



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoría

PRESCRIPTIBILIDAD DEL INMUEBLE- Se encuentra acreditada con la existencia de titulares de derechos reales.

Así, al revisar el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, encontramos que el inmueble, fue adquirido desde el año 1946 por el señor MATEO AVELLA y posteriormente, en el año 1955 por la señora MARÍA SOLANO DE AVELLA, sujetos que, a partir de dichas inscripciones se convirtieron en titulares de derechos reales de dominio; no obstante, desde ese momento, la transferencia del bien se ha efectuado por personas que, a diferencia de sus primigenios propietarios, no ostentaban dominio pleno y, por ende, a partir del 08 de mayo de 1958, anotación n° 3 del FMI, la transferencia del inmueble se ha dado a través de la figura jurídica denominada falsa tradición.

Es precisamente esta última circunstancia la que llevó al juez de primera instancia a encontrar que no se acreditaba el primero de los presupuestos requeridos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, la prescriptibilidad del bien, pues, no se había logrado establecer con plena certeza la naturaleza jurídica del inmueble, la que, en virtud de las múltiples anotaciones de falsa tradición, debían entenderse como de naturaleza baldía.

Para la Sala mayoritaria, tal postura evidentemente resulta desacertada, pues, como se resaltó al inicio de esta providencia, la única forma de demostrar que los predios han salido del dominio del Estado, es decir, han dejado de ser baldíos, es a través de la existencia de titulares de derechos reales de dominio, momento en el cual, se garantiza a plenitud que el inmueble es de dominio particular; de suerte, entonces, que, sí en el folio aparece un solo registro de dominio pleno, este, indudablemente, garantiza la prescriptibilidad del bien, independientemente de que, con posterioridad se haya hecho transferencia de derechos y acciones; y ello es así, porque mal podría estimarse que si inicialmente un bien sale del dominio del Estado, posteriormente, por existencia de falsa tradición, este vuelva a convertirse de dominio público, tal postura impediría que se lleve a cabo la venta de derechos y acciones como lo permite la Ley, evento que, por demás, se presenta en múltiples oportunidades, como sucede, por ejemplo, cuando se realiza la venta de derechos sucesorales sobre el bien que reiteramos es una figura que según la experiencia, es de común ocurrencia.

PROCESO DE PERTENENCIA- Se demostró la posesión ejercida por los actores sobre el inmueble objeto de pertenencia.

En el mismo sentido, se contó con la declaración del señor MAXIMILIANO ZAMBRANO ROJAS, quien precisó que es arrendador del inmueble desde el año 2008, es decir, aproximadamente 10 años para el momento de su declaración, que reconoce como dueños del inmueble a las demandantes, quienes tienen como administrador del lugar a JULIO BRICEÑO, a quien le cancela el arriendo; en el mismo sentido aseguró que el inmueble es de propiedad de las demandantes, pues en algún momento escuchó que JULIO quiso entregarles la respectiva parte de la sucesión a sus hijas y éstas, a su vez, dejaron como administrador del inmueble a JULIO.

Ahora bien, como prueba documental fue allegada al plenario, en primer lugar, copia de la escritura pública N° 1047 del 07 de julio de 1988, a través de la cual MARIA ELVIA GUIO DE VALDERRAMA vendió a JULIO BRICEÑO y MATILDE SILVA el "derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre una casa de habitación junto con el lote que se encuentra construida identificada con el número catastral 01-0-291-016", mismo inmueble objeto de prescripción; igualmente, se cuenta con copia de la escritura Pública N° 3618 del 27 de octubre de 2015 de la Notaría Segunda de Duitama, a través de la cual se realizó la liquidación de la sociedad conyugal de los esposos JULIO BRICEÑO y MATILDE SILVA, así como la sucesión de esta última, instrumento público a través del cual, luego de que JULIO BRICEÑO cediera la totalidad de sus derechos a la masa sucesoral, se adjudicó a las señoras SONIA JANNETH, CLAUDIA ESTRELLA, RITA JULIA, MARTHA LUCÍA, ÁNGELA MARÍA y ANA MATILDE BRICEÑO SILVA, en su calidad de herederas, la totalidad de los derechos y acciones en común y proindiviso sobre el lote de terreno ubicado en la carrera 35 N° 16-88 de Duitama, identificado con la cédula catastral N° 1523801000000291001600000000.

Finalmente se contó con la declaración JULIO BRICEÑO quien manifestó, que desde el año 1988, junto con su esposa MATILDE SILVA, fue poseedor del inmueble objeto de prescripción, segundo, que su esposa falleció en el año 2009 y para el 2015 hicieron la sucesión; tercero, que sus hijas son poseedoras del inmueble hace alrededor de diez años y, cuarto, que actualmente, él recibe los dineros del arriendo y los reparte entre sus hijas, toda vez que ellas se encuentran viviendo en la ciudad de Bogotá.

De todas las pruebas referidas en precedencia se puede concluir a plenitud: (i) que desde el año 1988, fecha en la que compraron el inmueble a EVELIA GUIO, tanto JULIO BRICEÑO como MATILDE SILVA ejercieron posesión del bien inmueble ubicado en la carrera 35 N° 16-88 de la ciudad de Duitama; (ii) que desde el año 2009, fecha en que falleció



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

MATILDE SILVA la posesión, según lo argumentado por el mismo JULIO BRICEÑO se efectuó de manera compartida con sus hijas, aquí demandantes; y (iii) que en el año 2015, por adjudicación en sucesión, las señoras SONIA JANNETH, CLAUDIA ESTRELLA, RITA JULIA, MARTHA LUCÍA, ÁNGELA MARÍA y ANA MATILDE BRICEÑO SILVA, adquirieron la totalidad de derechos sucesorales que tenían sus padres sobre el referido inmueble y, desde ese momento, ejercen la posesión de manera absoluta, actos de posesión que coinciden con los señalado, tanto en la demanda como en los respectivos interrogatorios.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

CLASE DE PROCESO	: PERTENENCIA
RADICACIÓN	: 15238-31-03-002-2017-00101-01
DEMANDANTE	: SONIA JANNETH BRICEÑO SILVA y OTROS
DEMANDADO	: MATEO AVELLA Y MARÍA SOLANO DE AVELLA
DECISIÓN	: REVOCAR
APROBACIÓN	: ACTA No. 043
MAGISTRADO PONENTE	: EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA

Santa Rosa de Viterbo, treinta y uno (31) de julio de dos mil diecinueve (2019).
Hora: 2:16 p.m

ASUNTO A DECIDIR:

El recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante en contra de la sentencia del 11 de diciembre de 2018 proferida dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama.

ANTECEDENTES PROCESALES:

LA DEMANDA:



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

Las señoras SONIA JANNETH, CLAUDIA ESTRELLA, RITA JULIA, MARTHA LUCÍA, ÁNGELA MARÍA y ANA MATILDE BRICEÑO SILVA, por conducto de apoderado judicial, presentaron Demanda de PERTENENCIA o de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de MATEO AVELLA Y MARÍA SOLANO DE AVELLA, para que se declare a su favor, que han adquirido el dominio del inmueble ubicado en la carrera 35 N° 16-88 de Duitama, antes denominado CASA-LOTE, de la vereda Agua Tendida de la misma municipalidad, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 074-1163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad.

Sustenta la pretensión referida en el hecho que, desde el año 2015, les fue adjudicado por sucesión de su señora madre, MATILDE SILVA DE BRICEÑO, el bien inmueble pretendido en prescripción, quien, a su vez, poseyó el inmueble desde el año 1988 fecha en la que lo compró; por ello, con la suma de posesiones, desde entonces, tanto su antecesora como las demandantes, han efectuado actos de señor y dueño sobre el bien, siendo reconocidas como únicas propietarias del mismo.

Admisión, traslado y contestación de la demanda.

1.- El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama, al que correspondió por reparto, mediante providencia del 12 de septiembre de 2017, admitió la demanda y ordenó la notificación del extremo pasivo, la que se surtió a través de emplazamiento por desconocerse su dirección; asimismo, se ordenó informar de la apertura del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al INCODER, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Especial de Atención de Víctimas y al IGAC.

2.- Surtido el emplazamiento, se nombró curador *ad litem* de los demandados, profesional que contestó la demanda sin proponer medios exceptivos.

3.- El 23 de agosto de 2018 se llevó a cabo la audiencia propia del artículo 372 del C.G.P., y el 11 de diciembre de 2018 se desarrolló la audiencia de instrucción y juzgamiento.

SENTENCIA IMPUGNADA.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

Evacuado el trámite procesal, el 11 de diciembre de 2018, se dictó sentencia de primera instancia, a través de la cual el juzgado negó las pretensiones de la demanda y ordenó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Para llegar a dicha conclusión, el Juzgado estimó, luego de efectuar el análisis de los presupuestos mínimos para la declaratoria de la prescripción extraordinaria de dominio, que en este caso no existía certeza de que nos encontráramos en presencia de un bien inmueble objeto de prescripción, teniendo en cuenta que si bien es cierto se trata de un inmueble que presenta folio de matrícula inmobiliaria y que, inicialmente, presentó titulares de derechos reales de dominio, no lo es menos que una vez estudiado el mismo, se evidencia que desde la anotación número tres, efectuada en el año 1958, se ha presentado una transformación respecto al traspaso del predio objeto de demanda, generándose venta de derechos y acciones que constituyen falsa tradición y que demuestran que, desde entonces, se modificó la titularidad de derecho pleno de dominio incompleto.

Así las cosas, concluyó que, atendiendo la variación jurisprudencial que se presentó desde la sentencia T- 488 de 2014, no se puede acceder a las pertenencias cuando existen falsas tradiciones, pues no sólo se pone en duda la naturaleza del inmueble, sino que las sentencias proferidas no son registradas en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos; en consecuencia, la existencia de falsa tradición genera en el inmueble presunción de baldío, lo que conlleva a que las pretensiones sean negadas.

El recurso de apelación

En la primera instancia inconforme con la decisión, el apoderado judicial de la parte demandante presentó contra ella recurso de apelación, pretendiendo que se revoque y, en su lugar, se accedan a las pretensiones de la demanda; para el efecto, señaló que en este evento quedó plenamente demostrada la posesión que han ejercido sus poderdantes por más de 10 años, sobre el inmueble objeto de prescripción, lo cual evidencia que el primer elemento requerido para la prosperidad de sus pretensiones, esto es, la posesión, se encuentra satisfecha, máxime, si se tiene en cuenta que, en este caso, el Registrador de Instrumentos Públicos certificó a cabalidad que sí existen titulares de derechos reales de dominio, lo que permite demostrar la prescriptibilidad del bien;



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

advirtiéndolo que si dicho registro no ostenta validez, los poseedores quedarían completamente desprotegidos.

Alegaciones en segunda instancia.

En esta instancia el recurrente al sustentar su recurso, amplía los argumentos, señalando especialmente que se trata de un predio, que respecto del cual se registran derechos reales según el certificado. Se refiere a la manera cómo sus clientes han ejercido la posesión y cómo se acude a la suma de posesiones en virtud de haberlo obtenido a través de la sucesión de alguno de sus progenitores. Así dice los actos posesorios, que incluyen el *corpus* y el *animus* se extienden por más de 29 años.

Respecto de la posesión y de la identidad del inmueble, señala que el juzgado se supone en la inspección judicial, corroboró el inmueble por sus linderos, por su estado, e.t.c., lo cual coincide con los datos que registra el perito.

Se refiere igualmente a la sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional, pero señala que el juzgado solo lo estudió a partir de la anotación tercera. En fin, reitera que no se trata de un bien baldío, pues el Registrador certificó de conformidad con el artículo 375 del C.G del P., la existencia de plenos derechos reales de dominio, por lo demás desde la Ley Tocaima señala, son las alcaldías las que tienen la función de controlar si se tratan de bienes fiscales o bienes del municipio y que, esa entidad certificó que se trataba de un bien privado, que no era patrimonio arqueológico, ni tenía ninguna limitación, es decir, que se trataba de un bien privado, susceptible de prescripción .

LA SALA CONSIDERA

1.- Presupuestos procesales.

Revisada la actuación, concurren en su totalidad los presupuestos procesales, y como, además, no hay causal de nulidad que deba ser puesta en conocimiento a las partes para su saneamiento o declarada de oficio, la sentencia será de fondo o mérito.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

2.- Problema jurídico.

De acuerdo con la propuesta del recurrente, el problema jurídico a resolver en este asunto, se circunscribe a determinar si las demandantes lograron probar los presupuestos mínimos requeridos para adquirir por la prescripción adquisitiva el dominio del referido bien inmueble, pero especialmente el referido a la existencia de derechos reales, y por tanto de la prescriptibilidad del bien.

3.- De la Prescripción Extraordinaria de Dominio

El artículo 2518 del Código Civil, prevé la prescripción adquisitiva, denominada también "*usucapión*", como un modo mediante el cual, por el transcurso del tiempo, puede adquirirse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como de los demás derechos reales, que se han poseído en la forma y durante el tiempo previsto en la ley.

Ese término, ha sido fijado por el legislador en función de la clase de posesión que se ostente sobre el bien, esto es, regular, con justo título y buena fe; o irregular, cuando falta alguno de esos elementos, y de ello depende el tipo de prescripción que se debe invocar en el proceso de pertenencia, la ordinaria, cuando existe posesión regular, o la extraordinaria, si la posesión es irregular porque no se tiene un título suficiente para adquirir el derecho, o porque el poseedor es de mala fe.

En todo caso, cualquiera que sea la clase de prescripción invocada, para que se declare la pertenencia es necesario que el interesado acredite no solo que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo, sino, además su posesión, esto es, de acuerdo con el artículo 762 del Código Civil, "*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*", la cual, dependiendo de la clase de prescripción que se alegue, deberá demostrarse que se ha ostentado, para la ordinaria, por un término igual o superior a cinco años y para la extraordinaria, por un término igual o superior a diez años, conforme lo dispone el artículo 1° de la Ley 791 de 2002.

Así, para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio debe demostrar la concurrencia de tres elementos, a saber: (i) que el bien pretendido sea de aquellos que



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

pueden prescribirse, es decir, que esté dentro del comercio humano y que no haga parte de los denominados bienes imprescriptibles –art. 2519 C.C.-, (ii) que se dé la posesión real y material sobre el bien, de manera pública, pacífica e ininterrumpida en cabeza del demandante; y (iii) que dicha posesión se haya ejercido por el lapso previsto en la norma, dependiendo de la clase de prescripción que se alegue.

El hecho posesorio a que se refiere la norma, a su vez, se encuentra compuesto de dos elementos, el *animus* y el *corpus*, el primero, referente al acto volitivo o intencional del poseedor, que no cuenta percepción directa de los sentidos, y que refiere a la intención de este de considerarse como señor y dueño del bien y el segundo, referente a la materialización de dicha intención, la cual se traduce en la realización de actos públicos propios de quien es propietario, como el uso, la explotación económica, arrendamientos, medidas de protección como cercas, etc., de suerte que frente al público en general pase o sea considerado como dueño y, esa posesión, que podría llamarse real o material puede ejercerse por una o varias personas; sin embargo, para que se dé la prosperidad de las pretensiones, debe demostrarse que la misma se ha ejercido de forma exclusiva por quien demanda la prescripción.

La concurrencia de tales elementos, demuestran la intención inequívoca de hacerse dueño del bien, por ende, la carga probatoria recae en el actor, quien deberá demostrar que sus actos posesorios exclusivos, han permanecido en el tiempo.

Acreditada entonces la posesión, en los términos descritos en la norma, se verifica que el tiempo de la misma cumpla con los presupuestos temporales mínimos previstos en la Ley y, a partir de entonces, y de concurrir los tres presupuestos el demandante o demandantes pueden acceder al dominio, por el modo de la usucapión o prescripción extraordinario para el caso.

4. Del caso en concreto

En el presente asunto, los señores SONIA JANNETH, CLAUDIA ESTRELLA, RITA JULIA, MARTHA LUCÍA, ÁNGELA MARÍA y ANA MATILDE BRICEÑO SILVA demandaron la prescripción del inmueble ubicado en la carrera 35 N° 16-88 de la ciudad



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

de Duitama, argumentando ser poseedoras exclusivas del bien, desde el momento en que se les adjudicó por sucesión de su señora madre, posesión que, sumada a la que esta última ejerció, demostraría que, desde el año 1988, se ha efectuado posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre el referido bien.

Tales pretensiones fueron negadas por el juzgado de primera instancia, esencialmente, por estimar que el inmueble no era objeto de prescripción, en tanto, el folio de matrícula inmobiliaria demostraba que los derechos ostentados correspondían a derechos y acciones que determinaban titulares de dominio incompleto y falsa tradición.

Así las cosas, corresponde a la Sala establecer, en primer lugar, si el inmueble objeto de demanda es prescriptible y, en caso afirmativo, establecer si las demandantes han cumplido con el tiempo de posesión requerido para hacerse al dominio del inmueble.

4.1. Sobre la Prescriptibilidad del inmueble

En tratándose de procesos de pertenencia, a partir de la sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional, se ha estimado que cuando en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparece ninguna persona inscrita como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión, opera la presunción legal de que se trata de un bien baldío que no ha salido del dominio de la Nación y, que por ende, el juez civil carece de competencia para resolver este tipo de asuntos, pues esa clase de inmuebles solo puede ser adjudicado por el INCODER, hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante el trámite administrativo respectivo.

Esta postura, ha sido seguida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia desde la sentencia STC 16151 de 24 noviembre de 2014, rad. 2014-02597-00, reiterada entre otras, en la sentencia STC 10820 de 13 agosto de 2015 Rad. 2014-00194-02, por lo que el Tribunal siguiendo ambas posturas, es del mismo criterio, pues se ha estimado que si se trata de bienes baldíos de la Nación el juez civil que conoce del proceso de pertenencia incurre en un defecto orgánico por falta de competencia.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

Fíjese, entonces, que la presunción de baldío que se ha desatado sobre los bienes inmuebles que no reportan titulares de derechos reales de dominio, pretende impedir que se prescriban bienes de los que no se tiene certeza si han salido del dominio del Estado, pues, la única forma de acreditar dicha situación, esto es, que un bien ha dejado de ser baldío para convertirse en dominio particular, indudablemente, es a través de la inscripción de titulares de derechos reales de dominio en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Ahora bien, en el mismo sentido, ha señalado la jurisprudencia de las Altas Cortes que la inscripción de derechos de dominio incompleto, denominada falsa tradición, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, genera, igualmente, presunción de baldío en el entendido de que la falsa tradición no es más que un acto de enajenación que efectúa una persona que carece de dominio completo sobre el bien; de ahí que, si sobre el inmueble no se ostenta dominio pleno, este debe presumirse baldío, bajo el entendido de que sigue perteneciendo a los bienes baldíos de propiedad de la nación.

En el presente asunto, encontramos que el inmueble cuya prescripción se pretende, se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 074-1163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Duitama, de suerte, entonces, que, inicialmente y conforme a lo previsto en el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., la demanda debía estar acompañada con el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de la referida ciudad, quien debía certificar la existencia de titulares de derechos reales de dominio; es así, que a folio 42 del expediente, obra la referida certificación en la que se indica que el inmueble objeto de esta demanda *“registra pleno dominio y/o titularidad de derechos reales A FAVOR DE: AVELLA MATEO y MARIA SOLANO DE AVELLA”* personas contra las cuales, efectivamente, se dirigió la presente acción.

Así, al revisar el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, encontramos que el inmueble, fue adquirido desde el año 1946 por el señor MATEO AVELLA y posteriormente, en el año 1955 por la señora MARÍA SOLANO DE AVELLA, sujetos que, a partir de dichas inscripciones se convirtieron en titulares de derechos reales de dominio; no obstante, desde ese momento, la transferencia del bien se ha efectuado por personas que, a diferencia de sus primigenios propietarios, no ostentaban dominio pleno y, por



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

ende, a partir del 08 de mayo de 1958, anotación n° 3 del FMI, la transferencia del inmueble se ha dado a través de la figura jurídica denominada falsa tradición.

Es precisamente esta última circunstancia la que llevó al juez de primera instancia a encontrar que no se acreditaba el primero de los presupuestos requeridos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, la prescriptibilidad del bien, pues, no se había logrado establecer con plena certeza la naturaleza jurídica del inmueble, la que, en virtud de las múltiples anotaciones de falsa tradición, debían entenderse como de naturaleza baldía.

Para la Sala mayoritaria, tal postura evidentemente resulta desacertada, pues, como se resaltó al inicio de esta providencia, la única forma de demostrar que los predios han salido del dominio del Estado, es decir, han dejado de ser baldíos, es a través de la existencia de titulares de derechos reales de dominio, momento en el cual, se garantiza a plenitud que el inmueble es de dominio particular; de suerte, entonces, que, sí en el folio aparece un solo registro de dominio pleno, este, indudablemente, garantiza la prescriptibilidad del bien, independientemente de que, con posterioridad se haya hecho transferencia de derechos y acciones; y ello es así, porque mal podría estimarse que si inicialmente un bien sale del dominio del Estado, posteriormente, por existencia de falsa tradición, este vuelva a convertirse de dominio público, tal postura impediría que se lleve a cabo la venta de derechos y acciones como lo permite la Ley, evento que, por demás, se presenta en múltiples oportunidades, como sucede, por ejemplo, cuando se realiza la venta de derechos sucesorales sobre el bien que reiteramos es una figura que según la experiencia, es de común ocurrencia.

Así las cosas, como en este caso, lo acreditó el Registrador de Instrumentos Públicos de Duitama, el inmueble presenta titulares de derechos reales, así estos sean bien antiguo, y así con posterioridad haya falsa tradición, lo que se advierte con suma claridad es que estamos en presencia de un bien inmueble de dominio privado que, consecuencialmente puede ser adquirido por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio.

Teniendo en cuenta la prescriptibilidad del inmueble, por existencia de derechos reales de dominio sobre él, procederá la Sala a establecer si concurren los demás elementos



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

necesarios para la adquisición del bien por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio.

4.2.- De la Posesión sobre el inmueble

Tal como se señaló en precedencia, la posesión implica una relación de contacto material con el bien, sobre una cosa determinada y prescriptible, caracterizada por la voluntad de poseer para sí con ánimo de señor y dueño, es decir, sin reconocer dominio en cabeza de otro, ejecutando actos de tal, ya sea por sí mismo o por intermedio de un tercero, de manera ininterrumpida y frente a toda la comunidad.

En el presente asunto, encontramos que, desde el año 1988, fecha en la que los señores JULIO BRICEÑO y MATILDE SILVA adquirieron el inmueble ubicado en la carrera 35 N° 16-88 de Duitama por compraventa efectuada a la señora EVELIA GUIO DE VALDERRAMA por compraventa de derechos y acciones, Escritura Pública N° 1047 del 07 de julio de 1988, dicho inmueble empezó a ser poseído por éstos con ánimo de señores y dueños, sin reconocer dominio ajeno; prueba de ello lo dan los testimonios de los señores FERNANDO TORRES ANGARITA y LUIS MANUEL PRIETO MONTAÑEZ, personas que manifestaron al unísono, que trabajaron con JULIO BRICEÑO en la, empresa Nacional de Chocolates y que, por ese conducto, fueron conocedores que, hacia el año 1988, dicha persona compró el referido inmueble el que ha poseído desde entonces con ánimo de señor y dueño, arrendándolo y permitiendo que en él se desarrolle la actividad comercial, al punto tal que, hacia los años 2001 y 2002, PRIETO MONTAÑEZ fue arrendatario del inmueble, señalando que el respectivo canon de arrendamiento lo cancelaba tanto a JULIO como a su esposa; asimismo, indicaron que, en la actualidad, toda la comunidad, especialmente los vecinos del sector, reconocen que el predio es de la familia BRICEÑO SILVA.

En el mismo sentido, se contó con la declaración del señor MAXIMILIANO ZAMBRANO ROJAS, quien precisó que es arrendador del inmueble desde el año 2008, es decir, aproximadamente 10 años para el momento de su declaración, que reconoce como dueños del inmueble a las demandantes, quienes tienen como administrador del lugar a JULIO BRICEÑO, a quien le cancela el arriendo; en el mismo sentido aseguró que el



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

inmueble es de propiedad de las demandantes, pues en algún momento escuchó que JULIO quiso entregarles la respectiva parte de la sucesión a sus hijas y éstas, a su vez, dejaron como administrador del inmueble a JULIO.

Ahora bien, como prueba documental fue allegada al plenario, en primer lugar, copia de la escritura pública N° 1047 del 07 de julio de 1988, a través de la cual MARIA ELVIA GUIO DE VALDERRAMA vendió a JULIO BRICEÑO y MATILDE SILVA el “derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre una casa de habitación junto con el lote que se encuentra construida identificada con el numero catastral 01-0-291-016”, mismo inmueble objeto de prescripción; igualmente, se cuenta con copia de la escritura Pública N° 3618 del 27 de octubre de 2015 de la Notaría Segunda de Duitama, a través de la cual se realizó la liquidación de la sociedad conyugal de los esposos JULIO BRICEÑO y MATILDE SILVA, así como la sucesión de esta última, instrumento público a través del cual, luego de que JULIO BRICEÑO cediera la totalidad de sus derechos a la masa sucesoral, se adjudicó a las señoras SONIA JANNETH, CLAUDIA ESTRELLA, RITA JULIA, MARTHA LUCÍA, ÁNGELA MARÍA y ANA MATILDE BRICEÑO SILVA, en su calidad de herederas, la totalidad de los derechos y acciones en común y proindiviso sobre el lote de terreno ubicado en la carrera 35 N° 16-88 de Duitama, identificado con la cédula catastral N° 1523801000000291001600000000.

Finalmente se contó con la declaración JULIO BRICEÑO quien manifestó, que desde el año 1988, junto con su esposa MATILDE SILVA, fue poseedor del inmueble objeto de prescripción, segundo, que su esposa falleció en el año 2009 y para el 2015 hicieron la sucesión; tercero, que sus hijas son poseedoras del inmueble hace alrededor de diez años y, cuarto, que actualmente, él recibe los dineros del arriendo y los reparte entre sus hijas, toda vez que ellas se encuentran viviendo en la ciudad de Bogotá.

De todas las pruebas referidas en precedencia se puede concluir a plenitud: (i) que desde el año 1988, fecha en la que compraron el inmueble a EVELIA GUIO, tanto JULIO BRICEÑO como MATILDE SILVA ejercieron posesión del bien inmueble ubicado en la carrera 35 N° 16-88 de la ciudad de Duitama; (ii) que desde el año 2009, fecha en que falleció MATILDE SILVA la posesión, según lo argumentado por el mismo JULIO BRICEÑO se efectuó de manera compartida con sus hijas, aquí demandantes; y (iii) que



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

en el año 2015, por adjudicación en sucesión, las señoras SONIA JANNETH, CLAUDIA ESTRELLA, RITA JULIA, MARTHA LUCÍA, ÁNGELA MARÍA y ANA MATILDE BRICEÑO SILVA, adquirieron la totalidad de derechos sucesorales que tenían sus padres sobre el referido inmueble y, desde ese momento, ejercen la posesión de manera absoluta, actos de posesión que coinciden con los señalado, tanto en la demanda como en los respectivos interrogatorios.

4.3.- Del tiempo de posesión y la suma de posesiones

Ciertamente con las pruebas que ya hemos venido comentando, por suma de posesiones, completan más de los 10 años de posesión que las hace entonces, acreedoras a obtener el dominio del inmueble por la modalidad de usucapión o prescripción adquisitiva de dominio.

Con estas consideraciones debe pues, revocarse la sentencia de primera instancia para en su lugar acceder a las pretensiones de la demanda.

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la providencia impugnada.

SEGUNDO: DECLARAR que las señoras CLAUDIA ESTRELLA BRICEÑO SILVA identificada con la C.C. N° 51.674.618, SONIA YANETH BRICEÑO SILVA identificada con la C.C. N° 23.556.210, RITA JULIA BRICEÑO SILVA identificada con la C.C. N° 46.662.223, ANA MATILDE BRICEÑO SILVA identificada con la C.C. N° 46.667.818, ÁNGELA MARÍA BRICEÑO SILVA identificada con la C.C. N° 46.670.503 y MARTHA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO

Relatoria

LUCIA BRICEÑO SILVA identificada con la C.C. N° 46.672.627 han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio la PROPIEDAD del bien inmueble ubicado en la Carrera 35 N° 16-88 de Duitama, identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N° 074-1163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, con extensión de 2917 metros cuadrados e identificado con los siguientes linderos: POR EL PIE (SUR): con ISIDRO NORE y propiedad de la escuela pública. POR UN COSTADO (ORIENTE): con predios de ROSALBINA PUERTO, LUIS A SALCEDO y con herederos de MATILDE SILVA DE BRICEÑO (aquí demandantes); POR LA CABECERA NORTE: con la calle pública (hoy carrera 35) Y POR EL CUARTO Y ULTIMO COSTADO (OCCIDENTE) Con predios de JORGE RAMÍREZ y encierra.

TERCERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, INSCRIBIR LA PRESENTE SENTENCIA dentro del folio de matrícula inmobiliaria N° 074-1163.

CUARTO: EXPEDIR copia auténtica de este fallo, constancia de ejecutoria, con destino a la oficina de Registro correspondiente a costa de la parte actora.

QUINTO: Ejecutoriada esta decisión, devuélvanse las diligencias al juzgado de origen.

Las partes quedan notificadas en estrados.

EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA
Magistrado Ponente

LUZ PATRICIA ARISTIZÁBAL GARAVITO
Magistrada

JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL
Magistrado
SALVA VOTO