



República de Colombia  
Rama Judicial – Distrito Judicial de Cundinamarca

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ**

---

Veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Reivindicatorio  
Demandante(s): Sally Milena Vanegas Hernández  
Demandado(s): Edwin Javier Cristancho Hernández  
Radicación: 25123408900120190009701

**ASUNTO QUE TRATAR**

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la sentencia proferida el veintiuno (21) de junio de 2021 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cachipay Cundinamarca, desestimatoria de las pretensiones de la demanda.

**I. ANTECEDENTES**

Actuando a través de apoderado, la señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ VALDES en representación de la señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ formuló acción reivindicatoria de dominio contra EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ e indeterminados, a través de la cual solicitó se declarara que el dominio pleno y absoluto sobre los bienes inmuebles denominados: Finca Los Pinos Santa Teresa (FMI No. 156-13331), Finca Buenavista (FMI No. 156-19365) y Finca Los Pinos (FMI No. 156-19366), ubicados en la zona rural del municipio de Cachipay, corresponde a la señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ y, en consecuencia, se ordene al señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ el pago de los frutos naturales o civiles percibidos o que se hubieren llegado a percibir de los inmuebles mencionados a partir de su ocupación y hasta el momento de la entrega por ser un poseedor de mala fe; igualmente solicitó la cancelación de cualquier gravamen que pesara sobre los inmuebles objeto de reivindicación.

Como soporte fáctico de las pretensiones indicó, en síntesis, lo siguiente:

1. Que los inmuebles objeto de reivindicación fueron adquiridos mediante escritura de venta No. 3579 del quince (15) de septiembre de 2008, de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá D.C., por la señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ, hija de la poderdante señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ VALDES, quien los adquirió a título de compra de los señores Flor María Valdes, María Emilce Valdes, Edelmira Valdes De Reyes, Yormary Hernández Valdes, Blanca Lucia Hernández Valdes, Dora Cecilia Hernández Valdes Gloria Nines Hernández Valdes, Gerardo Hernández Valdes, Julio Orlando Hernández Valdes, Luis Alberto Hernández Valdes y José Jairo Ramírez Valdes.

2. Que ni la señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ, ni su representante la señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ VALDES, han enajenado ni prometido en venta los inmuebles objeto de reivindicación, por lo que sus registros catastrales se encuentran vigentes.

3. Que la señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ, y su representante la señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ VALDES, se encuentran privadas de la posesión material de los predios, por cuanto la posesión de estos la tiene el señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ, posesión que adquirió mediante circunstancias fraudulentas.

4. Que el señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ ha usufructuado los predios sin ninguna consideración, al punto de erradicar todos los árboles frutales que tenían los predios, y con ocasión a problemas familiares permitió que fuera destruida la casa que se encontraba ubicada en el predio Los Pinos Santa Teresa.

5. Que la señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ, luego de comprar los predios, procedió a entregarlos en arrendamiento en el año 2008 a su tía la señora GLORIA HERNÁNDEZ VALDES, madre del demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ y, al vencimiento de ese contrato, en el año 2011 se los arrendó al señor CESAR AUGUSTO CRISTANCHO HERNÁNDEZ, hermano del demandado.

6. Que pese a que el Juzgado Promiscuo Municipal de Cachipay, ordenó la restitución de los inmuebles, estos nunca fueron restituidos y que dicha circunstancia fue aprovechada por el demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ, para presentar una querrela policial por perturbación a la posesión, en contra de la actora, cuando ella exigió la entrega de los predios, querrela que no prosperó. Con ocasión a lo anterior, la demandante se vio en la obligación de acudir a la Personería Municipal de Cachipay, donde el demandado fue citado a conciliación "Nro. 030-2016", con el fin que entregara los predios, y pagara los daños y perjuicios ocasionados en los inmuebles, citación que no atendió ya que nunca se presentó a dicha diligencia.

7. Que posteriormente el demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ presentó una acción de tutela contra el Juzgado Promiscuo Municipal de Cachipay, por una supuesta violación al debido proceso al momento de emitir el fallo en el proceso de restitución No. 2018-00069 que ordenó la restitución de los inmuebles, tutela que no prosperó.

8. Que el demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ, expuso los predios a una acción de extinción de dominio, ya que las personas que abusivamente los ocupan, fueron vinculados por la Fiscalía General de la Nación, como expendedores de drogas ilícitas, proceso penal No. 252696108004201380358, No. Interno 295, delitos por los cuales fueron condenados.

9. Que el demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ, es poseedor de mala fe, ya que desconoce el contrato de arrendamiento suscrito en el año 2008 con su señora madre GLORIA HERNÁNDEZ VALDÉS, y el contrato de arrendamiento suscrito en el año 2011 con su hermano señor CÉSAR AUGUSTO CRISTANCHO HERNÁNDEZ, quien estuvo detenido por la venta de estupefacientes en el predio Los Pinos Santa Teresa.

Notificado el demandado, procedió a contestar la demanda en los siguientes términos:

Dijo oponerse a las pretensiones de la demanda. En relación con los hechos, manifestó que nunca se verificó el acto de entrega de la posesión a la señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ, pues es él quien ha estado en el inmueble y jamás -por espacio de diecisiete (17) años- ha tenido conocimiento de acto alguno al respecto. Manifiesta además que no es poseedor de mala fe, ya que él ingresó a la finca en el año 2002, cuando falleció la señora MARÍA PUREZA VALDEZ LOZANO “madre abuela”; continuando en la posesión de los inmuebles con ánimo de señor y dueño y sin que nadie lo haya perturbado. Que ha realizado actos de señor y dueño en los predios mediante la explotación con cultivos de rusco desde el año 2004, el mantenimiento de árboles frutales; conservación de la casa los Pinos Santa Teresa; explotación con ganado, instalación de una casa prefabricada, en donde convivió con su señora madre GLORIA HERNÁNDEZ VALDEZ, luego de que el señor ERICSSON ORTEGA SASTOQUE, quemara la vivienda en la que habitaban. Aseguró, además, que la señora SARA MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ nunca ha tenido la posesión del inmueble, y tacha de sospechosos los contratos de arrendamiento firmados por la señora SARA MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ, teniendo en cuenta que no es la misma que aparece en la escritura de compra de los inmuebles. Finalmente argumentó que nunca expuso los predios a una extinción de dominio, pues, que su hermano estuviera vinculado a una acción judicial no implica que pueda predicarse conducta alguna al respecto y que desconocer un contrato por sí mismo no es un acto de mala fe.

## II. SENTENCIA APELADA

A través de la providencia que es objeto de alzada el *a quo* negó las pretensiones de la demanda y declaró probada la excepción de mérito de improcedencia de acción reivindicatoria propuesta por la parte pasiva.

En primer lugar, recordó que la acción reivindicatoria o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. El demandado en juicio de reivindicación no puede defenderse sino demostrando sus propias pretensiones de dominio, mientras que al demandante le incumbe acreditar que tiene el derecho de dominio sobre la cosa que persigue; que el demandado tiene a su vez la posesión material del bien; que se trata de una cosa singular o cuota determinada de la cosa; que existe identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y, finalmente, que los títulos del actor son anteriores a la posesión del demandado.

Establecido lo anterior, encontró acreditado, en segundo lugar, el derecho de dominio sobre los bienes objeto de reivindicación por parte de la demandante y la posesión de los mismos por la parte demandada. Circunstancia que, además, acredita la legitimación en la causa por activa y por pasiva para quienes se ubican en los extremos del litigio.

Establecido lo anterior, en tercer lugar, pasó a ocuparse de las excepciones formuladas. Respecto a la primera excepción planteada por el demandado, denominada falta de legitimación en la causa para demandar, que fundamentó en el hecho de que la parte demandante no ha tenido jamás la posesión, ni siquiera por un instante, sobre los predios demandados en reivindicación; precisó que tal excepción no estaba llamada a prosperar teniendo en cuenta que este es un requisito adicional, que no se encuentra contemplado en ningún precepto normativo.

En cuanto a la excepción de improcedencia de la acción reivindicatoria, que se cimentó en el hecho de que el demandado ha sido ocupante de buena fe desde el año 2000 y hasta la fecha, y que dicha posesión no le ha sido interrumpida por ningún medio legal, el despacho consideró que aunque la excepción era breve y general, teniendo en cuenta que es deber del juez interpretar en forma conjunta y armónica lo manifestado por las partes, lo alegado por el demandado era propiamente la prescripción por extinción de la acción, pues se afirma que el *“demandado desde el año 2000 hasta la fecha, no le ha sido interrumpida la posesión por ningún medio legal y que ha venido realizando actos de señor y dueño en el predio mediante explotación con cultivos de rusco desde el año 2004, el mantenimiento de árboles frutales, conservación de la casa, instalación de una casa prefabricada en donde convivió con su señora Madre Gloria Hernández Valdez, entre otras situaciones”*. Recordó que la prescripción es *“un instrumento que posibilita la extinción de los derechos que se pueden tener sobre las cosas por el no ejercicio oportuno de las acciones legales caso en cual se denomina extintiva o la adquisición de ellas por haberlas poseído denominándose adquisitiva, siendo necesario para la configuración de cualquiera de los dos eventos la posesión material y la prolongación de la misma por el tiempo requerido en la ley ejercitándose además de manera pública, pacífica e ininterrumpida”*.

En relación con lo anterior, encontró que si bien el demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ, no pudo demostrar la posesión sobre los inmuebles desde el año 2000; se encuentra acreditado, a partir de la confesión realizada por él mismo en la querrela policiva adelantada ante la Inspección de Policía de Cachipay, de fecha diecinueve (19) de septiembre de 2018, que ejerció actos de señor y dueño a partir del año 2008; pues como lo manifestó en esa ocasión se hizo cargo de los asuntos relacionados con el pago de impuestos, servicios públicos y el mantenimiento de diferentes cultivos, sin realizar ninguna clase de contrato de arrendamiento, y que solo se encargó de trabajar y organizar todo lo relacionado con las fincas como poseedor de buena fe de las mismas; aspectos reiterados en el interrogatorio de parte absuelto por el demandado; circunstancias que en ningún momento fueron desvirtuadas por la parte demandante.

Señaló, asimismo, que la ley consagró como un modo de adquirir el dominio pleno de las cosas *“la posesión bien sea está regular o irregular e incluso por intervención del título, que es una mutación de tenedor o poseedor o heredero a poseedor exclusivos que se concreta en el hecho de las expresa y pública rebeldía en el desconocimiento absoluto del propietario, razón por la cual el tiempo no cuenta a partir de cuando entró en contacto el sujeto con el bien, sino desde el instante que comenzó a comportarse como dueño y señor de la cosa”*; y que a pesar de existir contratos de arrendamiento suscritos entre familiares, los mismos declarantes en la audiencia informaron que la estadía de sus familiares en dicho lugar fue temporal y que la única persona que permaneció en las fincas haciéndose cargo de estas fue el demandado, señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ, quien inclusive realizó la construcción de una nueva casa para la vivienda de su núcleo familiar.

Agregó, respecto del proceso de restitución que en su momento se tramitó en contra del señor CESAR AUGUSTO CRISTANCHO HERNÁNDEZ y que obtuvo sentencia favorable a la demandante, que en la diligencia de entrega realizada el día veintiuno (21) de noviembre de 2018 el demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ presentó oposición a la misma como poseedor de los inmuebles; la que le fue decidida favorablemente. Lo que evidencia la voluntad del demandado de desconocer derecho alguno frente a cualquier titular.

Precisó que de la valoración del recaudo probatorio, no resulta razonable que la demandante señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ como titular inscrita no promoviera ninguna acción legal para recuperar el dominio pleno de los inmuebles, dejando transcurrir el tiempo solo con unos contratos de arrendamiento que en ningún momento fueron celebrados con el poseedor y que nunca fueron ejecutados, y fue tan solo hasta el veintiséis (26) de julio de 2019 cuando promovió la demanda reivindicatoria.

Finalmente, concluyó que el señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ desde el año 2009 ejerció de manera pública e ininterrumpida actos de señor y dueño en los tres (3) predios objeto de la reivindicación, sin reconocer dominio alguno, situación que fue interrumpida únicamente con la presentación de la demanda reivindicatoria, el veintiséis (26) de julio de 2019, por lo que se dejaron transcurrir más de los diez (10) años de que trata el artículo 2532 del Código Civil, razón por la cual se procedió a declarar la prosperidad de este medio exceptivo.

### III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Contra la anterior determinación el apoderado de la parte actora interpuso recurso de apelación al considerar que, en primera instancia, no se examinó en forma integral todo el proceso, pues como principal argumento del fallo se tuvo el hecho de la existencia de una querrela policial por perturbación a la posesión que fue presentada por el demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ sin percatarse que la querrela se presentó en contra de la señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ y no en contra de la aquí demandante señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ. En segundo lugar, señaló que quien compró los predios en el año 2007 no fue la señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ sino la demandante. Y, tercero, que en el año 2008

cuando el demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ se empezó hacer cargo de todo era un joven de veintidós (22) años y que sus actos de señor y dueño se pueden valorar en la suma de ciento treinta millones de pesos (\$130.000.000), dinero que el demandado en sus condiciones nunca pudo invertir.

#### IV. CONSIDERACIONES

##### 4.1. Competencia

Toda vez que la sentencia atacada es susceptible del recurso de apelación (artículo 321 del Código General del Proceso) y que no se evidencia ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado, procederá el despacho a resolver de fondo la alzada, limitando el examen de la decisión a los reparos que de manera particular y concreta fueron formulados por el apelante en atención a lo previsto en el artículo 328 del Código General del Proceso.

##### 4.2. Problema jurídico

Atendiendo los precisos términos en que fue planteada la apelación el problema jurídico a resolver consiste en establecer si, en el presente caso, la posesión que el *a quo* encontró acreditada por parte del señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ, en su duración y forma resultaba suficiente o no para declarar próspera la excepción de improcedencia de la acción reivindicatoria. En otras palabras, si la posesión del demandado sobre los predios materia del proceso debía ceder o no ante la propiedad que le corresponde a la demandante en los mismos.

En orden a resolver el anterior interrogante se precisará brevemente el objeto de la acción reivindicatoria y a continuación se examinarán los reparos elaborados al fallo materia de alzada, en orden a establecer su idoneidad para controvertir las conclusiones de la decisión.

##### 4.3. La acción reivindicatoria

Como ha tenido oportunidad de explicarlo la jurisprudencia, “[l]a acción reivindicatoria es la que tiene el propietario no poseedor contra el poseedor no dueño, o como sostiene la doctrina, «la acción ejercida por una persona que reclama la restitución de una cosa de la que se pretende propietario».”<sup>1</sup>

Ahora bien, “(...) para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.”<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Tribunal Superior de Armenia. Sala Civil Familia, decisión del 30/07/2012, MP.. César Augusto Guerrero Díaz.

<sup>2</sup> T-456-2011 MP.. Mauricio González Cuervo

Acreditados tales requisitos surge para el propietario el derecho a obtener la reivindicación del bien en contra de quien ejerza posesión sobre el mismo. Lo anterior como correlato de los atributos de persecución, uso y disfrute que le corresponden, los cuales serían inanes si careciera de la posibilidad de disponer física y materialmente del bien sobre el cual se establece su derecho de dominio, pues en tal caso su derecho no sería más que meramente nominal.

No obstante lo anterior, el derecho de dominio, del cual se desprende la facultad de persecución, no es un derecho perenne, en tanto también este es susceptible de extinguirse por el paso del tiempo. En efecto, de conformidad con lo previsto en el inciso 1º del artículo 2512 del Código Civil, el derecho de dominio y la acción reivindicatoria también son susceptibles de extinguirse por prescripción “*por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*”. Tal lapso, según el tenor del inciso 1º del artículo 2536 del Código Civil es de “*cinco (5) años*” para “*La acción ejecutiva (...)*” y “*diez (10)*” para “*la ordinaria*”.

Transcurrido el plazo correspondiente y cumplidos los demás requisitos, el poseedor queda facultado para solicitar no solo la declaratoria de la prescripción extintiva del derecho de dominio, sino también para pretender la adquisición del bien por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria o extraordinaria, según corresponda.

### **4.3. Análisis de los motivos de inconformidad**

1. En el presente caso, el recurrente considera que el *a quo* ha debido dar plena eficacia al derecho de propiedad que le corresponde a la demandante, señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ, sobre los predios denominados Finca Los Pinos Santa Teresa, Finca Buenavista y Finca Los Pinos; lo que no ocurrió, pues declaró próspera la excepción de improcedencia de la acción reivindicatoria formulada por el demandado, y negó las pretensiones planteadas en la demanda.

2. En su criterio, la decisión de primera instancia debe ser revocada toda vez que el Juzgado soportó su razonamiento, primero, en la existencia de una querrela policiva por perturbación a la posesión; sin embargo, esta acción fue presentada por el demandado en contra de la señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ y no en contra de la demandante. Segundo, no tuvo en cuenta que quien adquirió los inmuebles fue la señora SALLY MILENA VANEGAS HERNÁNDEZ y no la señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ. Y, tercero, no se percató que para la fecha en que afirma el demandado habría empezado a ejercer la posesión de los predios, apenas contaba con 22 años, momento para el cual no tenía “*las capacidades económicas, mentales y físicas para hacerlo en razón a su edad, a su educación y a la forma en que se mostró ante otras personas*”, además que adelantó acciones para quedarse a toda costa con los inmuebles.

3. En estas condiciones, anticipa el despacho que habrá de confirmarse la sentencia apelada toda vez que los cargos que el recurrente plantea resultan insuficientes para enervar las conclusiones y análisis de la sentencia, como pasa a mostrarse.

4. Como se señaló anteriormente, el *a quo* encontró demostrada la excepción de improcedencia de la acción reivindicatoria al considerar -en síntesis- que: primero, lo alegado era la prescripción por extinción de la acción; segundo, la querrela policiva promovida ante la Inspección de Policía de Cachipay acreditaba que el demandado ejerció actos de señor y dueño a partir del año 2008; aspecto que, de un lado, fue reiterado en el interrogatorio de parte absuelto por el demandado y, del otro, no fue desvirtuado por la parte demandante; tercero, que los contratos de arrendamiento suscritos por terceros son inoponibles al demandante, máxime que la estadía de tales familiares fue temporal, mientras que la posesión del demandado fue permanente y, además, acompañada de actos tales como la construcción de una nueva casa; cuarto, que el demandado se opuso de manera eficaz a la entrega del inmueble ordenada en el proceso de restitución; y, quinto, que la demandante no ejerció en tiempo las acciones que le correspondían para recuperar el dominio de los inmuebles, pues la demanda se presentó en el año 2019 cuando el demandado ya completaba más de 10 años de posesión.

5. Como puede verse, en el presente caso, el análisis de lo informado en la querrela policiva le sirvió al *a quo* para determinar el momento inicial desde el cual el demandado habría iniciado la posesión del predio. De esta manera, no encuentra el despacho configurado el desacierto planteado por el apelante en la medida que la excepción no se encuentra soportada en que el demandado hubiera promovido una querrela policiva en contra de la demandante, sino en la constatación de que el señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ, desde el año 2009, ejerció de manera pacífica, pública e ininterrumpida actos de señor y dueño sobre los tres (3) inmuebles objeto de reivindicación. En esta medida, que la querrela hubiera sido promovida en contra de la señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ, y no en contra de la demandante, resulta un aspecto irrelevante frente a la conclusión del *a quo* atinente a la época en que habría iniciado tal posesión.

6. Sobre este particular, cumple recordar que la demanda reivindicatoria presupone el reconocimiento que el demandante hace de la calidad de poseedor frente a su demandado. Esto propiamente se sigue de lo establecido en el artículo 946 del Código Civil en el que señala que *“la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”* (énfasis propio). Luego, la posesión del demandado es un elemento estructural (o *presupuesto axiológico*) de la acción, sin el cual la misma reivindicación estaría llamada al fracaso.

7. En este caso, el análisis vertido en la sentencia no iba dirigido a establecer si el demandado era poseedor de los predios, aspecto reconocido en la demanda, o si había iniciado alguna acción en contra de la demandante, sino a determinar el extremo temporal inicial de la posesión del demandado. En este punto, el *a quo* consideró que la posesión de los inmuebles objeto de reivindicación, por parte del señor EDWIN JAVIER

CRISTANCHO HERNÁNDEZ, se encontraba acreditada en virtud de la confesión que realizó el mismo demandado en la querrela policiva adelantada ante la Inspección de Policía del municipio de Cachipay, en el mes de septiembre de 2018, en la que indicó realizar actos de señor y dueño desde el año 2008, pues a partir de esa fecha se hizo cargo de todos los asuntos relacionados con los inmuebles como el pago de impuestos, servicios públicos, mantenimiento de los diferentes cultivos, y que en ningún momento suscribió contrato de arrendamiento. Situaciones que el *a quo*, además, encontró confirmadas durante el desarrollo del interrogatorio de parte y con las declaraciones realizadas por los testigos quienes manifestaron que el demandado señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ era la persona que siempre se encontraba a cargo de los inmuebles. A lo que agregó, que tales aspectos no fueron desvirtuados en ningún momento por la parte demandante.

8. En estas condiciones, el primero de los reparos formulados por el recurrente resulta insuficiente para desvirtuar la conclusión a la que llegó el juzgado de primera instancia sobre la época en que el demandado inició su posesión. Los anteriores razonamientos se hacen extensivos al segundo reparo en tanto las conclusiones del *a quo* versan sobre el inicio de la posesión del demandado y no sobre la calidad con que actuaba la señora BLANCA LUCIA HERNÁNDEZ.

9. En relación con el último reparo, este sí dirigido a cuestionar que el demandado hubiera podido iniciar a ejercer la posesión de los inmuebles para la época que se indica en la sentencia, lo afirmado por la parte recurrente resulta insuficiente para enervar las conclusiones del fallo.

10. Sobre este punto, el recurrente sostiene que para la época fijada en la sentencia como inicio de la posesión el demandado apenas contaba con 22 años, momento para el cual no tenía *“las capacidades económicas, mentales y físicas para hacerlo en razón a su edad, a su educación y a la forma en que se mostró ante otras personas”*. En relación con esta alegación, observa el despacho que no existe prueba en el expediente que acredite lo afirmado por el recurrente, esto es, que el demandado carecía de las *capacidades* en el plano económico, mental o físico para ejercer la posesión de los predios materia del proceso. En este sentido lo afirmado por el recurrente no pasa de ser una manifestación carente de todo respaldo en el expediente. En efecto, el demandante ha debido ofrecer la prueba positiva de que el demandado se encontraba en incapacidad material o intelectual para ejercer actos de posesión para el año 2009 y, por tanto, que la conclusión a la que arribó el despacho en su momento sería equivocada. No obstante, no solo no aparece en el expediente prueba alguna que acredite la incapacidad del demandado para ejercer actos de posesión; sino que, por el contrario, en detrimento de lo afirmado por el demandante se extiende, a favor del señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ, la presunción general de capacidad de goce y ejercicio establecida en el artículo 1503 del Código Civil.

11. En estas condiciones, los reparos formulados por el recurrente a la sentencia carecen de aptitud y eficacia para infirmar la conclusión a la que arribó el *a quo*, a saber, que el señor EDWIN JAVIER CRISTANCHO HERNÁNDEZ realizó actos de señor y dueño sobre los tres (3) inmuebles objeto de reivindicación de manera pacífica, publica e ininterrumpida desde el año 2009; situación que solo se vio interrumpida con la presentación de la demanda reivindicatoria, el día veintiséis (26) de julio de 2019, por lo que para ese momento habían transcurrido más de diez (10) años, de los que trata el artículo 2532 del Código Civil. Máxime que la parte demandante no demostró haber

iniciado las acciones legales pertinentes para recuperar su derecho de dominio sobre los mismos dentro del término establecido en la norma (art. 2532 Código Civil). Consideraciones a partir de las cuales el Juzgado de primera instancia declaró la prosperidad de la excepción de improcedencia de la acción reivindicatoria.

12. Por todo lo anterior, se confirmará la sentencia apelada al no haber sido desvirtuados los fundamentos en que esta se soporta.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ (CUNDINAMARCA), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de fecha veintiuno (21) de junio de 2021 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cachipay, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la parte apelante (num. 1° art. 365 C.G. del P.). Líquidense por la Secretaría del juzgado de primer grado. Como agencias en derecho de segunda instancia se fija la suma de \$500.000.

**TERCERO: COMUNICAR** lo aquí decidido al Juzgado Promiscuo Municipal de Cachipay.

**CUARTO: DEVUÉLVASE** el expediente, previas las anotaciones que sean del caso.

### NOTIFÍQUESE

(con firma electrónica)

**DIEGO FERNANDO RAMÍREZ SIERRA**

Juez (Sentencia decide apelación)

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
FACATATIVÁ**

La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 94, hoy 01 de agosto de 2022 a la hora de las 8:00 A.M.

**LUZ AIDA BUSTOS ESPINOSA**  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Diego Fernando Ramirez Sierra**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Facatativa - Cundinamarca**

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: **6482a81bb030d15b72b78db67ca5d372b4c0f1229965ea449e1c15d09b1cd17e**

Documento generado en 31/07/2022 09:09:22 PM

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