

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
SALA 5ª DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL

Magistrado Ponente: **Dr. ALBERTO ROMERO ROMERO**

Aprobado mediante acta No. 56 de veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Villavicencio, veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo 806 de 2020 proferido por el Presidente de la República, procede la Sala de Decisión a dictar sentencia escrita, por fuera de audiencia que decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el fallo proferido el 28 de abril de 2016 por el Juzgado Civil del Circuito de Acacías - Meta, dentro del proceso reivindicatorio promovido por JULIÁN PARRA GRANADOS, en contra de HERNANDO RÍOS GUATIVA y MARLENY PEÑA DE RÍOS.

Bajo tales parámetros, y comoquiera que los fundamentos de la demanda y de su contestación, así como los de la decisión de primera instancia son conocidos por todos los intervinientes, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 280 del Código General del Proceso, esta Sala de Decisión entrará a analizar los reparos concretos esbozados por la parte apelante y sustentados en esta instancia como se observa a los folios 12 a 16, y reiterados a los folios 57 a 58 C.3, para lo que se harán las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1.- A fin de contextualizar el asunto, se memora que el señor JULIÁN PARRA GRANADOS demandó a HERNANDO RÍOS GUATIVA y MARLENY PEÑA DE RÍOS, para que previos los trámites del proceso ordinario reivindicatorio, se declarara que le

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

pertenece el derecho de dominio del "(...) predio de menor extensión de área igual 21.193,87 metros cuadrados (...) el cual hace parte del inmueble de mayor extensión conocido como Lote 2, propiedad de los demandados (...) el cual consta de un área igual 161.887,75 metros cuadrados, titular de la matrícula inmobiliaria 232-32275 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (...)”¹, cuyos linderos y demás especificaciones se describieron en el libelo demandatorio, y que en consecuencia, se ordenara la restitución de mencionado predio de menor extensión.

1.1.- Para sustentar su pedimento, relató que mediante Escritura Pública de compraventa No. 641 otorgada el 29 de marzo del 2005 en la Notaría Única del Círculo de Acacias, adquirió la propiedad del predio denominado “Mi Terruño”, siendo vendedores LIGIA EDITH GUZMÁN DE GONZÁLEZ y LUIS ÁNGEL VACCA GARCÍA, quienes su vez, habían adquirido el dominio del predio a SAÚL AGUDELO VELÁSQUEZ, a través de Escritura Pública No. 2.093 del 16 de octubre del 2003 de la misma Notaría, todo lo cual consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 232–32274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias - Meta. Agregó que el señor AGUDELO VELÁSQUEZ se hizo a la propiedad del predio con ocasión de la liquidación de la comunidad que mantuvieron éste y los demandados sobre la otrora finca “MÓNICA ANDREA”, según obra en la Escritura Pública No. 1.704 del 17 de septiembre del 2002, otorgada también en la Notaría que viene indicada.

1.2.- Como cuestión relevante del sustento de las pretensiones, se destaca que en principio, el bien de mayor extensión “MÓNICA ANDREA” tenía una extensión de 32 hectáreas con 3.775,50 m², así como que para la división material del mismo se obtuvo, según lo indica la Escritura Pública No. 1.704 del 17 de septiembre del 2002, autorizaciones del INCODER y de la oficina de planeación del municipio de CASTILLA LA NUEVA, en las cuales se señaló que el terreno sería dividido en dos predios de 161.887,75 m², denominados “Lote 1” y “Lote 2”, pero que al verificarse el área del predio “Mi Terruño” o “Lote 1”, se encontró que este posee una cabida de 140.433,96 m², al tiempo que el “Lote 2” «(...) consta de un área igual a 182.433,96 metros cuadrados»², de manera que la fracción faltante de 21.193,87 m², que era de propiedad del demandante en virtud de compraventa, se encontraba en manos de los accionados.

¹ Folios 4 y 5 C.1.

² Véase folio 3, ib.

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

2.- Admitida la demanda y surtido todo el trámite que corresponde a la primera instancia, mediante sentencia proferida en la audiencia celebrada el 28 de abril de 2016, el señor Juez Civil del Circuito de Acacías - Meta, negó las pretensiones con fundamento en que de acuerdo con el contexto de los hechos, y según lo establecido en los artículos 1884 y 1888 del Código Civil, el demandante no estaba legitimado para pedir la reivindicación, enmarcándose el asunto en acciones contractuales y no en la acción reivindicatoria.

3.- Inconforme con la anterior determinación, el señor apoderado de la parte actora formuló recurso de apelación que la Sala compendia de la siguiente manera:

3.1. Señaló que Juez de primer grado, para denegar las pretensiones, consideró que el tema planteado debía mirarse desde la órbita de las acciones contractuales conforme al artículo 1888 del Código Civil por tratarse de reclamación en contra de un vecino, y que de aceptarse la tramitación de la acción reivindicatoria, la misma caería en una mixtura con el proceso de deslinde y amojonamiento, y que el desfase en la cabida de área, se trató de un error entre comuneros, conclusiones que no se compartían, habida cuenta que la presente acción reivindicatoria, deriva del negocio jurídico como fuente de obligaciones, y en el *sub examine*, concretamente de aquél en el cual los primigenios propietarios (SAMUEL AGUDELO VELÁSQUEZ, HERNANDO RÍOS GUATIVA y MARLENY PEÑA DE RÍOS) del predio de mayor extensión (denominado MONICA ANDREA) quisieron terminar con la comunidad que tenían respecto de este, acto en el que fueron claros y precisos en establecer en que sería dividido a la mitad en partes iguales quedando cada una (Lote No. 1 o "MI TERRUÑO" y Lote No. 2) con el equivalente a 161.887 m² aproximadamente, lo cual no se dio en la realidad, porque el Lote No. 1 que correspondió al señor SAUL AGUDELO VELÁSQUEZ, resultó con un área inferior en dos hectáreas, cuestión que fue descubierta por su actual propietario, de donde nace para este la legitimación y titularidad para interponer todas las acciones tendientes a hacer efectiva la división material tal y como fue pactada en instrumento público, motivo por el cual se impetró la presente demanda.

3.2. Agregó que los demandados, anteriores comuneros y que aún mantienen el dominio sobre el Lote No. 2, jamás hicieron pública una conducta en la que se mostraran como propietarios de 18 hectáreas, en vez de las 16 que les correspondió

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

después de la división material, y que solamente, con la iniciación de este proceso fue que estos alegaron posesión sobre la totalidad del terreno que de facto ocupan, empero que al absolver interrogatorio de parte, los mismos, e incluso el demandante, señalaron que cada parte era propietaria de 161.887 m2 con 75 cm.

3.3. Hizo hincapié, que **con la demanda de pertenencia formulada en reconvencción, los demandados alegaron posesión precisamente sobre la misma porción que se pretende reivindicar**, lo que corrobora las alegaciones del libelo introductorio. Que la cuestión debatida no puede verse a la luz del proceso de deslinde y amojonamiento toda vez que ya **existe una cerca que divide los dos predios de menor extensión que surgieron con la división material**, de manera que lo que se está reclamando es el área faltante para completar al "Lote No. 1" los 161.887 m2, convenidos en dicho acto divisorio.

3.4. De otro lado, recalcó que no se dieron los presupuestos para la existencia del "error común creador de derecho" y que frente a la prueba de lo que se reivindica, con la demanda a los folios 28 y 29 se aportaron los planos que señalan con claridad el área o porción correspondiente, con lo cual se estructuran los tres elementos de la acción reivindicatoria como los son la titularidad del dominio, la posesión en cabeza de un tercero y la individualización del área.

4.- Teniendo presente el principio de consonancia conforme al artículo 328 del CGP que determina la competencia del Juzgador de segundo grado, el Tribunal solo emitirá pronunciamiento en relación con las inconformidades expuestas por el demandante inicial, de manera que lo relacionado con la demanda de pertenencia en reconvencción, planteada por HERNANDO RÍOS GUATIVA y MARLENY PEÑA DE RÍOS quedará fuera de discusión en esta instancia, toda vez que la sentencia inhibitoria que sobre el particular profirió el Juez de primer grado, no fue motivo de apelación.

4.1.- En primer lugar, la Sala se encargará de establecer si como lo señaló el sentenciador de primer grado, la causa propuesta por el demandante no era susceptible ser formulada mediante la acción reivindicatoria, debiendo acudir el demandante únicamente a las acciones contractuales que tiene el comprador en contra del vendedor, empero en caso de que se verifique la viabilidad de la acción

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

propuesta, se establecerá si la misma encuentra prosperidad de acuerdo con la situación fáctica acreditada en el plenario, a la luz de la normatividad que regula la materia.

5.- De Acción Reivindicatoria

5.1.- Mucho se ha dicho sobre que la acción reivindicatoria es el reflejo del ejercicio del derecho de dominio en la medida en que por ella, el titular del mismo reclama que el poseedor del bien lo entregue en su favor, con lo cual se ejerce uno de aquellos poderes o facultades que otorga la propiedad, y que corresponde a la persecución de la cosa cuando está en manos de terceros, **dado que el dominio implica la posesión física exclusiva y excluyente del bien.**

5.2.- Al respecto, los tratadistas Arturo Alessandri Rodríguez y Manuel Somarriva Undurraga, en su texto Los Bienes y los Derechos Reales, tomo II, págs. 797 y 799, indicaron:

*"La acción reivindicatoria es la acción dirigida al reconocimiento del dominio **y a la restitución de la cosa a su dueño por el tercero que la posee.***

(...)

El fundamento de la acción reivindicatoria no es otro que el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propios de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad".

(...)

*Por la acción reivindicatoria **el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga reconocer o constar** y como consecuencia ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee.*

Los efectos de la acción reivindicatoria son la restitución de la cosa con sus accesorios y los abonos por razón de frutos, impensas, mejoras o menoscabos, que deben hacerse entre sí el reivindicador y el poseedor vencido."(Negrillas fuera de texto).

5.3.- Ahora, el ejercicio de la acción reivindicatoria, **le impone al demandante la carga de infirmar la presunción de dueño que reviste al poseedor**, o lo que es igual, la obligación de probar que él tiene mejor derecho sobre la cosa que su demandado, y para cumplirlo, le basta con exhibir un título válido que, aunado a un determinado modo de adquirir el dominio, le confiera el derecho real sobre el bien frente al cual debe ceder la posesión aquél que la ostenta, siendo claro que para el buen suceso de dicha pretensión es indispensable, además, **que el título**

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

comprenda un lapso superior, al de la posesión del accionado, sea porque es anterior, ora porque, siendo posterior, se demostró la cadena ininterrumpida de los títulos que le precedían, **hasta un momento antecedente al hecho posesorio del demandado**.

5.4.- En relación con lo anterior, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC15644-2016 de 01 de noviembre del 2016. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo, ha expresado:

*"(...) [c]onviene resaltar, además, 'que aún en el supuesto de que quien ejercita la acción de dominio haya obtenido -ex post- la propiedad sobre la cosa después de iniciada la posesión de su contraparte, no se podría sostener tampoco -de manera absoluta y categórica- que la pretensión reivindicatoria estaría condenada fatalmente al fracaso, puesto que, en todo caso, el reivindicante tendría a salvo la posibilidad de acudir a las titulaciones anteriores del mismo derecho real, pudiendo 'sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; **derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado**' (sent. del 25 de mayo de 1990)' (sent. del 15 de agosto de 2001, exp. 6219) (CSJ, SC del 12 de diciembre de 2003, Rad. n.º 5881; se subraya)". (Negrillas del Tribunal).*

5.5.- Bajo el anterior derrotero, el reivindicante que pretende demostrar la cadena ininterrumpida de títulos que preceden al suyo, no solo está obligado a determinarlos, sino que debe acreditarlos, para lo cual tendrá que aportar los documentos correspondientes a los negocios o actos jurídicos por los que los anteriores titulares de derecho de dominio accedieron al mismo, **todo ello como prueba inequívoca de que la propiedad sobre la que se edifica la acción, se reitera, es anterior al momento en que principió la posesión del demandado**.

5.6.- Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 10 de febrero del 2003. M.P. José Fernando Ramírez Gómez. Expediente No. 6788, señaló:

*"Como quedó explicado al analizar el cargo segundo, el título, es decir, el acto o negocio que constituye la causa de la adquisición del derecho de dominio, se demuestra con él mismo, mediante su aducción en legal forma, pues el certificado del registrador sólo da cuenta del acto de su inscripción, porque como lo ha predicado la Corte (sent. de 9 de diciembre de 1999), **"En verdad grave desacierto del fallador fue haber dado por sentada la cadena***

Reivindicatorio
Radicado: 503133103001 2013 00225 01
Demandante: Julián Parra Granados
Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.
Decisión: Confirma sentencia.

de títulos con el mero certificado de registro, habida cuenta que cuando el actor en reivindicación acude, amén del suyo propio, a otros títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, está resuelto a demostrar que su derecho no surgió a la hora de nona sino que una secuencia articulada lo torna sólido y vigoroso, en el entendido de que también los anteriores adquirentes tuvieron en verdad el derecho que transmitieron. Al fin, ese es el verdadero y genuino sentido de la palabra tradición, vale decir, que una labor de enlace revela lo armonioso que se muestran el pasado y el presente. Es obvio que para hurgar el pasado con dicha teleología, se imponga, además con necesidad absoluta, el allegamiento de los títulos contentivos de los negocios jurídicos mismos, para ver de establecer su contenido, sus alcances, efectos, reservas por las que hayan pasado los contratantes, circunstancias estas que bien pueden incidir en la condición versos domino en los eslabones de la cadena; y bien es verdad que son cosas todas que ni se barruntan con su sola referencia en el certificado del registrador”.

*Así las cosas, si los títulos de quienes precedieron al demandante en el dominio del inmueble perseguido no obran materialmente en el expediente, **en ningún desacierto incurrió el sentenciador cuando concluyó que el actor no demostró la cadena ininterrumpida de títulos de sus antecesores, que justificase en él un mejor derecho que el de la demandada, por abarcar un período de tiempo superior al de la posesión de ésta**, pues del documento cuyo cercenamiento funda el cargo no emerge la prueba de los mismos.”* (Negritas y subrayado fuera de texto).

5.7.- No obstante lo anterior, puede suceder que el derecho de dominio del demandante y la posesión ejercida por el demandado, surjan en un mismo momento, o dicho de otro modo, que la posesión del demandado sea concomitante, con el derecho de propiedad del demandante en reivindicación, caso en el cual aquella debe ceder ante este, por cuanto se acredita un derecho de propiedad en cabeza del reivindicante que resulta exclusivo y excluyente respecto de la posesión, es decir, que en tal evento, el derecho de dominio prevalece, frente al que alega el poseedor, comoquiera que se allega prueba en contrario, que da cuenta de la identidad del verdadero titular de la propiedad. En relación con lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia ha expresado lo siguiente:

*"(...) en caso de **simultaneidad entre el momento del nacimiento de la posesión del demandado en reivindicación y de la adquisición del dominio**, por parte del reivindicante, la presunción del artículo 762 no podrá ser oponible al propietario, porque, en tal hipótesis, éste habría contado con un título de dominio que -de satisfacer las exigencias requeridas para su validez y eficacia- haría inoperantes, frente a él, los efectos inherentes a esa ficción legal, por antonomasia desvirtuable, desde luego que, de acreditar el actor la existencia de ese título que por su naturaleza, en línea de principio es exclusivo y excluyente, para la fecha en que tuvo inicio la posesión*

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

esgrimida por su contraparte, la presunción derivada de esta última resultaría en un todo inocua³.

5.8.- De lo anterior puede predicarse que, en tratándose de la acción reivindicatoria, es línea de principio para su prosperidad, que el título en el que se sustenta el derecho de dominio alegado por el demandante sea anterior a la posesión alegada por el demandado, amén del suyo propio, o de los títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, y que en caso de presentarse simultaneidad entre el título y la posesión que se le opone, al fina prevalece este sobre aquella, tal y como lo tiene decantado la jurisprudencia.

6.- Para la Sala, las anteriores presiones sobre la acción reivindicatoria y los presupuestos para su prosperidad, dan cuenta que no asiste la razón al señor Juez de primer grado para denegar las pretensiones del libelo bajo el argumento de que la reclamación traída por el actor no podía ser enervada mediante dicha acción, enmarcando el tema en acciones contractuales, toda vez que con ello inobservó que el señor JUAN PARRA GRANADOS, efectivamente es propietario del predio respecto del cual reclamó la falta de una franja de terreno de 21.193,87 m², por cuanto este aportó la Escritura Pública mediante la cual adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 232 – 32274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias, y un certificado de tradición en que consta la inscripción de ese instrumento en el referido folio inmobiliario; así como que omitió que los demandados alegaron haber adquirido la fracción de terreno objeto de este proceso mediante usucapión, lo que de inmediato daba cuenta de que no se trataba de un simple conflicto en relación con los linderos, sino que efectivamente se estaba discutiendo sobre la recuperación de la posesión de una parte del predio “Mi Terruño”, la cual el extremo pasivo alegó pertenecerle formulando demanda de pertenencia en reconvención, y como excepción de fondo, prescripción de la acción señalando que desde la división material de la finca “MONICA ANDREA” el 17 de septiembre de 2002, han ejercido posesión y explotado para ganadería, la totalidad del predio que les correspondió (Lote No. 2), incluyendo la franja reclamada, con lo cual de paso sea dicho, se estableció la **plena identidad de lo que se está reivindicando**, por manera que, en efecto, el demandante si se encontraba

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 15 de agosto del 2001. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Exp. 6219.

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

habilitado para formular la acción reivindicatoria en cuestión, siendo esta vía viable y apta para reclamar la franja de terreno echada de menos en el "Lote No. 1".

6.1.- Y es que, en criterio de la Sala, no resulta aceptable que el fallador de primer grado haya restringido las facultades del titular del derecho de dominio, en el sentido de indicarle que no era viable ejercer la acción reivindicatoria, en consideración a que podía acudir a acciones de tipo contractual respecto de quienes enajenaron en su favor el derecho de dominio del predio involucrado en este juicio, comoquiera que no existe disposición alguna que indique que se deba acudir a una u otra acción, de manera que queda sujeto el asunto a la liberalidad del titular del derecho cuya reconocimiento o protección se pretende.

7.- Ahora bien, revisadas las diligencias, la Sala advierte que no obstante considerarse equivocado el argumento por el cual el Juzgado negó las pretensiones del libelo, en todo caso, la sentencia apelada debe ser confirmada pero por las razones que pasan a verse:

7.1.- De acuerdo con el *sub examine*, los demandados adquirieron el bien denominado "Lote 2", mediante Escritura Pública 1.704 del 17 de septiembre del 2002 de la Notaría Única del Círculo de Acacias, por la cual se dividió de mutuo acuerdo el predio "MÓNICA ANDREA", que entonces era de propiedad de HERNANDO RÍOS GUAVITA y MARLENY PEÑA DE RÍOS, junto a SAÚL AGUDELO VELÁSQUEZ, en común y proindiviso. Así las cosas, desde dicha época aquellos asumieron su calidad de dueños del "Lote No. 2", **y por consiguiente, sobre toda la extensión de terreno que de facto les fue entregada.**

7.2.- Dicho de otro modo, desde el surgimiento del título del predio también conocido como "Mi terruño", 21.193,87 m2, dicho fundo, se encuentra bajo posesión material y efectiva de los señores HERNANDO RÍOS GUATIVA y MARLENY PEÑA DE RÍOS, quienes desde entonces ocuparon tal metraje junto con los 161.887,75 m2 del "Lote No. 2", con ánimo de señor y dueño.

7.3.- Basta con apreciar los actos procesales desplegados por el extremo pasivo para considerar que se **señalan a sí mismos como los propietarios del terreno que ocupan, incluyéndose la fracción reclamada por el actor,** al punto que, se

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

reitera, así los sostuvieron al formular las excepciones de mérito, al paso que formularon demanda de pertenencia en reconvencción, para efectos de ser declarados propietarios.

7.4.- Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 22 de julio de 1993, gaceta judicial CCXXV-176. Citada en sentencia de 21 de abril del 2008. M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar, ha señalado:

*«(...) Cuando el demandado, dice la Corte, "confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, **esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión...y la identidad del inmueble que es materia del pleito**". Conclusión que asimismo se predica en el caso de 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 formule", **pues esto implica una doble "confesión judicial del hecho de la posesión"**». (Negrillas del Tribunal).*

7.5.-Valorados los testimonios recaudados en este juicio, a efectos de corroborar lo expuesto con relación a la calidad de poseedores de los demandados y el comienzo de la posesión por parte de estos, es preciso destacar que los testigos LUIS ÁNGEL MARÍA VACCA GARCÍA⁴, JOSÉ BAUDILIO MORENO ROA⁵, DRIGELIO ORTIZ QUIÑONEZ⁶ y SIGIFREDO VILLAR BENÍTEZ⁷, de manera espontánea, responsiva y sin dubitaciones, al unísono manifestaron en diligencia de 28 de abril del 2016 que **siempre habían visto la cerca divisoria ubicada en el lugar en donde se encontraba al momento de la inspección judicial**, llevada a cabo en la misma fecha, aunado a que el primero de ellos, fue quien vendió al demandante, y afirmó que recibió el "Lote 1" o "Mi Terruño" en el estado en que se encontraba y lo entregó en idénticas condiciones; mientras que los demás deponentes dieron cuenta de que los accionados explotan con pastaje de semovientes la totalidad del "Lote 2", punto en que es preciso destacar que MORENO ROA afirmó conocer el predio desde hace 15 o 20 años, mientras que ORTIZ QUIÑONEZ dijo residir en la zona desde 1998, y para el caso de VILLAR BENÍTEZ adujo que conoce la zona desde que era de propiedad del señor RUPERTO PÉREZ, quien fue la persona que enajenó el terreno

⁴ Minuto 39:41 en adelante.

⁵ Minuto 48:28 en adelante.

⁶ Minuto 59:48 en adelante.

⁷ Minuto 1:06:00 en adelante.

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

conocido como "MÓNICA ANDREA" del cual se desprendieron los predios involucrados en este juicio a los demandados y a SAÚL AGUDELO VELÁSQUEZ.

7.6.- Puestas así las cosas, si los demandados ejercen posesión sobre la franja de terreno reclamada desde el año 2002, fecha en que se concretó la división jurídica y material del bien de mayor extensión, *ab initio* correspondía al demandante comprobar que su derecho de dominio provenía de un título anterior, o que el mismo hacía parte de una cadena ininterrumpida de títulos que datan de antes de la posesión ejercida por el extremo pasivo; pues bien, a parte del título mediante el cual el actor adquirió la propiedad del "Lote No. 1", se cuenta en las diligencias con la Escritura Pública No. 2.093 del 16 de octubre del 2003 de la Notaría Única del Círculo de Acacias, por la cual SAÚL AGUDELO VELÁSQUEZ enajenó el "Lote 1" a LIGIA EDITH GUZMÁN DE GONZÁLEZ Y LUIS ÁNGEL VACCA GARCÍA⁸, quienes posteriormente lo hicieron en favor de JULIÁN PARRA GRANADOS, de manera que aparece acreditada la cadena ininterrumpida de títulos, empero los cuales dan cuenta que **el derecho de dominio de la parte actora no resulta anterior sino concomitante o simultáneo con la posesión de los demandados**, circunstancia fáctica que haría que la acción reivindicatoria saliera a favor del demandante toda vez que, como lo aclaró la jurisprudencia en casos como ese, prevalece el título sobre la posesión, sin embargo, comoquiera que la parte pasiva, alegó por vía de excepción, la prescripción de la acción de dominio, al final el resultado de este juicio sigue siendo el mismo, vale decir, la negativa de las pretensiones pero por esta última razón.

7.7.- Sobre la prescripción de la acción reivindicatoria, la Jurisprudencia patria ha precisado que esta puede abrirse camino, ya porque se alegue como excepción en contra del reivindicante propugnando la extinción de la acción, o se formule en su modalidad de adquisitiva de dominio mediante demanda de pertenencia. Así, sobre el particular la Sala de Casación Civil y Agraria de la H. Corte Suprema de Justicia ha dicho⁹:

"...3- Sin embargo, como quiera que el elemento toral de la reivindicación consistente en el dominio alegado por el reivindicante puede verse afectado por la prescripción adquisitiva de propiedad, cuando el transcurso del tiempo y la

⁸ Folios 20 a 25 Cuaderno del Tribunal.

⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA Expediente No. 5281 (11/11/1999) M.P. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO.

presencia de los elementos constitutivos la consolidan, si se presenta alegación de este fenómeno de la usucapión en debida forma, ello puede impedir la prosperidad de la pretensión reivindicatoria del actor. En sentencia del pasado 6 de abril de 1999², esta misma Corporación manifestó, reiterando la misma doctrina (sentencias de casación del 10 de octubre de 1994, 20 de noviembre de 1995 y 7 de octubre de 1997, entre otras), que: "Ahora, esa condición de poseedor que tiene el demandado en el proceso que se gesta con ocasión del ejercicio de la acción reivindicatoria, es la que de alguna manera lo habilita, bien para contrademandar (Art. 400 del C. de P. Civil), pretendiendo la declaración de pertenencia por "haber adquirido el bien por prescripción" (Art. 407 num. 1 *ibídem*) **u oponer con apoyo en el hecho posesorio aunado al tiempo legal la excepción de "prescripción extintiva del derecho de dominio invocada por el actor como fundamento de su pretensión"** (sent. de 7 de octubre de 1997), caso en el cual **el fenómeno posesorio se enarbola como un enervativo de la reivindicación**, así la excepción haya sido denominada como de prescripción adquisitiva, pues este modo con toda la atribución patrimonial que él importa, supone, como ya se anotó, su proposición como pretensión en la demanda de reconvencción"

(...)

4- Por consiguiente, dada la naturaleza y la íntima relación que ata en forma ineludible a la reivindicación con la usucapión, es claro que **mientras el poseedor, por el hecho de sedo, avanza día tras día, con el paso del tiempo, hacia la adquisición del derecho de dominio por usucapión, en forma simultánea, cada día que transcurre, el propietario sufre un correlativo menoscabo en su derecho**. Ello comporta entonces que, por ministerio de la ley y por su propia naturaleza, la sentencia que se ocupa de la usucapión sea puramente declarativa y no constitutiva, pues como lo ha sostenido esta Corporación, de vieja data, "no es la sentencia, sino la posesión exenta de violencia, clandestinidad o interrupción durante treinta años (hoy reducidos a 20, conforme al artículo 1o. de la Ley 50 de 1936), la fuente de la prescripción" (Sent Cas. Civ., 22 de febrero de 1929, G.J. t XXXVI, pág. 274).

5.- De allí que el demandado en reivindicación, quien estima haber ganado por prescripción el bien reivindicado, **pueda alegar en su defensa la excepción extintiva de dominio del reivindicante, o bien formular la acción de pertenencia** o declarativa de dominio mediante el trámite correspondiente.

En ese orden de ideas, se tiene que, si conforme a lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido "durante cierto lapso de tiempo", y si, conforme a lo dispuesto por el artículo 2532 del Código Civil, con la modificación a él introducida por el artículo 1º. de la Ley 50 de 1936, la prescripción adquisitiva extraordinaria opera por haberse poseído un bien por el término de 20 años, **en forma simultánea corren tanto el término para que se produzcan la usucapión, de un lado y, del otro, la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien, en el entendido de que en forma consecencial, al propio tiempo, se extingue también la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel...**". (Negrillas y subrayado del Tribunal).

Reivindicatorio

Radicado: 503133103001 2013 00225 01

Demandante: Julián Parra Granados

Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.

Decisión: Confirma sentencia.

7.8.- En el caso bajo estudio, para la Sala es evidente que la excepción de prescripción formulada en la contestación de la demanda debe prosperar, pues como quedó visto en precedencia, dicho medio exceptivo fue edificado, desde el 17 de septiembre del 2002, cuando se efectuó la división material del predio de mayor extensión, los demandados ejercen posesión con ánimo de señor y dueño de la franja de terreno reclamada por el demandante, porción que junto con el resto del predio denominado "Lote No. 2", viene desde esa calenda dedicado a la explotación económica de semovientes, **situación que fue corroborada por las pruebas practicadas en el juicio acorde con lo indicado en el párrafo No. 7.5 de esta providencia.** De otro lado, se advierte que la presente demanda fue incoada el 02 de junio de 2013, fecha para la cual ya había transcurrido de sobra el término de prescripción de la acción extraordinaria, establecido en 10 años por el artículo 2531 del Código Civil, que fue reformado por la Ley 791 de 2002, pues la posesión, se precisa, comenzó a correr desde el acto de división material, esto con independencia de la persona que ejerza el derecho de dominio y por lo tanto la titularidad de la acción reivindicatoria, así como del momento en que tal derecho y titularidad fue adquirida, pues, parafraseado a la Corte, así como de un lado avanza el término para que se produzca la usucapión cuestión en la que es viable la suma de posesiones (art. 2521 *ejusdem*), simultáneamente y del mismo modo progresa el término para la extinción del derecho de propiedad sobre el mismo bien, a quienes de forma ininterrumpida en cadena títulos ejercieron su dominio.

7.9.- Por consiguiente, **para cuando el demandante compró el "Lote No. 1"** a LIGIA EDITH GUZMÁN DE GONZÁLEZ y LUIS ÁNGEL VACCA GARCÍA, el 29 de marzo de 2005, **ya había iniciado el término de prescripción de la acción reivindicatoria para reclamar a favor de dicho inmueble la porción o franja que desde su nacimiento a la vida jurídica, empezó a ser poseída por los propietarios del "Lote No. 2"**, término prescriptivo que, se reitera, para la fecha de presentación de la demanda se encontraba ampliamente superado; aceptar lo contrario equivaldría a afirmar que el término para extinguir la acción aquí propuesta, podría "renovarse" cada vez que se presente un cambio de propietario del predio, lo cual entra contradicción con lo señalado en el artículo 2535 *ibídem*, que no permite la prolongación indefinida de la acción judicial en el tiempo.

7.10. Es que alegar la prescripción de la acción de dominio, por tratarse de este derecho real por excelencia, es lo mismo que invocar la usucapión del mismo derecho, pues así lo dispone el artículo 2538 del C.C. que dispone en forma clara que:

"Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho",

Es decir, que con la demostración de la posesión de diez años, tratándose de derechos reales, se consuma la extinción de la acción reivindicatoria, es decir, la prescripción extintiva de dominio, que es una consecuencia de la usucapión del mismo. Lo cual se fundamenta, en que naciendo la acción real del respectivo derecho, cuando la cosa sobre la cual radica se gana por posesión, es decir, cuando éste la ha usucapido, la acción se extingue por haberse consumado la prescripción adquisitiva. Por lo mismo, quien invoca la prescripción de la acción reivindicatoria, alegando la prescripción del derecho real de dominio, y reconoce la identidad de la cosa sub iudice, es decir, que es la misma cuya reivindicación pretende el reivindicador, se entiende que está proponiendo la excepción de prescripción extintiva. Sobre el particular, la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia del 6 de abril de 1999, con ponencia del Dr. JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ, dentro del expediente 4931 señaló:

"Ahora, esa condición de poseedor que tiene el demandado en el proceso que se gesta con ocasión del ejercicio de la acción reivindicatoria, es la que de alguna manera lo habilita, bien para contrademandar (art. 400 del C. de P. Civil), pretendiendo la declaración de pertenencia por "haber adquirido el bien por prescripción" (art. 407 num. 1 ibídem), u oponer con apoyo en el hecho posesorio aunado al tiempo legal la excepción de "prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el actor como fundamento de su pretensión" (sent. de 7 de octubre de 1997), caso en el cual el fenómeno posesorio se enarbola como un enervativo de la reivindicación, así la excepción haya sido denominada como de prescripción adquisitiva, pues este modo con toda la atribución patrimonial que él importa, supone, como ya se anotó, su proposición como pretensión en la demanda de reconvencción."

"2. Como el anterior fue el entendimiento que el Tribunal confirió a la excepción de "prescripción extintiva", así llamada por la propia parte demandada, quien para tal efecto alegó una posesión material que data del primero de octubre de 1968, sumando a su posesión la de su padre Jesús Enrique Bonilla, descartada queda la comisión de los errores de juzgamiento que denuncia la censura en la primera parte del cargo, quedando por examinar su segundo aspecto, pues al decir del recurrente la suma de posesiones que hubo de considerar el ad quem no procede "para declarar

Reivindicatorio
 Radicado: 503133103001 2013 00225 01
 Demandante: Julián Parra Granados
 Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.
 Decisión: Confirma sentencia.

probada la excepción extintiva de un derecho, esto es declarar probada la prescripción liberatoria, única que propuso la parte demandada y que fue aceptada por los juzgadores de instancia, con claro quebranto de los textos legales que se vienen mencionando...”, mucho menos, había dicho antes, teniendo en cuenta la posesión legal de la herencia que no es idónea ni siquiera para “usucapir”, porque la única que tiene esta virtualidad es la posesión material. Luego, dice, “el error jurídico del Tribunal en la sentencia censurada, al hablar de “sumatoria de posesiones a título universal”, a favor de la demandada, es manifiesto pues, se desconoce el verdadero sentido de los textos legales en que se fundó su decisión...”.

8.- Corolario de lo anterior, la excepción de prescripción adquisitiva propuesta por la parte demandada en la contestación de la demanda debe declararse probada, teniendo en cuenta además, que el demandante en reivindicación no puede decir ahora, que los demandados no son poseedores, porque precisamente así los reconoció al promover contra ellos la presente acción, que además es uno de los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, consistente en que la misma debe dirigirse contra los poseedores, porque si quienes conforman la pasiva en este proceso fueran tenedores, como se afirma en la sustentación del recurso, sería otra acción, la que debía haber impetrado.

9.- En conclusión este Juez colegiado confirmará la decisión que definió la primera instancia, pero por las razones señaladas en esta providencia, y no por las expuestas por el señor Juez a-quo.

En mérito de lo expuesto, la Sala Quinta de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar la sentencia proferida el 28 de abril del 2016 por el Juzgado Civil del Circuito de Acacias - Meta, pero por las motivaciones señaladas en esta providencia.

SEGUNDO: Condenar en costas de segunda instancia a la parte demandante. Tásense.

Reivindicatorio
Radicado: 503133103001 2013 00225 01
Demandante: Julián Parra Granados
Demandado: Hernando Ríos Guativa y otra.
Decisión: Confirma sentencia.

TERCERO: Inclúyase en la liquidación de costas que hará el Juzgado de primer grado en forma concentrada, la suma de TRES MILLONES DE PESOS \$3'000.000,00 MONEDA CORRIENTE como agencias en derecho, a cargo del apelante y a favor del extremo demandado.

CUARTO: En firme esta providencia, **devuélvase** el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,



ALBERTO ROMERO ROMERO
Magistrado



CARLOS ALBERTO CAMACHO ROJAS
Magistrado



RAFAEL ALBEIRO CHAVARRO POVEDA
Magistrado