

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, cuatro de julio de dos mil veintitrés

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandada *Rueda Clausen Limitada* y la Curadora ad litem de las *Personas Indeterminadas* contra la sentencia proferida el 4 de febrero de 2022 por el *Juez Primero Civil Municipal de Bucaramanga*, al interior del proceso verbal de *pertenencia* promovido por *Pedro Antonio Villamizar Torra* contra *Rueda Clausen Limitada* y *Personas Indeterminadas*, y demandante en reconvención mediante acción reivindicatoria de *Rueda Clausen Limitada* contra *Pedro Antonio Villamizar Torra*.

De la competencia

La competencia para conocer del presente recurso radica en este despacho judicial, conforme a la regla prevista por el artículo 320 del C. G. P., al ser el superior funcional de los Juzgados municipales de este circuito y en razón a la cuantía del proceso que se encuentra dentro del rango de la menor cuantía establecido en el artículo 25, inciso tercero ibidem.

Antecedentes

Pedro Antonio Villamizar Torra afirmó que ha ejercido la posesión desde el 15 de noviembre de 1999 sobre el lote de terreno denominado *El Guayabo* que hace parte de uno de mayor extensión llamado *Retiro Grande*, así como sobre el lote denominado *La Palmita* que hace parte del mismo predio de mayor extensión, este último por compra de la posesión efectuada el 10 de octubre de 2019 al señor Vladimir Villamizar Torra quien afirma ingresó al referido inmueble desde mediados del año 2002, por tal motivo pretende adquirir el dominio mediante la prescripción extraordinaria.

Del trámite procesal

Mediante auto del 23 de septiembre de 2020¹ adicionado con providencia del 30 de septiembre del mismo año² fue admitida la demanda emitiéndose pronunciamiento por los sujetos pasivos por intermedio de apoderado judicial³ y curadora ad litem⁴.

Rueda Clausen Limitada considera que el demandante no ha ejercido la posesión de manera libre, quieta, tranquila, ininterrumpida, pacífica, no clandestina y sin vicio alguno, dado que la ocupación que ha ejercido es una simple tenencia. Aunado a ello, puso de presente que los pedios ocupados se encuentran ubicados en una zona denominada Los Cerros Orientales que se encuentran en un área de reserva ambiental.

Mediante reconvención pidió se le reivindique el predio objeto de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, afirmando que el terreno en disputa tiene restricciones medio ambientales y el demandado, prescribiente, no ha ejercido como poseedor durante diez años, amén que las autoridades municipales han realizado actuaciones tendientes a desalojar a los invasores con resultados negativos.

La curadora ad litem de las *Personas Indeterminadas* se opuso a la prosperidad de las pretensiones aduciendo desconocer la realidad de los hechos.

El demandado en reconvención afirma que ingresó al predio El Guayabo en noviembre 15 de 1999; con relación al predio La Palmita dice que Vladimir Villamizar Torra es poseedor desde octubre de 1999, debiendo sumarse esa posesión a la del demandado en reconvención, de donde concluye que ha completado más de los diez años respectivos como poseedor de ambos fundos.

La sentencia apelada

¹ Archivo 008 del cuaderno principal del expediente de primera instancia.

² Archivo 010 ibídem.

³ Archivo 037 ibídem.

⁴ Archivo 039 ibídem.

Mediante sentencia del 4 de febrero de 2022⁵ se concedió la totalidad de las pretensiones de la demanda principal y negó las de la demanda de reconvencción al considerar que se demostró la posesión de los dos predios, la identidad de los bienes poseídos por el demandante y sobre los que recae el derecho de dominio, así como que el señor *Pedro Antonio Villamizar Torra* lleva más de diez años y de manera ininterrumpida en posesión de los inmuebles denominados *El Guayabo* y *La Palmita* ubicados dentro del de mayor extensión *Retiro Grande*.

Del Recurso de Apelación

La curadora ad litem de las *Personas Indeterminadas*⁶ estima que se había tenido por demostrado sin estarlo que el demandante cumplía con los requisitos para la prescripción extraordinaria de dominio de los predios ya referidos, toda vez que se interrumpió el término de la prescripción desde el 4 de agosto de 2020. Así mismo, consideró que no se identificaron los predios, pues el demandante no allegó el respectivo peritaje de los lotes, sumado a que no se tuvo en cuenta el testimonio del testigo presentado por la sociedad demandada que manifestó que en las reuniones de junta de propietarios realizadas en los últimos tres años, quien se presentó como señor y dueño fue Oscar Eduardo Vargas Rueda, hijo de los socios de la demandada.

El demandado *Rueda Clausen Limitada*⁷ considera que se hizo una indebida valoración probatoria pues, por una parte, no es cierto que el demandante hubiese ejercido la posesión desde 1999 porque perdió la posesión, y, por otra, por cuanto se tuvieron por ciertos los testimonios de los testigos traídos por el demandante pese a sus evidentes contradicciones. Aunado a ello, manifestó que no existe certeza ni se encuentra identificada el área de terreno sobre la que presuntamente se ejerce la posesión, que el predio en su totalidad es zona de preservación y restauración ambiental, además se inaplicaron las normas sustantivas relacionadas con la reivindicación; agrega que se vulneró el debido proceso al no haberse escuchado al liquidador suplente de Rueda Clausen Limitada en Liquidación, aduciendo no ser esta la entidad demandada, que el demandante al interior de proceso policivo reconoció que los señores Rueda Clausen eran los verdaderos propietarios y que se había dado plena validez a la copia de una sentencia de agosto de 2016 proferida por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga, pese a que la entidad demandada no pudo intervenir en ese proceso.

Durante el *traslado* de la sustentación a la apelación la *parte demandante* arguyó que el señor *Pedro Antonio Villamizar Torra* ostenta la posesión del predio El Guayabo desde el 15 de noviembre de 1999 cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura No. 3883 del 17 de mayo de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, así como sobre el lote La Palmita en virtud de compraventa de posesiones que hiciere el 10 de octubre de 2019 al señor Vladimir Villamizar Torra quien se encontraba en posesión desde mediados de 2002 y cuyos linderos se encuentran en la Escritura No. 8030 del 16 de octubre de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga.

Afirma que lleva más de diez años en los predios que pretende usucapir, ejerciendo su posesión de manera quieta, libre, pública, pacífica, tranquila, ininterrumpida, sin vicio alguno y no de manera clandestina, no siendo cierto que haya existido interrupción en la posesión pues cuando ingresó en el año 2020 la “turba” al pedio de mayor extensión, el demandante defendió sus predios y tanto él como otros poseedores instauraron denuncias ante la fiscalía, querellas policivas. Por otra parte, precisó que no es cierto que el poseedor de los lotes sea el señor Oscar Eduardo Vargas Rueda, pues el mismo vive desde hace más de treinta años en otro país, señalando a su vez que la sociedad demandada no ha ejercido el dominio, la posesión ni la tenencia.

CONSIDERACIONES

Problema Jurídico

Con ocasión de la controversia suscitada, el problema jurídico a resolver consiste en dilucidar si los medios probatorios allegados obligan a concluir que el demandante no ha sido poseedor durante el decenio.

⁵ Archivo 076 ibídem.

⁶ Archivo 077 ibídem.

⁷ Archivo 078 ibídem.

Cuestión Preliminar

En primer lugar, se dirá que con apoyo en los artículos 320 y 328 del C. G. P., es procedente en el trámite del recurso de apelación la revisión y pronunciamiento solamente sobre los argumentos expuestos en la sustentación y que guardan relación con los reparos formulados frente a la sentencia de primera instancia, sin perjuicio de las decisiones que se deban adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

Régimen normativo

Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

En los artículos 2531 y 2532 del Código Civil, modificados por los artículos 5 y 6 de la ley 791, se encuentra estipulado que podrá adquirir el dominio de un bien por prescripción extraordinaria, quien sin ostentar título alguno ha ejercido la posesión sobre este sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el lapso de 10 años.

Por su parte, el artículo 762 ibidem, consagra que “[l]a 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 él. (...) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

Adicionalmente el artículo 778 ejusdem señala que, “[s]ea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios”, además de que, “[p]odrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.”

De la acción reivindicatoria

De acuerdo con lo previsto en el artículo 946 del C.C., la acción reivindicatoria es la que tiene el dueño de una cosa singular quien ha sido privado de la posesión material, contra el poseedor actual del bien para que se la restituya; estando legitimado para su ejercicio quién *tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa* según el artículo 950 del C. C. y excepcionalmente, quién “... *ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción*” acorde con lo dispuesto por el artículo 951 de la misma legislación.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de forma reiterada ha determinado que la prosperidad de la acción reivindicatoria está supedita al cumplimiento de los siguientes presupuestos: “... *derecho de dominio del demandante, posesión del demandado, identidad entre el bien perseguido por el actor y el poseído por la parte pasiva, y tener por objeto una cosa singular reivindicable o cuota determinada de una cosa singular, siendo los dos primeros los que definen quiénes son los legítimos contradictores en la controversia, esto es, el titular del dominio como actor y el actual poseedor por el aspecto pasivo y quien, según la presunción consagrada en el artículo 762 ib., se reputa dueño del bien*» (CSJ SC de 17 de ago. de 2000, Exp. No. 6334; 27 de mar. de 2006, Exp. No. 0139-02, 13 de dic. de 2006, Exp. No. 00558 01 y 4 de ago. de 2010 Exp. 2006-00212-01).”⁸. De lo anterior se concluye que la debida acreditación de tales presupuestos constituye el cimiento para derivar las consecuencias jurídicas favorables de la acción reivindicatoria⁹.

Caso concreto

1. Los aspectos atinentes a la *nulidad* del juicio por vulneración al derecho de defensa porque no fue oído el representante legal de la persona jurídica demandada, así como que no se aplicó lo atinente a la ley 1561, son aspectos **ajenos** al recurso de apelación contra la sentencia, de una parte, el recurrente tuvo

⁸ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia SC 4888/21.

⁹ Corte Suprema de Justicia, sentencia SC1692-2019, 13 de mayo de 2019.

la oportunidad de hacer uso de los remedios procesales previstos en los artículos 133 al 137 del C.G.P., de donde se siguen dos consecuencias necesarias, la primera, que al no ser alegados de manera **oportuna** y bajo los requisitos allí previstos, tales irregularidades han quedado saneadas por expreso mandato de la regla primera del artículo 136 ibídem; la segunda, como tales vicios no son nulidades insaneables, de las consagradas en el parágrafo de la norma acabada de referir, necesariamente admite el aludido saneamiento; en tercer lugar, las pretensiones y el trámite seguido son propios del proceso de declaración de pertenencia previsto en el C.G.P., disposiciones que fueron deprecadas por la parte actora y seguidas por el juez de primera instancia, entonces, desde esta arista impertinente resulta ahondar en tales asuntos que por lo demás no fueron objeto de decisión de fondo en la sentencia apelada.

Finalmente, es claro que en curso de la audiencia de instrucción y juzgamiento del archivo 71 minuto 23:30 en adelante se llevó a cabo lo atinente al control oficioso de legalidad y los apoderados de las partes claramente afirmaron que **no** terciaba vicio alguno.

2. En la sentencia de primera instancia se consideró que **sí** se identificaron de manera plena las franjas de terreno a prescribir, conclusión que acertada en la medida que conforme a las pruebas obrantes en el plenario se sabe que los linderos especiales de *El Guayabo* se encuentran en la Escritura Pública No. 3883 del 17 de mayo de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga¹⁰ y los de *La Palmita* en la Escritura Pública No. 8030 del 16 de octubre de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga¹¹, así como en la compraventa de la posesión¹²; documentos en los que a su vez se precisa que los lotes hacen parte del predio de mayor extensión denominado *Retiro Grande*.

Así mismo, el inmueble de mayor extensión denominado *Retiro Grande* se encuentra plenamente identificado de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-84204¹³ aportado con la demanda, así como con el certificado especial de pertenencia¹⁴ y los linderos reportados en la escritura pública 567 del 21 de febrero de 1955 de la Notaría Segunda de Bucaramanga que por lo demás está registrada en la anotación número uno de aquél folio de matrícula, según se constata en los folios 9 al 30 del archivo 003 que contiene los anexos de la demanda principal y aportada también en los anexos de la contestación a la demanda principal.

Aunado a ello, el juez de primera instancia practicó *inspección judicial* en la que pudo corroborar la existencia material y la ubicación de los referidos predios, verificó los linderos especiales de la franja de terreno a prescribir, amén que indagó a los apoderados judiciales de las partes si los predios objeto de la inspección judicial son o no los mismos a los que se alude en la demanda, contestándose afirmativamente por el apoderado de la parte actora, en tanto que el apoderado del extremo pasivo y recurrente claramente manifestó que **sí** corresponde al predio de mayor extensión y en cuanto a los dos predios de menor extensión (que son los que se pretenden prescribir), manifestó que no le constaba, así se evidencia en el minuto 22:00 del archivo 52.

Agréguese a lo expuesto que la parte demandada en la demanda principal tampoco se opuso a la identificación del predio de mayor extensión con folio de matrícula No. 300-84204, luego, debe tenerse por debidamente identificado el predio de mayor extensión y dentro del cual se encuentran los fundos denominados como *El Guayabo* y *La Palmita*; así mismo, tampoco la parte demandada probó, como era su carga bajo lo dispuesto en el canon 167 del C.G.P. que los dos predios objeto del litigio no se encuentran dentro del de mayor extensión, menos aún controvertió la identificación por su área y linderos que hizo la parte actora en el libelo demandatorio, entonces, lo cierto es que la parte demandada **no** desvirtúa la identificación que se le dio a los predios *El Guayabo* y *La Palmita*, junto al de mayor extensión.

¹⁰ Págs. 31-35 archivo 003 del cuaderno principal.

¹¹ Págs. 36-39 archivo 003 del cuaderno principal.

¹² Págs. 49-5 archivo 003 del cuaderno principal.

¹³ Págs. 1-4 archivo 003 del cuaderno principal.

¹⁴ Págs. 5-8 archivo 003 del cuaderno principal.

Si bien es cierto que se ordenó una prueba *pericial* para identificar el bien y las mejoras existentes, con certeza dan cuenta las diligencias que dicho medio suasorio no fue allegado a las diligencias y por ende, tampoco se practicó el mismo, sin embargo, por tal aspecto **no** es posible concluir que no exista la identificación del predio de mayor extensión y de los dos predios a prescribir, pues como se acabó de exponer, tanto en la demanda como en sus anexos se identifican aquellos fundos, en la inspección judicial el Juez examinó los lotes de menor extensión y relacionó los linderos del predio de mayor extensión en tanto que el apoderado de la parte pasiva afirmó que el lugar donde se hizo la inspección judicial hace parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula No. 300-84204, amén que al contestar la demanda tampoco se opuso a la identificación que se hizo; luego, desde esta otra arista se arriba a la misma conclusión, esto es, el demandado en quien recae la carga probatoria **no** demostró mediante cualquiera de los medios suasorios respectivos que los predios pedidos por la parte actora y conforme a la identificación que se hizo en la demanda, no corresponden con su ubicación física o material en el terreno, al contrario, nada opuso al contestar la demanda, tampoco a lo que el señor Juez expresó durante la inspección judicial y menos aún aportó elementos de convicción que permitan afirmar que los linderos de los predios *El Guayabo* y *La Palmita* no concuerdan con lo que se observó en curso de la inspección judicial.

3. La curadora ad litem de las personas indeterminadas y el apoderado de la sociedad demandada no desconocen al contestar la demanda y en los reparos planteados con causa en la apelación contra la sentencia, que el señor *Pedro Antonio Villamizar Torra* hubiese sido poseedor; sus inconformidades se centraron en indicar que hubo una *interrupción del término de prescripción* con ocasión de un desalojo entre julio y agosto de 2020, de manera que en lo que respecta al cumplimiento de primer requisito - *Posesión material en el usucapiente*-, no se hará reparo alguno, pues se acepta que el demandante ha sido poseedor pero que su calidad mutó con ocasión de aquella situación del año 2020.

En lo concerniente al segundo requisito, esto es, *que esa posesión haya durado el término previsto en la ley*, se evidencia que los apelantes consideran que el término de prescripción se vio interrumpido por cuenta de unos procesos policivos que tuvieron ocurrencia en el año 2020.

Por su parte, el demandante afirmó que no es cierto que hubiese existido la interrupción de los términos de prescripción, pues para el momento en que ingresó la “turba” e invadió la finca *Retiro Grande*, el accionante defendió sus predios e incluso, en conjunto con otros poseedores emprendieron acciones legales con el fin de lograr una solución a la problemática.

Partiendo de lo expuesto y una vez revisadas las pruebas obrantes en el plenario, se evidencia que **no** se probó que para el momento en que se desalojó a los “invasores”, esto es, para el 4 de agosto de 2020, también se hubiese desalojado a *Pedro Antonio Villamizar Torra*, pues **ninguna** de las pruebas traídas al proceso da cuenta de ello, tampoco tal situación se prueba con el acta del 4 de agosto de 2020 aportada en los anexos de la contestación a la demanda en el archivo 037 folios 50 al 52 y que se levantó con ocasión de aquél operativo de la fuerza pública.

Por el contrario, la parte demandante allegó diversas denuncias penales y querellas policivas que dan muestra de las actuaciones emprendidas por el demandante para proteger su posesión, dentro de las cuales vale la pena resaltar la denuncia penal radicada el 5 de noviembre de 2020 ante la Fiscalía General de la Nación¹⁵ en donde en el hecho segundo señala que “*El pasado 4 de agosto de 2020, con la intervención del esmad y de la secretaría del interior del municipio de Bucaramanga, se logró el desalojo de más de 60 invasores que se encontraban que habían entrado de manera violenta al pedio en el cual ejerzo la posesión junto con mi hermano*”.

También obra la querella policiva por perturbación a la posesión impetrada por el aquí demandante a través de apoderado judicial el 30 de septiembre de 2020, en el que se expuso la situación acontecida el 4 de agosto de ese año, así como que las personas desalojadas con posterioridad a esa fecha continuaron perturbando su posesión. Ello permite evidenciar que el demandante no fue una de las personas que

¹⁵ Págs. 250-252 archivo 43 del cuaderno principal.

fueron desalojadas en la fecha expuesta por los apelantes, esto es, el 4 de agosto de 2020, y por el contrario se prueba es que fue una de las personas que se vio afectada por las invasiones, motivo por el cual tuvo que promover diversas acciones para poner fin a la perturbación de su posesión. En tal sentido, el reproche efectuado por los apelantes en cuanto a la presunta interrupción de la posesión, tampoco está llamado a prosperar.

4. De las declaraciones rendidas el 11 de mayo de 2015 al interior del proceso de pertenencia con radicado No. 2013-00274 instaurado contra la misma persona jurídica aquí demandada, se acredita que el hoy demandante ha fungido como poseedor; la señora *Martha Yaneth González Rojas* indicó que conocía al señor *Pedro Antonio* desde que era niño pues viven por el mismo sector, precisando además que el mismo ha ejercido la posesión sobre el lote de terreno denominado *El Guayabo* desde hace 12 años, en el cual vive y sobre el que ha efectuado diversas mejoras¹⁶. Así mismo, el señor *Antonio Gómez Pereira* manifestó que conocía al aquí demandante desde hacía “como 11 años”, que el mismo había realizado cultivos en el predio de cacao, café, naranjitos y plátanos, que había construido “un ranchito de tabla para vivir”, que cuenta con servicios públicos y hacía diez años había traído agua con manguera y la vendía a varias personas¹⁷. Por su parte, el señor *Edgar Mauricio Ramírez Barrios* manifestó que había llegado al sector desde hacía diez años y para ese momento el aquí demandante ya se encontraba en el predio¹⁸.

De igual forma, durante la inspección judicial realizada en curso de la primera instancia el testigo *Gustavo Villamizar Torra* indicó que el demandante ejerce la posesión sobre los predios La Palmita y El Guayabo, que nunca se ha presentado ninguna persona a reclamar la propiedad sobre ellos y que en julio de 2020 se dio una invasión de los predios pero que para el 4 de agosto se logró desalojar a quienes los habían invadido. *Fredy Santos Olaya* manifestó que conoce al señor demandante y que el mismo se encuentra en posesión del predio desde mediados de 1999.

Frente al valor probatorio que se les dio a los testigos en concepto de la parte apelante los mismos fueron contradictorios, pero dicho reparo no tiene vocación de prosperidad si en cuenta se tiene que por el hecho de que los testimonios rendidos **no** fueran exactamente iguales, no implica que no sean ciertos o que los testigos hubiesen faltado a la verdad, al contrario, se evidencia que son personas a quienes les consta la posesión ejercida por el demandante, lo conocen y saben que reside en el predio; de igual manera, lo que dan cuenta las pruebas obrantes en el plenario, más allá de las testimoniales, es que el señor *Pedro Antonio Villamizar Torra* ha ejercido la posesión sobre los predios tantas veces mencionados, por **más** de 10 años: *La Palmita* desde el año de 1999 y *El Guayabo* por compraventa que le hiciere de la posesión al señor Vladimir Villamizar Torra quien se encontraba en el predio desde mediados de 2002, conforme al contrato¹⁹ obrante en el plenario, existiendo con relación a este fundo una cadena ininterrumpida de posesiones que inicia con Vladimir y continúa con *Pedro Antonio* hasta completar un plazo superior al decenio.

No sobra agregar que no se evidencia que el aquí demandante hubiese reconocido dominio ajeno de manera inequívoca en el proceso policivo con radico 5196/2012²⁰, pues de manera alguna se puede concluir que el terreno al que se hace allí referencia, sea alguno de los que aquí pretende usucapir. Así mismo, tampoco se evidencia que lo hubiese hecho en el proceso de pertenencia con radicado No. 2013-00274 pues lo que se observa es que el demandante se vinculó al proceso precisamente con el objeto de **oponerse** a la prescripción que pretendía la allí demandante, y fue enfático en precisar que “*cuando entró en posesión del lote, hace más de doce (12) años, lo encontró totalmente abandonado, lleno de maleza y caña brava, logrando limpiarlo y cultivar (...) y construir la casa en la que ahora reside él, su esposa e hijos (...).*”²¹, según las valoraciones probatorias que hizo el juez de aquél asunto.

¹⁶ Págs. 53-56 ibídem.

¹⁷ Pág. 57-59 ibídem.

¹⁸ Pág. 69-71 ibídem

¹⁹ Págs. 49-5 archivo 003 del cuaderno principal.

²⁰ Págs. 43-44 archivo 037 ibídem.

²¹ Págs. 75-76 archivo 003 del cuaderno principal.

5. La sociedad demandada expuso en sus reparos que el predio en su totalidad era zona de preservación y restauración ambiental y por tal aspecto no se puede prescribir, argumento también invocado al contestar la demanda.

De la tradición registrada en el predio con matrícula 300-84204 se concluye sin duda alguna que es un predio de naturaleza **privada** que está en el comercio, por lo menos hasta el 20 de noviembre de 2018 que es cuando se registró en la anotación número 13 una *oferta de compra de bien rural*, aspecto que limita o restringe la **transferencia** del derecho de dominio, pero tal situación jurídica **no** impide ejercer la posesión material del predio, como lo ha venido haciendo el demandante, con mayor razón si en cuenta se tiene que por tal anotación no se pierde la posesión material sino que la enajenación se ve truncada, ya no se puede *transferir el dominio* libremente por la inscripción de aquella oferta, pero en todo caso, no debe perderse de vista que el objeto y causa del proceso de prescripción adquisitiva de dominio **no** es el de transferir el derecho de dominio como en el caso de una compraventa, sino el de extinguir el derecho que tiene el propietario inscrito para reconocer en esa calidad a quien ha sido poseedor durante el tiempo respectivo, entonces, visto está que se trata de situaciones jurídicas totalmente distintas y que **no** son incompatibles entre sí, pues la anotación bajo estudio por sí misma no implica que se pierda la posesión que con **anterioridad** a ese registro se había venido ejerciendo.

Precisado lo anterior y teniendo certeza por el historial de tradición del aludido folio de matrícula que se trata de un bien de naturaleza privada, bajo lo dispuesto en los artículos 2518, 2521, 2531 y 2532 del Código Civil debe concluirse entonces que se puede ejercer sobre el mismo la posesión y ganarse su dominio mediante la prescripción adquisitiva, entonces, por el hecho que el predio tenga o pueda tener restricciones medioambientales como las manifestadas por la parte demandada en su contestación y en la apelación bajo estudio, por tal motivo no es procedente afirmar que se pierde la posesión o que no se ha ejercido la misma, menos aun que no se puede prescribir el bien, pues, se reitera, se trata de un **bien privado**.

Corolario de lo expuesto, por haberse acreditado los presupuestos sustanciales necesarios es que es procedente, como se dijo en la sentencia apelada, extinguir el derecho de propiedad registrado del demandado y en su lugar declarar que el demandante ha fungido como poseedor y por el decenio, pues claramente en los fundamentos jurídicos de la demanda principal se acude a dicho espacio temporal, debiendo declarársele como nuevo propietario por el **modo originario de la prescripción**, pues no es procedente transferirle el dominio bajo los efectos jurídicos propios de la prescripción adquisitiva de dominio, de ahí que se insiste, la anotación sobre *oferta de compra de bien rural* no impide la posesión ni enerva la prescripción adquisitiva, en consecuencia, se enervan los supuestos de hecho y de derecho de la demanda reivindicatoria porque el demandado en la demanda de reconvención acreditó tener la calidad de poseedor y haber ganado mediante la prescripción el derecho de dominio sobre el bien cuya reivindicación se pedía.

Procedente entonces es confirmar la sentencia de primera instancia y no se condenará en costas por ostentar la parte demandada el beneficio de amparo de pobreza.

En merito de lo expuesto, el *Juez Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga*, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **Confirmar** la sentencia proferida el 4 de febrero de 2022 por el *Juez Primero Civil Municipal de Bucaramanga*.

SEGUNDO: Sin condena en costas y ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Edgardo Camacho Alvarez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Bucaramanga - Santander

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

Código de verificación: **378d88c1abbcb5e262e75981a2b8204c5feb68a20757e8e5fd5019f280d9c1a5**

Documento generado en 04/07/2023 03:58:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>