señorío exclusivo únicamente en cabeza de Carlos Julio, siendo que éste en su momento aceptó que ello era así al haber concurrido en compañía de Calderón Abril a reclamar inauguralmente la declaración de pertenencia, coposesión que se prolongó, cuando menos y a falta de otras evidencias, hasta que la coposeedora falleció, el 16 de abril de 2003 según se infiere del expediente.

Desde luego que al producirse el deceso de Emiliana lo que operaba por mandato legal era la trasmisión del derecho posesorio que ostentaba a sus deudos, debiendo el expediente ilustrar acerca de cómo aquél pasó enteramente a manos del hoy prescribiente, algo de ninguna manera se desprende de la actuación, vacío que apuntaría a sugerir que desde la muerte de tal coposeedora ese señorío compartido quedó en cabeza de sus herederos, por razón del fenómeno de la delación.

Más al margen de ello, lo cierto es que la regla que en esta clase de acciones se impone, cuando se invoca un señorío

singular, es la de que se debe acreditar con claridad que se ha detentando la cosa materialmente, exteriorizado sobre ella el ánimo de señorío con desconocimiento de los derechos que las demás personas crean tener sobre el bien, viéndose que en el *sub-judice* tal exigencia no se cumplió, toda vez que las pruebas señaladas contrarrestan ese elemento de exclusividad en la posesión, repudiando la versión que apuntó a sostener que el gobierno sobre el bien objeto de usucapión ha estado siempre en cabeza de Carlos Julio Corredor Palomares.

Así, las probanzas aludidas llevan a inferir que el demandante en reconvención no ejerció una posesión singular y exclusiva por 20 años sobre el predio pretendido tal cual lo aseguró y, por el contrario, está probado que los actos de señorío sobre el fundo fueron desplegados, por lo menos una parte del tiempo, en conjunto con la fallecida Emiliana Calderón Abril, circunstancia que frustraba la acción de pertenencia, tanto más si se tiene en cuenta lo dicho por la jurisprudencia civil, según la cual "*...ninguno de los poseedores puede pretender su declaratoria para sí mismo, porque es obvio que la presunción de que trata el inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, también se predica del otro poseedor, y ninguno de ellos puede pretender de manera aislada el derecho de dominio vía usucapión...*" (C.S.J, S.C. de 29 de octubre de 2001).

Restaría decir que el tiempo en que podría verificarse la posesión exclusiva y singular ejercitada por Carlos Julio, a saber, el que transcurrió desde el 16 de abril de 2003 -cuando murió la descrita coposeedora- y hasta la presentación de la demanda de reconvención -25 de febrero de 2011-, es insuficiente para completar la década que se exige en la ley sustancial para prescribir el derecho real de dominio, razón adicional para refrendar en un todo el examen que estableció el *a-quo* sobre el punto.

En suma, hay lugar a concluir que el juzgamiento dispuesto en la sentencia combatida resultó ajustado a derecho, sin que los argumentos enfilados con la alzada convenzan de que debe ser otra la suerte de la usucapión extraordinaria, debiéndose destacar que la valoración probatoria que se esgrimió como fundamento de la determinación no compromete de ningún modo el debido proceso o el derecho de defensa, emergiendo infundado el ataque que en esos términos elaboraron los apelantes.

Con todo, es necesario mencionar que ningún planteamiento dirigieron los demandantes en función de atacar el fallo impugnado en cuanto verificó la concurrencia de los elementos sustanciales de la acción de dominio y accedió a la reivindicación de la heredad implicada, motivo por el cual ningún pronunciamiento cabe en esa zona de la lid, quedando no más que dispensar la actualización de las condenas por frutos y mejoras, como imperativamente lo ordena el inciso 2° del artículo 283 del Código General del Proceso.

A propósito ve esta corporación que para establecer el valor de los frutos generados por el inmueble asumió el juez, con sustento en la prueba pericial allegada y no objetada, una renta mensual de \$154.000, en función de las variables que derivan de la explotación por actividad ganadera (pastoreo), por lo que se estima viable apreciar ese mismo parámetro, cuya aplicación determina que los frutos actualizados ascienden a \$17.248.000, valor que corresponde a la renta mensual acumulada durante el periodo que transcurrió entre marzo de 2011 y julio de 2020 (la de este fallo).

Por otro lado, cuanto a las mejoras se refiere es preciso actualizar asimismo su valor, inclusive, desde el mes de septiembre

de 2015 -cuando se presentó el dictamen que las tazó-, ello, en pos de garantizar el equilibrio económico entre los contendores (CSJ. SC-10825 de 8 de agosto de 2016, exp. 2011-00213-01, y SC3201 de 9 de agosto de 2018, exp. 2011-00338-01), a lo que se procederá aplicando la fórmula de indexación que utiliza como variable el IPC¹, para obtener un valor de \$26.063.276, así:

$$VP \text{ (Vr. presente)} = S \text{ (Suma a actualizar)} \times \frac{\text{Índice final [del mes de actualización]}}{\text{Índice inicial [del mes de liquidación]}}$$

$$VP = \$21.450.000 \times \frac{104.97 \text{ [junio de 2020]}}{86.39 \text{ [septiembre de 2015]}}$$

$$VP = \$21.450.000 \times 1,2150711887 = \mathbf{\$26.063.276}$$

Se despachará entonces de manera adversa del recurso de apelación promovido, lo que apareja la confirmación del fallo combatido, sin perjuicio de las actualizaciones en materia de restituciones mutuas. Las costas de segunda instancia serán de cargo de la parte recurrente, siguiendo la regla prevista en el numeral 3° del artículo 365 del Código General del Proceso.

DECISIÓN

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, resuelve:

Primero: Modificar el numeral 3° de la sentencia de fecha y procedencia anotadas para actualizar el valor de los frutos, el cual quedará así: *“Tercero: El señor Carlos Julio Corredor Palomares (sucesores), dentro del término de diez (10) días*

¹ Índices tomados del sitio <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica#indices-y-ponderaciones>

contados desde la ejecutoria de esta providencia, pagará a los accionantes en reivindicación, la suma de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$17.248.000,), por concepto de frutos”.

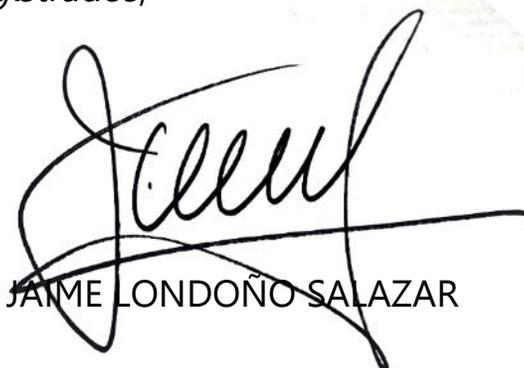
Segundo: Modificar el numeral 4° de la misma sentencia para actualizar el valor de las mejoras, el cual quedará así: *“Cuarto: Los demandantes principales Compañía Agrícola y Minera del Norte S.A. -en liquidación- y Fernando María de la Asunción Palau Rivas, cancelarán al señor Carlos Julio Corredor Palomares (herederos) dentro del término de diez (10) días contados desde la ejecutoria de esta providencia, la suma de VEINTISÉIS MILLONES SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$26.063.276), por concepto de mejoras”.*

Tercero: Confirmar en lo demás la providencia de primera instancia.

Cuarto: Costas de segunda instancia a cargo de los recurrentes vencidos –demandados iniciales-. Al momento de efectuarse la respectiva liquidación inclúyase la suma de \$1.000.000 a título de agencias en derecho.

Notifíquese,

Los magistrados,



JAME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ