

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Departamento de Boyacá
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SANTA ROSA DE VITERBO**
*“Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación”
Ley 1128 de 2007*

SALA ÚNICA

CLASE DE PROCESO	:	PERTENENCIA
RADICACIÓN	:	157759 31 003 01 2014 00151 01
DEMANDANTE	:	JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO
DEMANDADOS	:	DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO Y OTROS
MOTIVO	:	APELACIÓN SENTENCIA MARZO 23 DE 2021
DECISIÓN	:	REVOCAR
PROCEDENCIA	:	JUZGADO 3º CIVIL CIRCUITO SOGAMOSO
ACTA DE DISCUSIÓN	:	ACTA N° 080
MAGISTRADO PONENTE	:	EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA

Santa Rosa de Viterbo, veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO A DECIDIR:

El recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante dentro de la demanda principal y demandado en la demanda de reconvención en contra de la sentencia del 23 de marzo último, proferida por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES PROCESALES:

La demanda:

JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO, por conducto de apoderado judicial, el 14 de agosto de 2014, presentó demanda en contra de la DIÓCESIS DE DUITAMA – SOGAMOSO Y PERSONAS INDETERMINADAS, para que, previos los trámites del proceso ordinario de pertenencia, se declare que adquirió, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote de terreno ubicado en la Carrera 12 No. 9 – 67 y/o Calle 10 No. 12 – 13/17/27 de Sogamoso, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-66068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.

Funda la demanda, en los hechos que se resumen a continuación:

1.- JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO celebró contrato de promesa de compraventa respecto del predio objeto de usucapión con el Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA el 16 de agosto de 2012, fecha en que entregó en posesión del inmueble, este último que había adquirido los derechos, mejoras y posesión por contrato de compraventa celebrado el 13 de noviembre de 1976 con la DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO.

2.- El demandante ha explotado económicamente el inmueble, es su sitio de trabajo, lo ha mejorado, lo conserva y ha adelantado acciones pertinentes para su protección, siendo conocido como dueño y señor por los colindantes y vecinos del sector donde se encuentra ubicado el predio, además, lo encerró en malla, paga impuestos y servicios públicos.

3.- Sumada la posesión del accionante con la de su antecesor da un lapso aproximado de 30 años, tiempo superior al exigido por la ley para que se declare a su favor la prescripción adquisitiva de dominio.

Admisión, traslado y contestación de la demanda.

1.- EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, mediante providencia del 21 de agosto de 2014, admitió la demanda, ordenó notificar a los demandados y emplazar a las personas indeterminadas que se creyeran con derecho a intervenir; inscribir la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso (fs. 16 y ss c.1).

2.- La DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO a través de apoderado judicial contestó la demanda, no aceptó los hechos, se opuso a la totalidad de las pretensiones de la demanda y propuso las excepciones denominadas *“FRAUDE PROCESAL Y MALA FE, COSA JUZGADA, POSESIÓN INSUFICIENTE, SER FICTICIA O SIMULADA LA ESCRITURA 2286 y la INNOMINADA”*, argumentando:

2.1.- Este mismo juzgado se pronunció sobre el inmueble materia de usucapión mediante fallo que hoy día es cosa juzgada, en el que se señaló que el Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA no era poseedor del mismo, por lo que el demandante no puede sumar una posesión a la tenencia de GALÁN BECERRA.

2.2.- La posesión alegada por el demandante solo se podría contar desde el 16 de agosto de 2012, fecha en que suscribió la Escritura 2286 (sic), lapso que no lo habilita para que las pretensiones le sean favorables.

Así mismo, presentó demanda de reconvención ordinaria reivindicatoria buscando que a favor de la DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO se ordenara la reivindicación del predio objeto de la litis, la cual se admitió por auto del 5 de junio de 2015.

3.- Frente a la demanda de reconvención el Sr. JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO, se opuso a las pretensiones de la misma y formuló las excepciones de mérito rotuladas como *“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, MALA FE Y TEMERIDAD DE LA DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN Y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”*, indicando que la demandante en reconvención ante el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA, solicitó la nulidad absoluta de la escritura pública mediante la cual el 13 de noviembre de 1976 vendió el inmueble a JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA, juzgado que por medio de sentencia del 26 de junio de 2012 negó las pretensiones de la demanda, decisión que fue confirmada por el TRIBUNAL DE SANTA ROSA DE VITERBO el 8 de noviembre de 2013. También, sostuvo que el Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA mediante documento de compraventa del 13 de noviembre de 1976, adquirió el predio de la DIÓCESIS DE DUITAMA, por la suma de \$500 pesos m/cte, es decir, por espacio de 36 años, fue el legítimo propietario y poseedor del inmueble, luego a la fecha ese lapso sumado con el del Sr. JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO arrojó un término de 39 años, lapso en el cual la demandante no ejerció acción alguna, lo que significa que su derecho se encuentra extinguido, demostrando que el demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el fundo.

4.- El Curador Ad Litem de los emplazados, contestó la demanda sin oponerse a la misma.

5.- Por auto del 10 de abril de 2015, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO avocó el conocimiento de las anteriores diligencias.

SENTENCIA IMPUGNADA.

Evacuado el trámite de rigor, mediante sentencia emitida en audiencia del 23 de marzo pasado, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, RESOLVIÓ:

“PRIMERO: DECLARAR impróspera la excepción de COSA JUZGADA propuesta contra la demanda principal.

SEGUNDO: DECLARAR la prosperidad de la excepción de mérito,

denominada POSESIÓN INSUFICIENTE, propuesta por el apoderado judicial de la DIÓCESIS DE DUITAMA Y SOGAMOSO, en contra de la demanda principal.

TERCERO: *Como consecuencia de lo anterior, se DECLARAN imprósperas las pretensiones de la demanda principal.*

CUARTO: DECLARAR *no prosperas las excepciones denominadas, Acta N° 005 23/03/2021 PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, MALA FE Y TEMERIDAD DE PARTE DEL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, propuesta por el apoderado del señor JORGE ENRIQUE RINCON MORENO en contra de la demanda en reconvencción.*

QUINTO: CONDENAR *al señor JORGE ENRIQUE RINCON MORENO a restituir a la DIÓCESIS DE DUITAMA Y SOGAMOSO, el bien inmueble localizado en el municipio de Sogamoso, ubicado en la carrera doce, 12 # 9 – 67 y/o calle 10 # 12 – 13/17/27, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 095- 66068 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sogamoso.*

SEXTO: CONDENAR *al señor JORGE ENRIQUE RINCON MORENO, al pago de la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES, OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL, CUARENTA PESOS (\$75'841.040), por concepto de frutos a favor de la DIÓCESIS DE DUITAMA Y SOGAMOSO.*

SÉPTIMO: CONDENAR *a la DIÓCESIS DE DUITAMA Y SOGAMOSO, al pago de las mejoras útiles en favor del señor JORGE ENRIQUE RINCON MORENO, en la suma de CIENTO TREINTA NUEVE MILLONES, SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS (\$139'798.000).*

OCTAVO: RECONOCER *el derecho de retención del señor JORGE ENRIQUE RINCON MORENO, sobre el inmueble a restituir en los términos del artículo 970 del Código Civil.*

NOVENO: LEVÁNTESE *la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 095-66068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. OFICIESE.*

DECIMO: SE CONDENA *en costas y agencias en derecho al señor JORGE ENRIQUE RINCON MORENO, en favor de la diócesis de Duitama y Sogamoso.*

La anterior decisión se basó en las siguientes razones:

1.- Luego de explicar la figura de la cosa juzgada y de los requisitos para su prosperidad, señaló que en 1976 entre las DIÓCESIS DE DUITAMA y JORGE ENRIQUE GALÁN se celebró promesa de compraventa respecto del inmueble objeto de la litis, pero la compraventa prometida no se materializó, por lo que el promitente comprador inició un proceso ejecutivo para buscar su cumplimiento ante el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA, bajo el radicado 1999-00056 el que terminó por auto del 26 de abril del 1999, que rechazó la demanda, pues la promesa de compraventa adolecía de nulidad absoluta, toda vez que no se estipuló la fecha para la escritura siendo inejecutable, decisión que fue

confirmada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE SANTA ROSA DE VITERBO.

2.- El Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN presentó demanda de pertenencia respecto del predio encartado en este proceso, la que le correspondió al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO bajo el radicado 2003-00043-00, despacho que negó las pretensiones aduciendo que del proceso ejecutivo y de la promesa de compraventa misma, el actor no es poseedor sino simplemente es un tenedor del predio, determinación confirmada en apelación y sostenida además en casación.

3.- La DIÓCESIS DE DUITAMA presentó ante el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA demanda ordinaria Núm. 2003-00019, solicitando la nulidad del contrato de promesa de compraventa, la que terminó con sentencia negando las pretensiones por prescripción extintiva de la acción, decisión confirmada en segunda instancia.

4.- Así las cosas, la excepción de cosa juzgada esta llamada al fracaso, pues no existe identidad de partes, toda vez que en las anteriores demandas actuó fue el primer comprador.

5.- Seguidamente, hace alusión al marco conceptual sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y en especial sobre los requisitos y elementos exigidos para acoger las pretensiones de esta índole, para sostener que el predio objeto de la litis es un bien prescriptible; sin embargo, el demandante manifiesta que su posesión es del 16 de agosto de 2012, la cual se tenía que sumar la posesión de JORGE GALÁN BECERRA, con quien además desde 1995 celebró una sociedad, teniendo en cuenta que él era el propietario del predio, fecha en la que en realidad empezó a ejercer posesión sobre el fundo, empero, no se pueden desconocer los efectos jurídicos de fallos anteriores, como ocurrió con la decisión civil emitida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE SANTA ROSA DE VITERBO dentro del radicado No. 2003-00043, reconocida como adecuada por la SALA CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en la que estableció en decisiones ejecutoriadas que la relación del Sr. GALÁN BECERRA con el predio objeto de usucapión no es la de poseedor sino de tenedor.

6.- En virtud de lo anterior, no pudiendo transmitir el Sr. GALÁN BECERRA un derecho que no tiene, como lo advirtió la demandada DIÓCESIS DE DUITAMA en sus alegatos, no puede operar la suma de posesiones, y la posesión del demandante es muy inferior al tiempo exigido por la normativa para acceder a las pretensiones, debiendo declarar prospera la excepción planteada por la demandada y denominada *“POSESIÓN INSUFICIENTE”*.

7.- En cuanto a la demanda de reconvención, hizo referencia a los requisitos de la acción reivindicatoria, para sostener que no se configura la excepción de prescripción, por cuanto, el demandado en reconvención entró en posesión del predio el 16 de agosto de 2012 y la acción se interpuso como demanda de reconvención un año después, es decir no había transcurrido el término para que operara el fenómeno de la prescripción.

8.- No cabe duda que la DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO tiene el dominio del predio pretendido en reconvención y el demandado tiene la posesión y existe identidad del predio, por lo que se debe acceder a las pretensiones de la demanda de reconvención con las respectivas restituciones mutuas.

DE LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la sentencia que acaba de reseñarse, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación, expresando que la alzada se dirige puntualmente frente a los numerales dos al décimo del fallo apelado, exponiendo sus motivos de disertación así:

1.- El proceso se trata de una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, motivo por el cual debe prevalecer la posesión, pero no se tuvo en cuenta la prueba testimonial ni el interrogatorio de parte del representante legal de la Diócesis, quien informó que el predio había sido vendido y que nunca más volvieron a tener alguna injerencia en el mismo, es decir, no ejercieron actos de señor y dueño.

2.- Existe una mala interpretación sobre la prescripción de la acción reivindicatoria, especialmente lo dispuesto en el art. 2535 del C.C., pues el juzgador la cuenta desde el momento en que entró a poseer el Sr. JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO, vale decir, desde el 16 de agosto de 2012, desconociendo que la DIÓCESIS DE DUITAMA tuvo opción de ejercitar la reivindicación desde el momento que celebró el contrato con el Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA en el año 1976, esto es, hace más de 30 años, por lo que indiscutiblemente se encuentra prescrita la acción.

3.- Así, el juzgador debía contar el tiempo desde el momento en que el Sr. GALÁN BECERRA entró en posesión y no como lo concluyó que sólo lo contaba frente a JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO, pues se desconoció que en la demanda se pidió una suma de posesiones y que la DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO había perdido la posesión, acto positivo de demostración por parte de GALÁN BECERRA de cambiar su situación de tenedor a la de poseedor, al igual, que se

omitió lo sostenido por JORGE ENRIQUE en su interrogatorio y en la declaración de GALÁN BECERRA en el sentido que ellos tenían una sociedad en el predio materia de proceso y que GALÁN BECERRA le cedió parte de la posesión que venía ejerciendo al demandante.

4.- En lo que respecta a la prosperidad de la reivindicación, no comparte la conclusión que estén demostrados los requisitos enunciados por el juzgador para su prosperidad, pues se desconoció que el inmueble fue entregado a JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA en desarrollo de una promesa de compraventa suscrita el 13 de noviembre de 1976, y que en desarrollo de esta promesa de venta el Sr. GALÁN BECERRA ha ejercitado actos de señor y dueño y que los mismos no fueron reconocidos en la providencia apelada, máxime cuando un acto de posesión material es iniciar el proceso declarativo de pertenencia, como lo intentó hacer GALÁN BECERRA ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, según expediente radicado bajo el No. 2003-00043-00, por lo que la posesión del citado señor fue de manera voluntaria y en virtud de un contrato de promesa de compraventa y no contra la voluntad del dueño.

5.- Otro reparo es frente al análisis que hizo el juzgador, respecto a que el Sr. GALÁN BECERRA en ningún tiempo desde el año 1976, fecha en que celebró el contrato promesa de compraventa, ha sido poseedor del bien materia del proceso e invoca como pruebas las providencias del proceso radicado bajo el No. 2003-00043-00 y de fecha 10 de marzo de 2005, la del TRIBUNAL SUPERIOR DE SANTA ROSA DE VITERBO del 28 de abril de 2006 y la sentencia de casación de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA del 9 de noviembre de 2009, es de anotar que esa no es la conclusión que se extrae de las misas, porque en ellas no se negó la posesión de GALÁN BECERRA ni negaron las pretensiones de la demanda por no existir posesión material, sino todo lo contrario, porque el peticionario no contaba con el tiempo necesario para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que para ese entonces era de 20 años.

ALEGACIONES EN SEGUNDA INSTANCIA:

En esta instancia judicial, el recurrente dentro de la etapa procesal correspondiente, allegó escrito con sus alegaciones expresando:

1.- El fallo apelado es contradictorio en atención a que en sus conclusiones, en primer término niega la excepción de fondo de cosa juzgada propuesta por la demandada, pero a reglón seguido y contrario a una lógica jurídica, manifiesta que no puede sumar las posesiones puesto que se debe respetar la decisión tomada

por la justicia civil en el fallo del TRIBUNAL SUPERIOR DE SANTA ROSA DE VITERBO y la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en el sentido que GALÁN BECERRA no puede transmitir un derecho que no le asistía, decisiones que no fueron analizadas de fondo, pues en estas nunca se estableció que el Sr. GALÁN BECERRA no tuviera posesión material, el motivo para negar las pretensiones incoadas por él, se fundamenta en que no tenía el tiempo exigido por el legislador, para ganar por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble materia del proceso de pertenencia, es decir, fue una decisión meramente formal.

2.- Cuando la Ley indica que una decisión judicial no hace tránsito a cosa juzgada (art. 304 núm. 3º del C.G. del P.), entre otras las que declaran excepciones temporales que no impiden iniciar otro proceso al desaparecer la causa que dio lugar a su reconocimiento, está haciendo referencia o incluyendo las sentencias vertidas en los procesos de pertenencia, pues el mero transcurso del tiempo tiene la virtud de modificar el sustrato factico base de la acción, por eso esas determinaciones hacen tránsito a cosa juzgada formal.

3.- De acuerdo a lo anterior, si es posible sumar la posesión del Sr. GALÁN BECERRA a la del demandante, toda vez que con ello no se está controvirtiendo ninguna decisión judicial que hubiera hecho tránsito a cosa juzgada material. Se ha dicho que GALÁN BECERRA ingresó al inmueble materia del proceso como tenedor a raíz del contrato de promesa de venta suscrito con la DIÓCESIS DE DUITAMA – SOGAMOSO el 13 de noviembre de 1976, en dicho contrato se le otorgó desde el inicio la facultad de usufructuar el bien al citado señor.

4.- La doctrina y jurisprudencia han sostenido que el tenedor de un bien puede en un momento dado cambiar su condición a la de poseedor, como ocurrió con el Sr. GALÁN BECERRA quien cambió su condición el 7 de mayo de 2003, fecha en la cual se presenta la demanda de pertenencia ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, la cual curso bajo el radicado 2003-00043-00, acto con el cual se desconoce que la DIÓCESIS DE DUITAMA tenía posesión material en el predio objeto de pertenencia, ya que es un acto positivo demostrativo.

5.- En el proceso aparecen las declaraciones de GALÁN BECERRA y el interrogatorio de parte de JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO que dan cuenta que ellos tenían en sociedad dicho inmueble cuando colocaron una venta de combustibles, estación de servicio, compra y venta de automotores, igualmente, hicieron mejoras al inmueble, construyeron e hicieron cerramiento. Estos son hechos fehacientes que demuestran que no eran tenedores sino poseedores, entonces, el Sr. GALÁN BECERRA mutó su condición de tenedor a la de poseedor

en el año 2003, la demanda se presentó el 12 de agosto de 2014 y admitida el 21 de agosto del mismo año, por lo que, sumada la posesión material de GALÁN BECERRA del 2003 en adelante, el demandante lleva más de 10 años de posesión material con ánimo de señor y dueño. Además, se desconoció lo sostenido por el Sr. LUIS ALBERTO ALVARADO GUTIÉRREZ representante legal de la DIÓCESIS surtido el 20 de febrero de 2018, quien indicó que firmó un documento de venta al Sr. ENRIQUE GALÁN, y que ellos no han pagado o cancelado impuesto predial y que no han hecho intervención alguna en el predio objeto de pertenencia.

6.- En lo que respecta a la demanda de reconvención, la mismo no puede prosperar porque operó el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva prevista en el art. 2535 del C.C., ya que la Diócesis debió intentar la acción reivindicatoria desde el momento que GALÁN BECERRA presentó la demanda de pertenencia alegando posesión material, es decir, desde el año 2003, sin que sea de recibo que la acción debió iniciar en el año 2012 cuando el demandante compró los derechos de posesión a GALÁN BECERRA, y es que, el término de la prescripción de la acción es desde el momento en que se presenta la demanda de reconvención, esto es, 16 de enero de 2015 y hacia atrás, por lo que la acción debía intentarse a más tardar en enero de 2014, luego está debidamente probada la prescripción.

7.- La posesión de GALÁN BECERRA fue de manera voluntaria y en virtud de un contrato promesa de compraventa y no contra la voluntad del dueño sino con pleno conocimiento, motivo por el cual GALÁN BECERRA entra al inmueble como usufructuario y después cambia su situación a la de poseedor material, de donde se concluye que la acción reivindicatoria solo es factible invocarla cuando el propietario de la cosa reivindicada ha perdido la posesión sin su aquiescencia, ya que es una acción de naturaleza extracontractual, entonces, no puede intentar la acción porque la posesión de GALÁN BECERRA se deriva de un contrato promesa de compraventa.

LA SALA CONSIDERA

1.- Presupuestos procesales:

Reunidos como se encuentran en esta actuación los llamados presupuestos procesales, y ante la ausencia de nulidad alguna que deba decretarse de oficio o ponerse en conocimiento de las partes para su saneamiento, la Sala se pronunciara de fondo sobre los temas objeto de impugnación.

2.- Problemas jurídicos:

De acuerdo con la propuesta del recurrente, los temas que corresponde estudiar a la Sala en segunda instancia son: **i)** determinar si el Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA ejerció posesión y durante qué tiempo, sobre el predio objeto de la litis, para ver si dicha posesión se puede sumar a la ejercida por el demandante JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO y si la misma supera los 10 años exigidos por la ley para declarar que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio ubicado en la Carrera 12 No. 9 – 67 y/o Calle 10 No. 12 – 13/17/27 de Sogamoso, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-66068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso; y, **ii)** si se dan los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria solicitada a través de demanda de reconvención y si la misma se encuentra prescrita.

3.- De los requisitos para acceder por prescripción adquisitiva de dominio con suma de posesiones un predio:

Cabe resaltar que el objeto de la declaración de pertenencia, es que se reconozca a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido de un bien determinado con base en la prescripción adquisitiva o usucapión. La declaración de pertenencia permite obtener, un título supletorio de dominio, por cuanto, el reconocimiento que se efectúa mediante la sentencia habilita al beneficiario para ejercer todos los derechos que conlleva la calidad de titular del dominio.

Así pues, para ganar el dominio de las cosas por medio de dicha prescripción, se requieren tres presupuestos a saber: **i)** Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; **ii)** Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su dominio, una posesión pública, pacífica e ininterrumpida; y, **iii)** Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 años.

Por otra parte, se ha invocado en la demanda la suma de posesiones y es así como nuestro máximo Tribunal de Justicia en sentencia de abril 6 de 1999 con ponencia del Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, recordó que de acuerdo con el art. 778 del Código Civil, en armonía con el art. 2521 *Ibídem*, se autoriza la suma o unión de posesiones a título universal o singular, con la finalidad de lograr la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Así mismo, en sentencia del 27 de octubre de 2000 ponente Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS reiteró que, para ello, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: **i)** Que exista un vínculo jurídico entre el sucesor o actual poseedor y su antecesor; **ii)** Que las posesiones

que se sumen sean contiguas e ininterrumpidas; y, *iii*) Que se haya entregado el bien.

Siendo así las cosas y con relación a la necesidad de acreditar por el prescribiente los requisitos que se vienen analizando cuando de prescripción extraordinaria de dominio se trata, veamos sí se reúnen a favor del demandante los anteriores presupuestos para despachar favorablemente las pretensiones de la demanda principal, en especial el relativo a la posesión, pues, recordemos que las mismas fueron negadas bajo el argumento que no se podía sumar la posesión de su antecesor JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA, toda vez que de acuerdo a fallos emitidos en un proceso civil, se determinó que él no era poseedor del predio objeto de litigio y que el accionante solo ejerció posesión desde el 12 de agosto de 2012, fecha en que adquirió el inmueble, razón por la cual, en primer lugar, debemos ahondar si el Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA ejerció posesión sobre el predio objeto de usucapión y el tiempo en que lo hizo para sumárselo a la posesión del demandante.

Al respecto, en la demanda se sostiene que el Sr. GALÁN BECERRA ha ejercido posesión sobre el fundo desde el momento en que lo adquirió a través de contrato de promesa de compraventa celebrado con la DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO el 13 de noviembre de 1976; sin embargo, de acuerdo a las diversas sentencias emitidas dentro del proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA Núm. 2003-00043-00, adelantado por JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA en contra de la DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO y PERSONAS INDETERMINADAS el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO mediante fallo del 10 de marzo de 2005, decidió denegar las pretensiones bajo el argumento que el actor, esto es, el Sr. GALÁN BECERRA no era un poseedor, por cuanto reconocía dominio ajeno en cabeza de la DIÓCESIS DE DUITAMA-SOGAMOSO, por lo menos hasta el momento en que culminó el proceso ejecutivo que él había instaurado para buscar el cumplimiento de la promesa de compraventa.

Sobre este tópico, revisado el paginario tenemos que obra como prueba trasladada el proceso declarativo referenciado anteriormente, en donde se puede observar que el Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA impetró demanda ejecutiva en contra de la DIÓCESIS DE DUITAMA para que procediera a suscribir la respectiva escritura pública ante la Notaría Primera del Círculo de Duitama y así materializar el contrato promesa de compraventa del inmueble encartado en este mismo trámite procesal, demanda que le correspondió al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA, autoridad judicial que mediante auto del 1º de marzo de 1999 libró el respectivo mandamiento de pago; sin embargo, esa decisión fue objeto

de recursos por parte de la demandada, motivo por el cual el juzgado de conocimiento la revocó por proveído del 26 de abril del mismo año y rechazó de plano la misma, al no cumplir el contrato promesa de compraventa con los requisitos legales en especial, el consagrado en el art. 89 de la Ley 153 de 1887, determinación confirmada por esta misma Corporación.

De esta forma, era evidente que las pretensiones de la demanda de pertenencia del Sr. GALÁN BECERRA resultaran desestimadas, pues para tal fin debía demostrar que había ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida por un periodo igual o superior a los 20 años, como lo disponía la norma antes de la reforma introducida con la Ley 791 de 2002, lapso con el que no contaba, pero, dicha decisión no le impedía seguir desplegando actos de señor y dueño sobre el fundo de manera exclusiva.

Y es que, pese a que la DIÓCESIS DE DUITAMA en el año 2003 interpuso una demanda para buscar la nulidad de la promesa de compraventa ante el mismo despacho judicial radicada bajo el núm. 2003-00019-00, nunca le fue arrebatada e interrumpida la posesión, toda vez que las pretensiones fueron denegadas, determinación confirmada por este Tribunal.

Fíjese, como los testigos arrimados al proceso de pertenencia 2003-00043-00 instaurado por JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA, de manera enfática narraron que él era el poseedor del predio desde 1976 aproximadamente, diligencias que se adelantaron en marzo de 2004, donde en resumen los diversos testigos indicaron: **i)** ARGENES YOLANDA TRISTANCHO, conoce el predio desde hace 20 años, porque en ese lugar como hay una bomba de gasolina y tanquea (sic) los carros, siempre ha visto a don JORGE atendiendo el lugar, quien además colocó una consignataria de carros, realizando cambios en el inmueble, es decir lo remodeló y nadie lo ha molestado en su posesión; **ii)** CARLINA GONZÁLEZ VIVAS, conoce el predio desde 1973 y es del Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA, en el que funciona una venta de aceites y combustibles. Además, le ha realizado reformas y mejoras al local; **iii)** HÉCTOR HORACIO COY MELO, conoce el predio desde 1978 porque trabajaba en AUTONACIONAL de Duitama en la sección de repuestos y don JORGE ENRIQUE era el propietario de SODISMAL que funcionaba en el predio, motivo por el cual le llevaba repuestos, el inmueble ha sufrido transformaciones, pues, simplemente tenía un enrejado metálico y una pared en adobe trancada por unos palos y lo arreglo el Sr. JORGE ENRIQUE, a quien nadie lo ha molestado por su posesión; **iv)** LUIS ALFONSO NÚÑEZ MERCHÁN, conoce el predio desde 1974, siendo de propiedad del Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN, persona con la cual ha sostenido una relación comercial, por cuanto el testigo se desempeñaba como

vendedor de insumos para vehículos y aceites, en dicho inmueble estaba construida una casona vieja que por el frente daba hasta el almacén el SURTIDOR, la cual fue demolida por el Sr. JORGE ENRIQUE y le realizó mejoras y es el encargado de la bomba de gasolina. Igualmente, era la persona que realizaba las reclamaciones ante la ELECTRIFICADORA DE BOYACÁ y ante las empresas de servicios públicos de Sogamoso; y, **v)** FRANCISCO ROSENDO VIVAS VARGAS, conoce el inmueble hace 40 años, cuando conoció a don JORGE GALÁN, el inmueble era una casita y el resto era un lote, él le hizo las mejoras de piso, arregló las paredes, le puso cemento, arregló la fachada, funcionaba una bomba vieja y luego hizo negociaciones con TERPEL para cambiarla, nadie lo ha molestado en la posesión.

De otra parte, con la inspección judicial e informe del perito, se estableció que las mejoras realizadas por el Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA consistían en una plancha en cemento y concreto que cubre toda el área del predio, la construcción de dos oficinas, un baño, una bodega, un cárcamo, una cerca en reja metálica, una enramada, la instalación de líneas telefónicas y la adecuación de acueducto.

Testimonios que acompasan con los recaudados en este trámite procesal como son los de los Sres. CARLOS FERRUCHO y CARLOS EDUARDO TORRES ZANABRIA, el primero de ellos quien conoció el predio desde hace más de 25 años, por cuanto, compra y vende carros y allí queda una consignataria, el predio era de propiedad del Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA, persona que hizo mejoras al mismo como remodelación, sin que lo hayan molestado en el goce de su posesión. Así mismo, que dicho señor le comentó que el inmueble se lo vendió a JORGE ENRIQUE MORENO a quien se lo tenía arrendado, este último que también ha ejercido actos de señor y dueño, pues le hizo mejoras al fundo como una remodelación. Por su parte, el segundo de los testigos nombrados, refirió que el predio lo conocía desde 1999, cuando ingresó a trabajar en ese lugar ya que había un concesionario de vehículos, donde laboró en tres períodos de tiempo, desde 1998 al 2000, del 2008 al 2009 y de septiembre de 2011 a diciembre de 2016, conociendo al demandante quien le cancelaba a GALÁN BECERRA un arriendo hasta el año 2012 cuando entre ellos hicieron un negocio de compraventa del predio, y posteriormente, RINCÓN MORENO ha venido ejerciendo una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, realizando actos de señor y dueño, como es manteniendo la construcción que existe y mejorando la misma, así como pagando los respectivos impuestos y servicios públicos, aspectos que fueron revalidados por el testigo JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA, quien además sostuvo que, él pagaba los impuestos y servicios públicos, que habló con el demandante para hacer una sociedad respecto a la consignataria de vehículos, sin que esa idea se haya

materializado, motivo por el cual, decidió venderle el fundo al Sr. RINCÓN MORENO.

Puestas, así las cosas, no cabe duda que el Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN MORENO, ejerció una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por lo menos desde el año 2003 –*cuando presentó la demanda de pertenencia radicada bajo el núm. 2003-00043-00-* hasta el 16 de agosto de 2012, data en que vendió el fundo al demandante Sr. JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO, quien desde esa fecha ha venido ejerciendo la posesión pública, pacífica e ininterrumpida hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es, 14 de agosto de 2014; es decir, que sumadas las posesiones de estos señores da un lapso superior a los 10 años exigidos por la normatividad para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio. Asimismo, los actos de posesión realizados por los aludidos señores son hechos positivos de aquellos que sólo dan derecho al domino según lo preceptúa el art. 981 del C.C.

Del mismo modo, a solicitud del extremo activo de la litis se llevó a cabo diligencia de inspección judicial al inmueble objeto de usucapión, donde se verificó las características esenciales del predio, las cuales fueron revalidadas por los peritos Sres. TOBÍAS RÍOS CHAPARRO y EDWIN RAMIRO MALAVER QUIJANO, quienes realizaron un levantamiento topográfico del predio como se observa en el paginario y establecieron las respectivas mejoras realizadas al predio.

En suma, se ha demostrado que el Sr. JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por suma de posesiones el inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 9 – 67 y/o Calle 10 No. 12 – 13/17/27 de Sogamoso, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-66068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, debiendo despachar desfavorablemente la excepción de mérito planteada por la demandada y rotulada como “*INSUFICIENCIA DE LA POSESIÓN*”.

4.- De los requisitos de la acción reivindicatoria:

Como se sabe, en este caso se ejercita la acción reivindicatoria concedida al propietario de un bien del que no está en posesión, para que el Estado le haga respetar su derecho, ordenándole al poseedor la restitución de la cosa. Esta acción es la más vigorosa demostración de uno de los atributos del derecho de dominio, el de persecución, para obtener la posesión del bien de que el demandante es titular del dominio pero que otro u otros lo detentan. La jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar que de acuerdo al art. 946 del Estatuto Civil, son necesarios

para la prosperidad de la acción reivindicatoria, cuatro elementos o condiciones que se han conocido como: *i)* derecho de dominio en cabeza del actor; *ii)* posesión material del bien en el demandado; *iii)* que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; e, *iv)* identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante.

Desde esta perspectiva, no cabe duda que el dominio del predio a reivindicar está en cabeza de la demandante en reconvención, es decir, de la DIÓCESIS DE DUITAMA, como consta en la anotación 1ª del folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-66068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, con el que se establece que dicha entidad adquirió el fundo por compraventa realizada al Sr. JOSÉ MARÍA QUIJANO PÉREZ a través de la Escritura Pública Núm. 491 del 17 de junio de 1972 de la Notaría Primera de Duitama; no obstante, frente a este requisito y al tercero que consiste en identidad del bien no existe reparo alguno por parte del demandado en reconvención.

De igual forma, podríamos decir que se encuentran debidamente acreditados los demás requisitos exigidos para la prosperidad de este tipo de acciones, no solo con las pruebas que aportó el reconvencionista sino con las que se pudo considerar en primer término, la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor del demandante principal, ya que entre las partes se acepta la posesión del primero y el dominio de la segunda, se trata del mismo bien inmueble objeto de estas acciones; entonces, cuando el demandado en la acción de dominio confiesa ser poseedor del inmueble en litigio esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia de pleito, salvo, claro está, no se introduzca discusión alguna sobre la exigencia de identidad o el juzgado halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto, conclusión que igualmente se predica en el caso que el demandante afirme tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio alegada como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación que en el mismo proceso se formula, porque esto constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión, como lo ha reiterado desde antaño la jurisprudencia¹.

Así, no se puede perder de vista que tenemos como principal la acción prescriptiva adquisitiva de dominio, corolario de lo anterior, cabe advertir, que la DIÓCESIS DE DUITAMA, desde al año 1976 cuando decidió vender el inmueble al Sr. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA no ha realizado mejora alguna sobre este predio, es

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 22 de junio de 1993.

decir, no ha ejercido sus actos de señor y dueño o buscado con anterioridad a esta demanda la reivindicación del bien, pues tan sólo intentó una demanda para dejar sin piso legal la promesa de compraventa mediante la cual daba en venta dicho inmueble sin éxito alguno, pero se itera, a voces del Rdo. Padre LUIS ALBERTO ALVARADO GUTIÉRREZ quien manifestó en su interrogatorio, no haberse realizado algún tipo de mejora en el inmueble, valga acotar, en el transcurso del tiempo la posesión del demandante y su antecesor se fue adquiriendo por la inactividad de su propietario. Y es que, no se puede desconocer como se dijo párrafos antepuesto al desatar la demanda principal, que las únicas personas que han realizado mejoras en el fundo son los Sres. JORGE ENRIQUE GALÁN BECERRA y JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO, lo que hizo que no se desmereciera la prosperidad de la acción principal, quedando demostrado sin lugar a dudas que el demandante principal probó los elementos axiológicos de la acción prescriptiva extraordinaria adquisitiva de dominio, lo que hace que se extinga en este caso concreto el derecho para reclamar el predio a la DIÓCESIS DE DUITAMA, es decir, se debe declarar la prosperidad del medio exceptivo formulado por el demandado en reconvención denominado PRESCRIPCIÓN DE LA REIVINDICACIÓN, aclarando que los argumentos dados en la misma giraban en torno a demostrar tanto la prescripción extintiva como la prescripción adquisitiva, motivo por el cual se deben denegar las pretensiones de la acción reivindicatoria, determinación de la que se deriva que no hay lugar al pronunciamiento de los demás medios exceptivos de esta acción como lo dispone el art. 282 del C.G. del P.

Bajo esta óptica, el adicionará el numeral PRIMERO del fallo objeto de censura en el sentido que también se declarará impróspera la excepción de mérito denominada POSESIÓN INSUFICIENTE; se revocará los numerales SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO de la sentencia apelada, debiendo condenar en costas tanto de primera como de segunda instancia a la DIÓCESIS DE DUITAMA y a favor del demandante.

5.- Costas.

Las de primera instancia estarán a cargo de la parte demandada principal y demandante en reconvención DIÓCESIS DE DUITAMA Y SOGAMOSO y a favor del demandante principal y demandado en reconvención JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO. Las agencias en derecho serán fijadas en esa instancia para garantizar la controversia sobre ese punto.

En esta instancia, toda vez que corrido el traslado propio del Decreto 806 de 2020 se pronunciaron tanto recurrente como no recurrente, conforme a lo previsto en el

artículo 365 del C.G.P., se dispondrá la condena en costas, a favor del demandante principal JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO y en contra de la demandada principal DIÓCESIS DE DUITAMA Y SOGAMOSO. Como agencias en derecho, según lo dispuesto en el ACUERDO No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, artículo 5° numeral 1° se fijan dos (2) s.m.l.m.v.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, LA SALA CUARTA DE DECISIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO, BOYACÁ, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ADICIONAR el numeral PRIMERO del fallo impugnado, en el sentido de también declarar impróspera la excepción de POSESIÓN INSUFICIENTE propuesta por el gestor judicial de la DIÓCESIS DE DUITAMA.

SEGUNDO: REVOCAR los numerales SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO y DÉCIMO de la sentencia objeto de réplica.

TERCERO: DECLARAR que el Sr. JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO POR SUMA DE POSESIONES el inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 9 – 67 y/o Calle 10 No. 12 – 13/17/27 de Sogamoso, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 095-66068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, alinderado así: Por el Norte: Con la calle decima (10) en distancia de treinta y cuatro (34 mts). Por el Sur: Con Cecilia Rincón en distancia de quince metros (15 mts), siete puntos ocho metros (7.8 mts), cinco metros (5 mts), dos puntos cinco (2.5 mts), cinco metros (5 mts), uno punto cinco (1.5 mts), dos metros (2 mts), cero puntos cinco (0.5 mts), cinco puntos cuatro (5.4 mts). Por el Oriente: con la carrera doce (12) en distancia de nueve puntos cinco (9.5 mts). Por el Occidente: Con Wilson Pulido y Marcos Salamanca en distancia de veintitrés puntos cinco metros (23.5 mts) y encierra; con un área de 570,30 m2.

CUARTO: CANCELAR la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, y **REGISTRAR** esta sentencia en dicho folio.

QUINTO: DECLARAR probada la excepción de mérito formulada por el demandado

en reconvención y denominada “*PRESCRIPCIÓN DE LA REIVINDICACIÓN*”.

SEXTO: En consecuencia, **NEGAR** las pretensiones de la demanda de reconvención.

SÉPTIMO: CONDENAR a la demandada principal DIÓCESIS DE DUITAMA Y SOGAMOSO al pago de costas de la primera instancia. Las agencias en derecho serán fijadas en esa instancia.

OCTAVO: CONDENAR en costas en esta instancia, a favor del demandante principal JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO y en contra de la demandada DIÓCESIS DUITAMA Y SOGAMOSO. Como agencias en derecho se fijan dos (2) s.m.l.m.v.

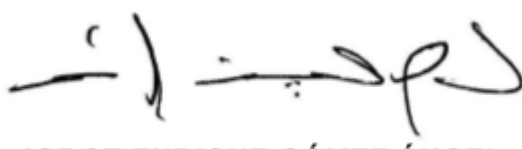
NOTIFÍQUESE, DEVUÉLVASE Y CÚMPLASE.



EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA
Magistrado Ponente



LUZ PATRICIA ARISTIZÁBAL GARAVITO
Magistrada



JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL
Magistrado