

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
SALA CIVIL – FAMILIA**

**BERNARDO ARTURO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**  
Magistrado Sustanciador

Tunja, once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.:** PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**Radicado 1º Instancia:** 150013153004201800261-00

**Radicado 2º instancia:** 150013153004201800261-01

**Radicado Interno:** 2020 -0019

**Demandante:** PATRICIA FRANKLIN ORTIZ En nombre del CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO”

**Demandado:** LUIS GUILLERMO JAIMES VILLAMIZAR, JORGE ABEL MUÑOZ PARRA e Indeterminados

**Proyecto discutido y aprobado según acta N° 14-C de fecha siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021), a través de medios virtuales en razón de la Declaratoria de Emergencia Sanitaria Nacional por el COVID19.**

**ASUNTO A RESOLVER**

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el veintiocho (28) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja, dentro del proceso de la referencia.

**HECHOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES**

**La demanda.** PATRICIA FRANKLIN ORTIZ, en nombre del CLUB SOCIAL y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO”, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de LUIS GUILLERMO JAIMES VILLAMIZAR, JORGE ABEL MUÑOZ PARRA y PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener algún derecho sobre el predio lote de terreno ubicado en la carrera 2 # 51 – 6 – 30, en la ciudad de Tunja - Boyacá, identificado con el matrícula inmobiliaria No. 070 – 164872, a fin de que se declare el dominio por prescripción extraordinaria sobre el predio mencionado

previamente, que se inscriba el fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y se condene en costas a los demandados que sin fundamentos facticos ni legales se opongan a las pretensiones.

Como causa de estos pedimentos relató los hechos que enseguida se concretan:

La Gobernación de Boyacá reconoció personería al citado Club, que tuvo su sede en la dirección indicada, desarrollando su objeto social, para cuyo fin construyó las instalaciones locativas y las mantuvo en funcionamiento en actividades de recreación, deportes, restaurante y ejecución de eventos artísticos y culturales.

Para ello el mencionado club contrato a la demandante en actividades de atención a usuarios, aseo y vigilancia. La señora PATRICIA FRANKLIN ORTIZ, demandó laboralmente al Club, obteniendo sentencia favorable en las dos instancias. Con motivo de la condena laboral se adelantó la ejecución de la sentencia, embargando y secuestrado las instalaciones del demandado, dentro de ellas las mejoras y enseres, según consta en acta. Sin embargo, el auxiliar de justicia dejó abandonado el predio sufriendo este un gran deterioro.

Desde el año 1971, hasta las diligencias de embargo y secuestro, el club ejerció el derecho de posesión explotación y usufructo conforme a su objeto social y posteriormente a través del depositario judicial hasta la actualidad, por lo que se colige la posesión por más de veinte años, lo que da derecho para prescribirlo en su favor pues, el embargo y secuestro no la interrumpe.

La actora en calidad de acreedora del mencionado club, ejerce la acción oblicua en nombre del establecimiento, al estar legitimada según el numeral 2 del artículo 407 (sic) en concordancia con los artículos 1295, 1451, 1763, 2023, 2026 y 2489 del C.C.

**Trámite en primera instancia.** Se admite el 28 de febrero de 2019, se profiere auto admisorio (fl. 138) y se corre traslado de la demanda. Resuelve tramitar la misma según el procedimiento establecido en el artículo 357 del Código General del Proceso, ordenar la notificación de los demandados y el emplazamiento de las personas indeterminadas que puedan tener interés jurídico en oponerse a las pretensiones del actor, decreta la inscripción de la demanda en el certificado de tradición del predio identificado con FMI 070 – 174872 y ordenar se remita comunicación a la Superintendencia de notariado y registro, a la agencia nacional de tierras y demás entidades.

Surtido el trámite respectivo de notificación de los demandados y el emplazamiento de las personas indeterminadas con interés en el proceso.

El día 29 de abril de 2019, JORGE ABEL MUÑOZ PARRA y LUIS GUILLERMO JAIMES VILLAMIZAR, mediante apoderado judicial dan contestación a la demanda, manifestando oposición a la totalidad de las pretensiones de la demanda y planteado como excepciones de mérito las siguientes: FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA y FALTA DE PRESUPUESTOS PARA ALCANZAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA.

Posteriormente en auto de 16 de mayo de 2019 (fl. 213) se designa como curadora ad litem de las personas indeterminadas, a la abogada NANCY MIREYA MARTÍNEZ HUERTAS, quien contesta el libelo reconociendo como ciertos los hechos 1,3,4,5 y 11 y dijo no constarle los demás. No se opone a las pretensiones y solicita que se tengan como pruebas las aportadas con la demanda.

**Audiencia de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas y decreto de pruebas.** en auto de 7 de noviembre de 2019, el juez fija fecha para la práctica de la audiencia de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas, trámite, decreto de pruebas el veinticinco (25) de noviembre del mismo año.

Comparecen las partes procesales con excepción de la demandante, sin que se haya dado lugar a la conciliación, teniendo en cuenta el tipo de proceso. En lo que respecta al saneamiento, no se observó irregularidad procesal, que produjera la nulidad total o parcial del proceso, por lo tanto se dio trámite al decreto de pruebas.

**Pruebas.** El juez tiene en cuenta las siguientes pruebas: “Documentales”, las allegadas por la parte demandante en el escrito de la demanda: copia autentica de la escritura pública N° 651 de fecha 27 de diciembre de 2006 de la notaria 72 del circuito de Bogotá, certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 070-164872, expedido con la fecha 19 de noviembre de 2018, copia de la demanda ordinaria laboral, certificado de existencia y representación – personería jurídica del CLUB SOCIAL y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO” expedida por la Gobernación de Boyacá con fecha 14 de enero de 2009, copia de la sentencia laboral con fecha 23 de abril de 1997 proferida por el Juzgado Primero Laboral de Tunja, copia de la demanda ejecutiva laboral para el cumplimiento de las sentencias anteriores, copia de la providencia de fecha 2 de septiembre de 1998 por la cual se profiere el mandamiento ejecutivo de pago, copia de la sentencia de segunda instancia de fecha 20 de noviembre de 1997, proferida por la Sala Laboral del Tribunal Superior de Tunja, copia de la diligencia de embargo y secuestro de fecha 10 de febrero de 1999, copia de incidente de levantamiento de embargo y secuestro de fecha 8 de junio de 1999, copia de providencia de fecha 1 de julio de 1999, en donde se resuelve el rechazo del incidente propuesto, copia de la sentencia de fecha 14 de marzo de 2000, proferida por la Sala Laboral del Tribunal Superior de Tunja, solicitud de fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate, copia de la liquidación de crédito realizada por el apoderado de la parte actora con fecha 5 de mayo de 2003, copia de la providencia de fecha 28 de octubre de 2003, por medio de la cual se corre traslado de la liquidación del crédito, copia del memorial presentado por el apoderado de la parte actora con fecha 25 de marzo de 2004, por medio del cual se solicita se fije fecha y hora para el remate de los bienes embargados, copia de la providencia de fecha 7 de junio de 2005, copia de la audiencia pública especial de fecha 21 de agosto de 2008, auto de fecha 3 de marzo de 2008, constancia expedida por el juzgado primero laboral de fecha 13 de marzo de 2008, levantamiento topográfico, paz y salvo de predio identificado con cedula catastral N° 010206350002000, certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Tunja. Finalmente, “Inspección judicial”, sobre el inmueble objeto de la acción, a fin de que el perito señale si es el mismo que se describe en la demanda, que se establezcan las mejoras que estén dentro del predio y la antigüedad de las mismas, que se determine si el predio forma parte de otro de mayor extensión y su destinación económica.

Como testimoniales **NEMER ALBERTO WAKED**, ingeniero metalúrgico egresado de la UPTC, 50 años de experiencia profesión actual, manifiesta haber participado en algunas reuniones que hubo en el club, reuniones de carácter social, como por ejemplo la primera comunión, grado o una reunión social, manifiesta que hace aproximadamente 15 años que no se llevan a cabo esas actividades; que pasa continuamente por el sector, pues es la única vía que conduce hacia el norte de ciudad, que es un predio inactivo, que se encuentra prácticamente abandonado, que no le ha visto ningún desarrollo, que desconoce las razones

por las cuales el club dejó de funcionar, ni tiene fecha precisa de cuando dejó de estar activo; manifiesta haber asistido al club en los años 1995 a 2000 aproximadamente.

**JUAN MAURICIO RUIZ**, ingeniero civil, identificado con cédula de ciudadanía 19194813 de Bogotá, estado civil soltero, edad 66 años, domiciliado en la ciudad de Tunja, manifiesta que el Club Deportivo denominado Eduardo Vega Franco funcionó en un inmueble que queda al norte de la ciudad, en proximidades de la plaza del Norte, que casualmente este es un predio que su papá le vendió a la cacería y se construyeron unas bodegas y después en ese sitio se formó el club de los empleados de la caja agraria, que lo alquilan para eventos, manifestó haber asistido a un evento en el año 86. Que el club funcionó hasta los años 90.

**RUBÉN DARÍO GONZÁLEZ**, domiciliado en la ciudad de Tunja, profesión comerciante, edad 58 años, casado, manifiesta que el Club Deportivo Denominado Eduardo Vega se ubicaba al norte de la ciudad, en proximidades a la plaza del Norte, que cuando era niño con algunos amigos o su padre asistían al club a jugar fútbol, que el Club tenía un salón grande, al que asistían orquestas, que en los años 80 y 85 estuvo en varios. Manifiesta desconocer en qué año dejó de funcionar el club y refiere no tener conocimiento si en los últimos 10 años el inmueble ha desarrollado actividades.

**VÍCTOR JAIME REYES BECERRA**, comerciante, casado, 63 años de edad, manifiesta que el club deportivo denominado Eduardo Vega Franco funcionaba en el norte de la ciudad, que desde el año 1976 asistió a ese club que pertenecía al fondo de empleados de la caja agraria, que en el año 1986 asistió a una reunión de la empresa en la que trabaja Compañía Colombiana Automotriz, que en el año 1994 – 1995, aproximadamente, dejó de funcionar el club, informa conocer que el club fue demandado por incumplimiento de acreencias laborales, que la persona que reconoce manda sobre el inmueble es el abogado que tiene el proceso, el abogado RUBÉN, quien tiene el poder de la demanda de los empleados del fondo, que el club se encuentra en abandono, que fue completamente desmantelado; manifiesta que era el señor RAMÍREZ la persona encargada de la época de la administración del club ( los años 70 - 80) quien pertenecía al fondo de empleados, reconoce que el predio fue secuestrado como consecuencia de un proceso laboral aproximadamente en el año 1994 – 1995.

### **Inspección judicial**

Se determina que el predio inspeccionado coincide con el descrito en la demanda y con el levantamiento topográfico obrante en el expediente, que el inmueble se encuentra en estado de abandono, en el costado norte del predio se observaron unos bloques de madera y en general el pasto y la maleza han ganado terreno, califica de deplorable el estado en el que se encuentra el predio, se observó que la valla se encontraba en el piso. Se observaron cercas deterioradas, la puerta de ingreso tiene un candado.

**Sentencia de primer grado.** *Después de realizar un breve resumen de los antecedentes y encontrando que no se presenta ninguna causal de nulidad que invalide las actuaciones procesales surtidas, procedió a resolver el despacho si PATRICIA FRANKLIN ORTIZ en nombre de El CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva, el derecho real de dominio del predio lote de terreno ubicado en la carrera 2 # 51 – 6 – 30 en la ciudad de Tunja - Boyacá, identificado con el matrícula inmobiliaria No. 070 – 164872.*

*Se debe establecer si se dan los presupuestos señalados para la acción oblicua y sobre esa base, si se dan los presupuestos para la prescripción adquisitiva extraordinaria. Frente a la*

*acción oblicua; es del caso señalar que el artículo 375 del Código General del Proceso da facultad y en tal caso el aquí acreedor ha acreditado la existencia de un crédito reconocido en sendas sentencias de la justicia laboral, una de 23 de abril del 97 proferida por el Juzgado Primero Laboral y otra del 20 de noviembre 1997, que reconoció la existencia de su crédito por parte de la Sala Laboral del Tribunal Superior de Tunja luego, desde este punto de vista está acreditado el presupuesto exigido para el ejercicio de acción oblicua, que es tener un crédito líquido y exigible con base en el cual se pueda entonces ocupar el lugar del deudor y sobre esa base entonces poder asegurar el crédito. Ahora, frente a los presupuestos señalados y que son de vieja data reconocidos, tema pacífico por la doctrina y la jurisprudencia los requisitos establecidos para la prescripción extraordinaria son los siguientes: primero, la posesión, segundo que esa posesión sea superior a 10 años, que además dicha posesión sea quieta pacífica ininterrumpida y cuarto que el bien esté en el comercio.*

*En el presente caso y con relación a la posesión es importante señalar que está compuesta por dos elementos que es el Corpus o elemento objetivo, que es la detentación material del inmueble y el animus que es la presentación o la conducta que observa ese poseedor frente a terceros como si fuera el dueño, como si ante propios y extraños se comportará como el verdadero propietario del inmueble; en el presente caso se plantea por la parte actora que el CLUB DEPORTIVO EDUARDO VEGA FRANCO es poseedor, cumpliendo los presupuestos atrás señalados. Sin embargo, es del caso advertir que en las declaraciones arrojadas a este proceso el señor ALBERTO HERNÁNDEZ, JUAN MAURICIO RUIZ, RUBÉN DARÍO GONZÁLEZ, JORGE ALBERTO LÓPEZ y VÍCTOR JAIME ROJAS BECERRA, se habla de una posesión en los años noventa porque señalan que el Club dejó de funcionar entre los años 94 y 95, circunstancia que nos lleva a establecer si en los últimos 10 años el club ha ejercido la pretendida posesión que tenía en esos años; sobre ese particular ninguno de los testigos salvo el señor JAIME REYES BECERRA da fe o señala quién es el poseedor de ese club en los últimos 10 años, el señor JAIME REYES dice que cree que es el abogado el doctor CALIXTO, que el inmueble está secuestrado. Frente a este aspecto tenemos que en el expediente obra una copia en la cual se acredita el secuestro de dicho inmueble, en dicha diligencia se establece claramente que lo que se secuestra es el establecimiento comercial denominado CLUB DEPORTIVO EDUARDO VEGA FRANCO, compuesto por una serie de mejoras y de elementos que hacen parte precisamente de lo que el artículo 516 del Código de Comercio considera elementos propios del establecimiento de comercio; eso es lo que se secuestró y de eso es que se acredita posesión, ya que dichos elementos o dichas mejoras se encuentran dentro del inmueble pero lo que se secuestra es el establecimiento comercial, circunstancia esta que estaría desvirtuando la pretendida posesión por parte del mencionado Club, es importante señalar que la parte demandante ha debido acreditar o acompañar la prueba documental con la demanda, tal como lo establece el Código General del Proceso, circunstancia que si bien no se acreditó en el presente caso se da fe de que fue secuestrado el establecimiento de comercio más no el inmueble, sobre este tema este juzgador ya había tenido oportunidad de pronunciarse en sentencia de 22 de Julio 2011 en la cual frente a los hechos y pretensiones son los mismos, solo que ahora los demandados son otros, puesto que el que figuraba para aquella época como propietario vendió el inmueble, siendo los actuales propietarios el señor LUIS GUILLERMO JAIMES VILLAMIZAR y JORGE ABEL MUÑOZ PARRA. Así las cosas, ese elemento de la posesión en consideración de este despacho no está acreditado y ello sería bastante para decir que no existe el presupuesto principal, que es la posesión que como ya lo dije es el elemento objetivo y subjetivo que lo compone, circunstancia frente a la cual solamente se acreditó con*

*base en documentos arrimados con la demanda el secuestro del establecimiento comercial. En consecuencia, no amerita entrar a revisar si hay una posesión superior los 10 años o si esa posesión ha sido quieta pacífica e ininterrumpida o que el bien esté en el comercio, circunstancia que si bien es cierto hace parte de los presupuestos, estos no están edificados sobre una posesión real y efectiva pues no conducirían a acceder positivamente a las pretensiones; las excepciones planteadas por la parte demandada fueron la falta de legitimación y la circunstancia de no concurrir los presupuestos establecidos por la ley para acceder a la prescripción adquisitiva extraordinaria, circunstancia está que nos llevará a declarar probadas dichas excepciones, a condenar en costas a la parte actora y a ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda.*

En mérito de lo expuesto el Juzgado de primer grado **RESUELVE: PRIMERO:** declarar probadas las excepciones de mérito de falta de legitimación por activa y falta de presupuestos para alcanzar la prescripción adquisitiva extraordinaria propuestas por los demandados por intermedio de apoderado por lo consignado en la parte motiva de esta providencia. **SEGUNDO:** declarar terminado el presente proceso y condenar en costas a la parte demandante, se fijan como agencias en derecho la suma de \$2.000.000. **TERCERO:** Disponer la cancelación de la inscripción de la demanda registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 070-164872. **CUARTO:** se fijan con horarios definitivos al curador ad litem la suma de \$400.000. **QUINTO:** Archívese el expediente previo las constancias respectivas esta sentencia se notifica por estrados

Con fundamento en lo anterior, procedió el juez a denegar las pretensiones de la demanda.

**El recurso.** La demandante, por intermedio de su apoderado, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia.

Después de hacer un recuento de los trámites procesales surtidos, señaló el apoderado de la parte demandante: I) el fallo en los términos en que ha sido proferido adolece de un error en el vicio valorativo de la prueba, especialmente en lo relacionado con la prueba documental aportada en el traslado de las excepciones de mérito y que se hiciera mediante documento del 6 de septiembre del 2019, que corresponde a la aprobación de la oferta de compra que le fuera aprobada al señor JOSÉ AQUILINO RONDÓN por cuenta de la compañía gerenciamiento de activos, prueba documental ésta que se omitió su valoración en el presente proceso y qué es de trascendencia procesal para el caso que nos ocupa, en cuanto en ese documento el tradente le ha puesto en conocimiento y condiciona la venta o la aprobación de la propuesta de compra al adquirente, de la existencia del proceso que adelantaba en pertenencia a la señora PATRICIA FRANKLIN, al igual que del proceso que adelantaba el señor secuestre para efectos de la restitución del inmueble que se encontraba bajo la custodia judicial. II) Igualmente, se omitió analizar y valorar la prueba restante documental aportada en el proceso, entre ellas la diligencias no solamente el secuestro de los bienes objeto de las cautelas, sino las aportadas en cuanto refiere a los incidentes de levantamiento de la medida cautelar de secuestro, en ese proceso ejecutivo laboral en la que el mismo tradente, la caja agraria de entonces y los adquirentes posteriores de ella, en sendas oportunidades adelantaron incidentes para efectos de obtener el levantamiento de esas cautelas, pretendiendo para entonces probar que la propiedad y la posesión sobre el predio en el que estaban plantada las mejoras secuestradas y dónde está plantado el establecimiento de comercio, era de posesión de ese propietario lo cual fue debidamente desvirtuado de madera probatoria y mediante decisiones que causaron ejecutoria. III) se fundamenta la decisión, igualmente, en el presupuesto de que el elemento fundamental de la acción en cuanto ella refiere a la posesión

y el ánimo de ella se predica por el despacho, no estar acreditado en el presente caso, como quiera que el proceso da cuenta solamente de unas cautelas que recaían sobre un establecimiento de comercio, no sobre el inmueble y se disiente de la valoración así adoptada por ese despacho, como quiera que si bien para el momento de las cautelas a qué se ha hecho referencia, en el proceso y a las que se refiere la decisión adoptada, lo fue en efecto para ese entonces sobre un establecimiento de comercio y sobre unas mejoras tal situación cautelar de ese entonces no impedía que el poseedor el CLUB SOCIAL DEPORTIVO EDUARDO VEGA FRANCO, tuviera y ejerciera el derecho de poseedor que tuviera independientemente de la calidad en que estaba. iv) Se infiere que la posesión entonces lo fue sobre un establecimiento de comercio a la que se retrotrae el Club Social, ejecutado en el proceso laboral y no como poseedor del inmueble sobre el cual está establecida la sede de ese establecimiento de comercio, pero en cuanto a ese aspecto se echa de menos por el juzgado en la valoración y análisis, en el sentido de que si bien es cierto el establecimiento de comercio tiene unos componentes, entre ellos el local comercial donde funciona y desarrolla su objeto Social, ese local comercial que sirve de sede para las instalaciones del club a qué se refiere el proceso, no puede estar sino plantado sobre un bien inmueble o sobre una superficie física; las pruebas testimoniales incorporadas al proceso dan fe del tipo de actividades que desarrollaba el Club Social y Deportivo Eduardo Vega Franco y las diferentes actividades e instalaciones que tenía, como entre ellas todo lo relacionado con los campos deportivos de tejo, de fútbol, de básquetbol, de BBQ, de restaurante, de cafetería entre otros, componentes estos que no pueden existir sino precisamente sobre un terreno en la materialidad física. v) los Testigos sólo refieren a una posesión hasta el año 95 aproximadamente, fecha en la cual dejó de funcionar con motivo de las medidas cautelares, se tiene entonces que para el juzgado el hecho de habersele quitado por la aprehensión material que se hace en virtud de una diligencia de secuestro de los bienes para entregárselos en custodia judicial a un auxiliar de la justicia, la posesión eventual que se pudiera tener por parte del propietario o de un tercero poseedor está interrumpida y corresponde eso a un desacierto en la decisión adoptada, en razón a que como bien lo ha determinado la jurisprudencia, entre otras reiteradas la del 13 de julio de 2009 de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Doctor Arturo Solarte Rodríguez es claro que la medida cautelar de embargo y secuestro sobre unos bienes y la vigencia de esa medida cautelar, no interrumpe ni civil ni naturalmente la posesión que uno u otro hayan tenido.

Tomando en consideración lo anterior, a juicio del apoderado, la decisión de primera instancia debe ser revocada. En providencia del 28 de noviembre de 2019, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de oralidad de Tunja, concedió el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

Consiste en determinar si en el caso *sub judice* se dan los presupuestos sustanciales para adquirir el inmueble objeto de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio.

### **ARGUMENTACIÓN**

Puntual resulta advertir, en principio, que contra la decisión proferida por el juzgado de instancia procede el recurso de apelación, según lo dispuesto en el artículo 321 del Código General del Proceso, en el efecto suspensivo, y amén de ello fue interpuesto dentro de la oportunidad procesal pertinente, por parte legitimada para ello.

De acuerdo con lo ya referido en esta audiencia, y efectuado el control de legalidad que ordena verificar el artículo 132 del Código General del Proceso, no se observa vicio o irregularidad que pueda invalidar lo actuado, además los presupuestos procesales como elementos indispensables para proferir sentencia de mérito están presentes en este asunto, por lo que se procede a proferir la sentencia que en derecho corresponda, previa advertencia que concretados por el marco argumental formulado en la alzada, en acatamiento del artículo 328 del CGP, se examinará el asunto litigioso, con desarrollo de los precisos puntos cuestionados.

Atendiendo los reparos planteados por el recurrente, se centrará la Sala en revisar si efectivamente los presupuestos sustanciales para la prosperidad de la demanda de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, concurren en este caso deteniéndose esta Corporación en indagar, en primer lugar, si el predio pretendido en usucapión es poseído por la pasiva de la demandante que demanda en su lugar, esto es por el CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO”; en caso de no serlo, se relevará la Sala de estudiar la presencia de los demás requisitos, dado que para que resulte de recibo la pretensión de usucapión los mismos deben tornarse concurrentes y no de manera alternativa.

## **DE LA ACCIÓN OBLICUA**

Como quien promueve el contencioso es acreedora de la persona jurídica respecto de la cual se dice ser poseedora material del terreno que se codicia en pertenencia, mediante el ejercicio de la acción oblicua, pertinente es señalar que es aquella que intenta el acreedor con el fin de ejercer los derechos crediticios o patrimoniales que tiene su deudor frente a terceros, pues con su ejercicio se sustituye en las acciones de su deudor para efectos de ejercitar los derechos que a él le corresponden, que por descuido de su parte, por desinterés o malicia, no los hace valer con la diligencia y tiempo debidos.

Para ejercer esta acción, en la que interviene el tercero (demandado), el deudor (accionado) cuyo derecho será puesto en ejercicio, y el acreedor (accionante), se deben cumplir ciertas condiciones, como son: (i) Que el derecho o las acciones del deudor posean un valor pecuniario, (ii) Que estos derechos o acciones no estén unidos exclusivamente a la persona, (iii) Que el crédito del cual el acreedor deriva su derecho sea exigible y, (iv) Que el acreedor cuente con la debida autorización judicial para ejercer la acción. Esta acción, aprovecha a todos los acreedores quirografarios porque el patrimonio del deudor es la prenda común de todos aquellos, ya que con ella se obtiene que el derecho ingrese al patrimonio del deudor para intentar así la acción ejecutiva. Es así, que si un heredero, que tiene deudas, renuncia a los derechos hereditarios en virtud de los cuales tendría recursos para satisfacer el pago de tales deudas, les asiste a los acreedores el derecho de concurrir al proceso sucesorio y aceptar en su nombre la herencia.

## **DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

El artículo 2531 del Código Civil define la prescripción extraordinaria. Cuando la usucapión invocada es la extraordinaria, la misma Corte<sup>1</sup> ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia se deben comprobar cuatro requisitos:

---

<sup>1</sup> Sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo 192 CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Expediente. C-5135 y SC8751 del 20 de junio de 2017, Expediente. 11001-31-03-025-2002-01092-01).

(i) posesión material actual en el prescribiente: Según el canon 762 del Código Civil es “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)*”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *animus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa. Elementos que como lo exige la ley sustancial que deben ir unidos, de tal manera que exista voluntad dirigida a ejercer el derecho de dominio o tener la cosa para sí. (Art. 762 y 981 CC).

(ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida: La posesión para ser útil debe cumplirse de manera pública (no clandestina), tranquila, pacífica, no violenta, continua e ininterrumpida, inequívoca (no ambigua), derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

(iii) identidad de la cosa a usucapir: El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, numeral 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el numeral 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión, y (iv) que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia: Deben ser apropiables, encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (núm. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

Es oportuno memorar que del conjunto de disposiciones que reglan la institución de la prescripción, se desprende que ésta cumple dos funciones en la vida jurídica, como quiera que con el lleno de determinados requisitos (i) se adquieren las cosas ajenas o (ii) se extingue el derecho que sobre ellas se tiene (Artículo 2512 del Código Civil).

La prescripción en el campo de la adquisición de las cosas o derechos ajenos, la jurisprudencia ha decantado que presupone la calidad de poseedor material del usucapiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley, en función de la especie de posesión detentada: regular, esto es, con justo título y buena fe, o irregular, cuando falta uno de tales elementos (Artículos 2518 y 764 *ibidem*). Para la Corte Suprema de Justicia la clase de señorío ejercido determina el tipo de prescripción que es viable invocar para obtener la declaración de propiedad, pues según sea regular o irregular será la ordinaria o extraordinaria, respectivamente.

El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente<sup>2</sup>, que en concordancia con el canon 764 *ejúsdem*, “*procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión*”.

---

<sup>2</sup> Artículo 4 de la Ley 791 de 2002, modificatorio de la regla 2529 del Código Civil.

La prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil, en armonía con el precepto 770 del mismo estatuto, es la senda para adquirir el dominio de las cosas por 10 años para bienes muebles e inmuebles, y si es de vivienda de interés social, durante el término previsto en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989, es decir, por cinco (5) años. Difiere de la ordinaria porque el usucapiente no ejerce la posesión regular, sino esta es posesión irregular que *“es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764”* (buena fe y justo título).

### **CASO CONCRETO**

Anteladamente la Sala apunta a que desde el punto de vista fáctico este proceso guarda identidad con el que se falló en primera instancia mediante sentencia del 22 de julio de 2011 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja, radicado N° 2009-00146, y en segunda instancia mediante sentencia de fecha 3 de septiembre de 2012, MP LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, radicado N° 2011-0460. Solamente difiere en cuanto al extremo pasivo, toda vez que en el anterior juicio de pertenencia la parte demandada lo fue la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA y en esta oportunidad son los señores JORGE ABEL MUÑOZ PARRA y LUÍS GUILLERMO JAIMES VILLAMIZAR. Empero, se reitera, los hechos que sirven de soporte a las pretensiones y éstas en particular, guardan en esencia plena identidad, por lo que las razones jurídicas que se expusieron en esas decisiones mantienen pleno vigor, sin que haya motivos jurídicos de orden sustancial y procesal para alterarlas. Por estos motivos y otros adicionales que se expondrán por la Sala, con anticipación anuncia el fracaso del remedio vertical y la consiguiente condena en costas para la parte promotora del recurso.

Ciertamente, sorprende el arrojo con el que se trae nuevamente al estrado judicial una demanda, que no es en estricto una nueva, en la que, como ya se advirtiera, se expone un fundamento fáctico con identidad de causa, el cual soporta las mismas e idénticas pretensiones que fueron desestimadas por dos autoridades judiciales en fallos que están en firme, demanda que recae sobre el mismo inmueble, la cual es impulsada por la misma parte actora, quien mediante el uso de la acción oblicua demanda en nombre del CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO”, de quien se dice es el poseedor del predio, presentándose una sola variación en el nuevo libelo tuitivo respecto del anterior, relacionado con el extremo pasivo, porque al haberse enajenado el inmueble por parte de su anterior propietario demandado, la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, luego de otra venta del nuevo adquirente finalmente el terreno llegó a ser comprado por los ahora acá demandados JORGE ABEL MUÑOZ PARRA y LUÍS GUILLERMO JAIMES VILLAMIZAR. En la lógica del abogado actor, si estos últimos llegaren a enajenar, luego del finiquito de este proceso, promovería otra demanda por el solo cambio de titular del derecho de dominio del mismo inmueble. Esto es inaceptable.

Luego de analizar las pruebas acopiadas, la Sala concluye sin esfuerzo alguno lo mismo que se concluyó en las anteriores decisiones judiciales: que la parte activa CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO”, nunca ha sido poseedor del inmueble codiciado en pertenencia. Si lo que se pretendiera ahora, hipotéticamente hablando, en gracia de discusión porque ni siquiera se plantea, es que luego de esos fallos judiciales el mencionado club enantes mencionado entró a ser poseedor luego de las aludidas sentencias, en modo alguno la hipotética posesión cumpliría con el tiempo para usucapir. Pero la discusión acá no es esa, sino la misma que se libró en el juicio pretérito: que el CLUB sí es poseedor,

pero ello ni se probó antes, por eso las sentencias desestimatorias de la pretensión, como tampoco se probó en este proceso luego de librado el debate probatorio.

No se comprende la obstinación en semejante postura cuando el asunto está claramente dilucidado. Lo dijo el fallo de segunda instancia con argumentos no festinados, sino coherentes y sobradamente razonados, que quien se dijo en la demanda ser poseedor, igual que en este escenario procesal, jamás ejerció esos actos de señorío al punto que de manera pública fuera reconocido como *dominus* de la heredad. Nadie desconoce que en el terreno funcionó el CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO de marras, pero en desarrollo de esa actividad, nadie, absolutamente nadie lo reputaba como dueño del terreno. Por el contrario, siempre se identificó como tal a otro sujeto de derecho, menos el CLUB CREDITARIO. Por eso es que se hizo la distinción, como ahora se vuelve a hacer, que una cosa es el funcionamiento y actividad de un establecimiento de comercio, sea con o sin ánimo de lucro, y otra muy diferente es que ese Ente, razón Social o persona jurídica, sea la dueña del predio donde ejerza su labor. Distan mucho las pruebas traídas a este proceso, que son básicamente las mismas que se adujeron en el pasado pleito, de revelar esa realidad que a la fuerza quiere hacer ver la gestora de este juicio.

Fíjese no más que en este proceso los testigos que se trajeron no identifican al CLUB como dueño y señor de la heredad. Más todo lo contrario, lo memoran como una Entidad que allí funcionó, pero que hoy no funciona, que hoy desapareció por lo menos del mundo fáctico. No existe CLUB que allí opere, menos aún que sea poseedor de algo que ya no puede poseer. El CLUB dejó de funcionar, esas instalaciones, comprendidas en lo que se entiende como establecimiento de comercio, fueron saqueadas, vandalizadas, fueron abandonadas por quien allí montó con permiso de su entonces propietario, un establecimiento de comercio que desapareció con el tiempo y que, por su puesto, hoy no existe, nadie da cuenta de algo distinto a lo acá aseverado, no hay el más mínimo elemento de juicio probatorio que indique que el CLUB exista, opere, funcione y menos que sea un poseedor material del terreno a usucapir.

Un argumento trivial que se esgrime es que hay unas medidas cautelares decretadas de antaño y las cuales no han sido levantadas, razón por la que, según el demandante, no puede concluirse lo que concluyó la sentencia de primera instancia. Al respecto vale añadir, y reiterar lo que ya dijo tanto el juez como este Tribunal en las sentencias atrás citada, que lo cautelado fue el establecimiento de comercio y no el inmueble, al punto que el propio Juez Primero Laboral del Circuito de Tunja, lo dijo con precisión en el auto de fecha 8 de julio de 1999: “... importa resaltar que dentro de este marco de actuación incidental que se pretende, la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO está refiriendo al levantamiento del secuestro de un bien inmueble que en realidad no ha sido afectado. Se advierte que la medida cautelar sobre la sede del establecimiento denominado CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO” corresponde a su unidad económica jurídica o en otros términos a la universalidad de hecho de tal establecimiento...”. Este Tribunal en la sentencia del año 2012, también hizo referencia de texto a esta decisión del juez laboral.

Lo dicho, aclarado y precisado por el juez que decretó la cautela es más que ilustrativo, que lo secuestrado no fue el inmueble sino el establecimiento de comercio como unidad económica, hecho que incluso ratifica el mismo abogado en la diligencia de secuestro de fecha 10 de febrero de 1999, que también citó el Tribunal en la aludida sentencia, al precisar el togado que “aquí no se trata de secuestrar el inmueble o inmuebles, como tampoco, del secuestro de mejoras, (...) sino (...) sobre un establecimiento que funciona en este inmueble”.

De otra parte, hay que decir que lo acabado de mencionar ya está analizado con suficiencia por la judicatura en los anteriores fallos, con base prácticamente en las mismas pruebas asomadas en este cartapacio, obviamente no las testimoniales, aspecto que se ratifica en la sentencia confutada y en esta decisión, encontrando que tales pronunciamientos de la justicia guardan coherencia con otro aspecto que no fue tenido en cuenta y es el relativo a lo que se hace constar en el folio de matrícula inmobiliaria N° 070-164872, que corresponde al predio que se persigue en pertenencia, pues en tal documento no aparece inscrita medida cautelar de embargo como para darle paso al secuestro del terreno. Solamente como cautelares aparecen las inscripciones de demanda de los dos procesos de pertenencia, sin que haya embargo alguno y naturalmente lo relativo al secuestro ya fue dilucidado por el Juez Primero Laboral del Circuito de Tunja, quien fuera el emisor de las medidas cautelares, quien termina precisando que no hay inmueble secuestrado, sino un establecimiento de comercio, lo cual es coincidente con lo que el abogado señaló en la diligencia respectiva y con lo que se ha decidido por la justicia en las dos instancias anteriores, en la primera instancia de este otro juicio y que, como ya se anunciara, se ratificará en esta instancia.

De igual forma, si se estudia el folio de matrícula 070-164872, abierto con base en el folio 070-33071 que es al que se refiere el juez laboral, en la parte de complementación dice claramente que la denuncia o declaración de la construcción (dígase mejoras), la hace la CAJA AGRARIA el 15 de julio de 1987. Luego entonces, mal podrían estar embargadas unas mejoras que no aparecen inscritas por cuenta de quien se dice poseer el terreno desde 1971 sencillamente porque no las plantó. Este aspecto también fue destacado en la anterior sentencia de segunda instancia proferida por este Tribunal en el año 2012. Lo que se embargó y secuestró fue el establecimiento de comercio con sus mejoras incluidas, pero referidas al establecimiento mismo, punto bien aclarado por el juez que decretó la medida en su momento en el año 1999, advirtiendo que “... *la medida cautelar sobre la sede del establecimiento denominado CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO” corresponde a su unidad económica jurídica o en otros términos a la universalidad de hecho de tal establecimiento...*”, más nunca que se cauteló inmueble alguno, situación que ya había precisado al decir que “... *importa resaltar que dentro de este marco de actuación incidental que se pretende, la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO está refiriendo al levantamiento del secuestro de un bien inmueble que en realidad no ha sido afectado*”.

De otra parte, otro aspecto que no es de poca monta, es el considerar lo relativo a la prescriptibilidad del inmueble, por lo menos hasta el año 2008 en que salió del patrimonio público, porque no debe olvidarse que la CAJA AGRARIA es un establecimiento de propiedad de la Nación.

En efecto, la CAJA AGRARIA, hoy BANCO AGRARIO, es una Entidad cuya naturaleza jurídica es la de una sociedad anónima de economía mixta, de naturaleza bancaria o financiera, con funciones de fomento para el sector agrario, industrial y minero; del orden nacional, perteneciente al sector agropecuario, vinculada al Ministerio de Agricultura, vigilada por la Superintendencia Bancaria y sometida al régimen legal de las empresas industriales y comerciales del Estado, motivo por el cual integra el sector descentralizado por servicios de la rama ejecutiva del poder público, de conformidad con lo dispuesto en el literal f) del numeral 2° del artículo 38 de la Ley 489 de 1998<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Auto A103 de 2003 Corte Constitucional.

Al tratarse de una entidad de derecho público, debió haberse hecho mención en los fallos aludidos a este aspecto jurídico, relativo a la naturaleza jurídica del bien en litigio por lo menos hasta el año 2008, fecha en la cual la CAJA AGRARIA le vende el inmueble a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, según la anotación 2 sentada el 26 de febrero de 2008, fecha en que se verificó la tradición del inmueble por la inscripción del título escriturario en el folio de matrícula N° 070-164872 de la ORIP de Tunja. Por lo tanto, refulge claro que hasta esa calenda el inmueble no era susceptible de apoderamiento material por medio de posesión y menos adquirirlo por prescripción.

En efecto, el art. 63 de la CP establece la clase de bienes de la Nación y sus características. Por su parte el artículo 407 numeral 4 del Código de Procedimiento civil, vigente para la época, determinaba que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. Por lo anterior es posible afirmar que: a) el Estado es propietario de distintas categorías de bienes; b) su título de propiedad surge directamente de la Constitución y se desarrolla en la ley; c) todos los bienes del Estado gozan de una protección especial a su propiedad de rango constitucional, a saber: son *imprescriptibles*, es decir, no se pueden adquirir por prescripción; d) los bienes de uso público y los bienes destinados a un servicio público son *inembargables* y en principio son *inalienables* salvo las excepciones que introduzca el legislador para ciertas categorías de bienes, de ahí que algunas están dentro del comercio. El Estado puede disponer de sus bienes de acuerdo con el grado de afectación al uso o servicio público, que en cada caso disponga de conformidad con los procedimientos y las limitaciones que imponga la ley.

De acuerdo con lo preceptuado en la disposición procesal antedicha y sobre los bienes de las entidades públicas, como bienes fiscales que son, no hay posibilidad alguna de ejercer actos de posesión, menos con el propósito de adquirirlos por prescripción por haber expresa prohibición legal, por lo que solamente podrán ser objeto de mera ocupación y dependiendo de casos puntuales, como el que acá se decide, su tenencia material a título de ocupación no tiene ninguna incidencia jurídica, ni siquiera a efectos de lograr su adjudicación para adquirir el dominio.

Así entonces, bajo este norte en el Concepto 1682 del 2 de noviembre de 2005 sobre RECONOCIMIENTO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA, de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, se distinguen sistemas que diferencian el ejercicio de la propiedad de dichos bienes: (a) aquellos bienes que hacen parte del patrimonio de las entidades y que se denominan como bienes fiscales, están dentro del comercio y son susceptibles de enajenación, como los de los particulares, esto es, edificios, vehículos, muebles y enseres, etcétera; (b) los bienes fiscales adjudicables, es decir, los baldíos, regulados bajo la definición de la Ley 160 del 1994, con la cual el Estado dispone de ellos a través de la adjudicación a favor de personas naturales o jurídicas, debidamente especificadas; (c) en relación con los bienes que no están en el comercio, en atención a su naturaleza (playas, ríos, lagos, parques naturales, etc.) o a su afectación (puentes, puertos, etc.), el Estado ejerce su derecho de propiedad para administrarlos y explotarlos económicamente, en la medida de las posibilidades jurídicas y técnicas. Esta categorización viene expuesta en la ley 2044 del 29 de julio de 2020.

La CAJA AGRARIA, entonces, es una entidad de derecho público creada por la ley 57 de 1931 y organizada por el decreto 1998 de 1931, es decir, fue creada y a la fecha subsiste como tal, y así lo ratifica el art. 1 del decreto 1163 de 1996.

Bajo la clasificación de los bienes, visto líneas atrás, el inmueble que se persigue en pertenencia, era sin duda un **bien fiscal** de propiedad de la CAJA AGRARIA hasta el 26 de febrero de 2008, porque ese día fue registrada la escritura pública 3084 del 27 de diciembre de 2007, mediante la cual la CAJA AGRARIA enajena el predio a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA y a partir de esa calenda salió de la órbita de lo público y entró en el régimen de lo privado, pasó al comercio y así permanece a la fecha. Lo dicho significa que solamente a partir del mes de febrero de 2008 la heredad se convirtió en prescriptible mediante el fenómeno de la posesión, pero no antes. Pero adicionalmente a lo dicho, al haberse desestimado la condición de poseedora de la entidad denominada CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO”, en modo alguno puede adquirir por prescripción un terreno del cual nunca ha tenido posesión, ni desde 1971, ni desde 2008, ni en la presente fecha.

En el fallo 21699 de 2012 del Consejo de Estado se definieron los bienes fiscales así:

*“Los bienes fiscales o patrimoniales, son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. Los mismos a su vez se pueden subdividir en bienes fiscales propiamente dichos y bienes fiscales adjudicables o baldíos; estos últimos corresponden a los predios de la Nación que pueden ser adjudicados a las personas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación.”* (Subrayado fuera del texto original).

En ese entendido el predio de que trata este proceso era un bien fiscal del que la entidad estatal dispuso y lo transfirió a un particular que lo hizo suyo, pero a partir del registro de instrumentos públicos del título traslativo de dominio, de acuerdo con lo que dispuso la entidad internamente, así en el giro de su objeto social el BANCO AGRARIO desempeñe algunas actividades que se rijan por el derecho privado.

Lo anterior explica el por qué la Alcaldía no amparó una supuesta perturbación a la posesión propuesta por el secuestre, pues claro es que al secuestre se le entregó fue un establecimiento de comercio que incluso en su momento no tenía operatividad alguna, más no se le entregó un inmueble como depósito para su administración, toda vez que el propietario del terreno, así como su poseedor, para el momento de la supuesta perturbación lo era la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. Este aspecto se referencia en razón a que en la anterior sentencia de segunda instancia de este Tribunal, la Sala hizo referencia puntual al respecto teniendo en cuenta la prueba que militó en ese expediente judicial. Por lo tanto, ni el CLUB CREDITARIO, ni el secuestre mantenían posesión del terreno.

Si lo anterior no fuere suficiente para persuadir a quien pretende, sin fundamento, la pertenencia, dígame que el secuestre desde hace varios años a la fecha presente nada detenta, nada administra, el CLUB desde la órbita fáctica desapareció hace muchos años, no funciona aproximadamente desde 1995, el CLUB hizo abandono total de las instalaciones donde

funcionó como CLUB, por lo tanto no hay nada en ese lugar que el secuestre pueda administrar, nada de lo que pueda ser depositario, nada que pueda ser detentador a título de mera tenencia, mucho menos nada que posea en el inmueble a prescribir a nombre del CLUB como para que éste ahora demande en pertenencia, por ende no se puede hablar de una supuesta posesión que nunca ejerció el CLUB. Es que incluso, tal y como se dijo en la sentencia de este Tribunal del año 2012, uno de los miembros del referido CLUB, a la postre el Fiscal del Ente demandante, en la diligencia de secuestro del del 10 de febrero de 1999, dice que el terreno es de la CAJA AGRARIA, lo que revela de bulto que uno de los miembros del CLUB, con cargo de importancia en su interior, reconoce dominio ajeno, ya que no expresa que sea el CLUB el dueño de la heredad. Ciertamente, expuso la Sala en su oportunidad que “... el señor Jaime Bersalión Merchán Fino, Fiscal de la junta del Club deudor (fl. 42), al folio 47 expuso que el inmueble ‘es de propiedad de la Caja Agraria’”. Siendo así, mal puede haber un secuestro que detente la tenencia de un terreno que no fue cautelado, que no le fue entregado, que tiene un poseedor bien distinto al CLUB demandante en pertenencia mediante acción oblicua.

Y practicada la Inspección Judicial en este proceso, en la misma no se registra que haya sido atendida por el presunto poseedor, que sería lo usual, lo que de acuerdo con las reglas de la experiencia sería lo que normalmente sucediera en un caso como estos, donde el poseedor ha de estar en su lugar de posesión, pero al contrario: se encontró un inmueble en un completo abandono, sin doliente, en un deplorable estado, como de manera gráfica lo describe el juez en el segmento de la audiencia respectiva.

Del análisis y valoración de las demás pruebas que obran en el expediente, realizado como lo dispone el artículo 176 del Código General del Proceso, tampoco emerge que el CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO, que hoy no tienen vigencia, ni presencia fáctica alguna, haya sido y sea hoy el poseedor material con fines de usucapión del predio a que se refiere el libelo tuitivo, tal y como acertadamente lo concluyó la juez *a quo*, por lo que la acción de pertenencia incoada no satisface el primero de los presupuestos axiológicos exigidos para su prosperidad, es decir, la posesión material actual en el prescribiente, lo que requiere para su existencia de dos elementos: el *animus* y el *corpus* entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa, elementos que como lo exige la ley sustancial deben ir unidos, de tal manera que exista voluntad dirigida a ejercer el derecho de dominio o tener la cosa para sí.

En esta ocasión, observa la Sala que EL CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO CREDITARIO “EDUARDO VEGA FRANCO”, en otrora oportunidad ostentó la calidad de tenedor del predio ubicado en la carrera 2 # 51 – 6 – 30 en la ciudad de Tunja - Boyacá, identificado con el matrícula inmobiliaria No. 070 – 164872; es posible concluir lo anterior, teniendo en cuenta las manifestaciones realizadas por la CAJA DE CRÉDITO AGRO INDUSTRIAL Y MINERO, en su calidad de propietario para el año 1999, quien en la diligencia de embargo y secuestro presentó oposición frente a la misma aclarando la calidad de propietario del bien inmueble y de cedente del uso y goce al CLUB, ostentando éste la calidad de mero tenedor (fl. 77- 81) y quien presentó posteriormente incidente de solicitud de levantamiento de la medida cautelar (fl. 81-84), frente a la cual el Juzgado Primero Laboral del Circuito aclaró que la medida cautelar afectaba al establecimiento de comercio, advirtiendo que la cautela corresponde a la unidad económica jurídica, es decir, a la universalidad de hecho de tal establecimiento.

Dentro del trámite de primera instancia se observa que en audiencia de práctica de pruebas, de los testimonios solo se logra concluir que el CLUB DEPORTIVO funcionó hasta el año 1995 y que la calidad de propietario le es reconocida al señor RUBÉN CALIXTO (testimonio de VÍCTOR JAIME REYES BECERRA min. 27.9), al parecer es el abogado promotor del contencioso; que las actividades que realizaba el CLUB DEPORTIVO eran las de eventos sociales, culturales y deportivas, pero que las mismas cesaron hace más de 10 años.

### CONCLUSIÓN

Por lo atrás expuesto, el recurso vertical fracasa y por ende se impondrá condena en costas en esta instancia a la parte apelante, de conformidad con lo ordenado en el art. 365 del CGP. Las agencias en derecho en esta sede serán posteriormente fijadas por el Magistrado Sustanciador, como lo señala el artículo 366 del Código General del Proceso, pero la liquidación de costas se realizará de manera concentrada en el juzgado de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

### RESUELVE:

**PRIMERO: CONFIRMAR** el fallo de fecha el veintiocho (28) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja, dentro del proceso de la referencia, por las razones expuestas.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas en esta instancia al apelante. Líquidese en forma concentrada en el juzgado de primera instancia. Las agencias en derecho en esta instancia se fijarán por el Magistrado Sustanciador en auto separado.

**TERCERO: REMITIR** el expediente al Juzgado de origen, en firme esta sentencia.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BERNARDO ARTURO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**

**MAGISTRADO**

**HUGO OSPINA SOTO**

**CONJUEZ**

**BYRON HERNÁN SÁNCHEZ PRIETO**

**CONJUEZ**