

Que los demandados se encuentran en posesión indebida de las franjas de terreno, estando en incapacidad legal para adquirirlas puesto que se trata de bienes fiscales pertenecientes a la Nación, y el Ministerio de Defensa no las ha enajenado “*ni tiene prometido en venta la franja de terreno relacionada y por lo tanto se encuentran vigentes sus títulos de propiedad*”.

2. Trámite

La demanda fue admitida el 5 de junio de 2017¹. Notificados los demandados de manera personal², contestaron a través de un mismo escrito y apoderada, aceptando ser poseedores de las franjas de terreno relacionadas en la demanda que hacen parte de la englobada finca Tolemaida, ubicadas en la zona conocida como Yucala, pero aclarando que la posesión de Rubiel Morales se viene dando desde “*hace 64 años*”; la de Milton Morales “*desde hace 87 años con suma de tradiciones*”; y Yaircinio Morales “*ejerce la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del predio en disputa desde hace 55 años con suma de tradiciones*”, posesión que han ejercido “*con el beneplácito del Ministerio de Defensa – Ejército Nacional, ya que durante este tiempo no había trabado la litis para reclamar la reivindicación del predio sobre el cual alega la propiedad ni iniciado querrela policiva*”.

Relatan, que antes de que el Ministerio de Defensa realizara el englobe de los lotes que componen la finca Tolemaida, incluso desde el año 1920, estos predios venían siendo ocupados por familias campesinas y sobre los mismos ya se habían presentado disputas territoriales.

En el año 1937 la entonces propietaria María Luiza Lozano de Morales, vendió la finca al señor José María Sáenz mediante escritura pública 193 del 20 de marzo de 1937, documento donde se acordó que: “*Quedan por tanto fuera de la venta las mejoras de agricultura de los arrendatarios. (...) Los arrendatarios y aparceros que tiene la hacienda están vinculados con ella por medio de contratos a cuyos derechos y obligaciones queda subrogado el comprador*”. Posteriormente, el nuevo propietario junto con el Procurador Rural, el Capitán José López y los arrendatarios llegaron a un Convenio el 25 de marzo de 1946 según el cual “*el Dr. Sáenz, promete vender un lote de terreno del sitio llamado “la Naranja”, parcelado entre los ocupantes del mismo y el potrero llamado “El mirador”. (...) Los arrendatarios o promitentes compradores, se obligan por su parte a retirar definitivamente de la finca “Tolemaida” todos los animales que tienen allí como las casas de los arrendatarios que irán a quedar en el potrero el Mirador*”. Posteriormente a través de escritura pública No. 1358 de 1954 se transfiere el dominio y posesión de la “*Hacienda Tolemaida*” a título de venta a la Nación a través del entonces Ministro de Guerra, no obstante “*en esta escritura de venta aparece otro sí que excluye de la venta “unos lotes vendidos a varias personas como aparece en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, más dos lotes que él propietario tiene prometidos en venta con anterioridad a este contrato*”.

Que tiempo más tarde, en 1968 el presidente Lleras “*se comprometió con los colonos de la zona a no arrebatárles los predios que la Nación había adquirido, cuatro años atrás, ya que, para entonces, las familias acumulaban 23 años de ocupación*”, promesa que fue oficializada en el Convenio 108 del 28 de abril de 1968, protocolizado en la escritura pública No. 5927 del 13 de octubre de 1969 donde además se ordena al INCORA parcelar las tierras que serían devueltas. En aquel acuerdo se establece que: “*el INCORA se compromete a ubicar los colonos, arrendatarios, invasores y ocupantes diseminados en los predios que posee la Nación y a Cargo del Ministerio de Defensa en las áreas objeto de esta Cesión, con excepción de los 57 colonos ubicados en el sector de Mesa Baja (yucala y naranja) quienes serán beneficiarios por parte del INCORA con los programas ordinarios de dotación de tierras, dentro del lapso de 1 año contado a partir de la presente fecha... en el evento de que algunos de los colonos no quieran ser trasladados o reubicados, el INCORA, deberá cancelarles el valor de sus mejoras agropecuarias de acuerdo con las disposiciones vigentes...*”.

Que ya en 1979, desconociendo el acuerdo, el INCORA entregó la totalidad de los predios al Ministerio de Defensa, incluidos “*aquellos que estaban destinados a adjudicación de las familias campesinas y de los cuales ya se había consolidado la prescripción*”, alegando el Instituto de la Reforma Agraria, “*la imposibilidad de adelantar las adjudicaciones pactadas en el convenio 108 del 28 de abril de 1968.*”

¹ Fl. 94 C. 1

² Milton Sescun Morales Sánchez –Fl. 107 C.1-; José Rubiel Morales Pedreros –Fl. 108 C. 1-; Yaircinio Morales Sánchez –Fl. 109 C. 1-.

Once años después mediante escritura 2144 de 1990, se englobaron todos los lotes comprados, desconociendo lo pactado en años anteriores; que se demuestra que la posesión de los colonos campesinos venía siendo ejercida y era reconocida desde muchos años atrás.

Frente a los hechos atribuidos a cada uno de los demandados, explican que José Rubiel Morales Pedreros y Milton Sescún Morales Sánchez protocolizaron las mejoras realizadas en sus predios mediante escrituras públicas números 1066 del 06 de octubre de 2001 y 1065 de la misma fecha, adicionalmente el último contó con licencia de construcción donde se le reconoce como propietario del predio.

Formularon la excepción de mérito: “*Prescripción de la Acción Judicial Reivindicatoria*”, precisando que José Rubiel Morales Pedreros cuenta con 64 años de posesión, Milton Suescun Morales Sánchez con 87 años y Yaircinio Morales Sánchez con 55 años respectivamente, por lo que ya se consumó el término prescriptivo para adquirir por esa vía los predios.

Que, además las posesiones de dichos terrenos iniciaron cuando aún eran propiedad privada “*y es a partir de la transacción entre el propietario de la finca y el Ministerio de Defensa que este se convierte en un bien fiscal*”, no obstante, “*las familias que actualmente se encuentran en las veredas Mesa Baja, la Naranjala y la Yucala, (entre estas los demandados), son poseedores desde hace más de 70 años y estas posesiones se han venido trasladando de generación en generación*”

Que, por tanto “*al haberse consumado el término de la posesión (...) en forma continua e interrumpida (sic), sin que nadie haya pretendido despojar a mis poderdantes y sus antecesores de la posesión, se encuentra prescrita la acción reivindicatoria y ha cesado el derecho de dominio por parte de la demandante*”³.

Al recorrer el traslado de la excepción de mérito, la Nación – Ministerio de Defensa – Ejército Nacional, señaló que el predio objeto de debate es un bien fiscal, por lo que “*no es aceptable el argumento de la apoderada al indicar que los demandados ostentan la posesión de los predios pues estos como bienes fiscales por su naturaleza jurídica y especial protección constitucional y legal no son susceptibles de adquirirse por prescripción y no se puede predicar la extinción de la acción como se invoca, luego la excepción propuesta no está llamada a prosperar*”⁴.

Adelantada la audiencia inicial el día 11 de julio de 2018⁵, se declaró fracasada la conciliación, se oyó en interrogatorio a los demandados, se fijó el litigio, se declaró saneado el proceso; se decretaron pruebas y se fijó el 28 de agosto siguiente para llevar a cabo la inspección judicial⁶, diligencia en la que se recorrió la zona por vía aérea, se verificó la posesión y área de los predios ocupados por Milton Suescun y Yaircinio Morales Sánchez, constatándose su ocupación en las respectivas áreas. En la verificación del área poseída por José Rubiel Morales Pedreros, padre de los anteriores, se encontró que su hija Maryoli Morales Sánchez alegaba ser poseedora de una parte del mismo predio con aquiescencia de su progenitor quien le había vendido, razón por la que se ordenó su vinculación al proceso, concediéndole el término de 20 días, para que contestara la demanda, por lo que se suspendió la diligencia respecto de ese lote⁷.

Oportunamente Maryoly Morales Sánchez, a través de la misma apoderada contestó en iguales términos que los otros demandados, formulando igual excepción. Frente a los hechos particulares, señaló, que inició su posesión producto de una compra que le hizo a su padre José Rubiel Morales en el año 2000, “*y solo hasta el año 2011 inicia la obra de construcción de la vivienda*”, donde reside con su esposo y dos hijas, “*ejerce la posesión quieta, pacífica he ininterrumpida del predio en disputa desde hace 64 años, esto sumada la tradición de posesiones*”⁸. La parte actora se pronuncia respecto a la defensa de esta demandada en los mismos términos a los expuestos en la anterior contestación⁹.

³ Fl. 356 a 370 C. 1

⁴ Fl. 373 a 374 C. 1

⁵ Fl. 384 C. 1

⁶ Fl. 384 a 386 C. 1

⁷ Fl. 471 a 472 C. 1

⁸ Fl. 480 a 491 C. 1

⁹ Fl. 493 a 495 C. 1

La diligencia de inspección judicial se culminó el 3 de abril de 2019 con la verificación total de las áreas ocupadas, encontrándolas coincidentes con las solicitadas en reivindicación. Seguidamente presentó la auxiliar de la justicia el dictamen pericial que obra de folios 523 a 626 y en traslado de este, solicitó el apoderado de la parte actora se citara a la auxiliar a fin de que compareciera a la audiencia de instrucción.

El 12 de febrero de 2020 se continuó con el adelantamiento de la audiencia inicial, oportunidad en la que se interrogó al perito solicitándose aclaración sobre varios puntos de la experticia rendida,¹⁰ entre estos respecto del predio de Yaircinio Morales Sánchez, se le solicitó aclarar *“producción de mandarina y valor puesta en el mercado. Valor de los 29 gaviones. Sistema de riego, mantenimiento y valor real, fuente del sistema de riego. Frutos de actividad comercial y pública del Ministerio de Defensa. Expensas: Incluirse poda, limpieza y mantenimiento sostenimiento de condiciones óptimas de los inmuebles (valor plantas desde el momento de plantación hasta la fecha, sostenimiento de cultivo), vigilancia del predio, sea objeto de valoración. Frutos que pudieron ser obtenidos por el Ministerio de Defensa. Aclaración del baño adicional que tiene el inmueble. Extenderse en lo referente a que el predio se encuentra en la ronda de la quebrada”* allegada la complementación del dictamen¹¹, en vista pública adelantada el 06 de abril de 2021 se ordenó correr traslado de la complementación y se fijó nueva fecha para continuar la audiencia de instrucción y juzgamiento. El 26 de abril siguiente, se culminó con el recaudo de las pruebas, se corrió traslado para alegar y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 373 numeral quinto se informó que la decisión se proferiría por escrito¹², lo que en efecto ocurrió el siguiente 10 de mayo de 2021.

3. La sentencia apelada.

El a-quo accedió a las pretensión reivindicatoria contra los demandados, declaró impróspera la excepción de mérito propuesta por ellos y les ordenó restituir dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria de la sentencia las franjas de terreno que tenían en posesión que hacían parte de la Finca Tolemaida, los condenó al pago de frutos a favor del extremo actor, soportando su cuantificación en la pericia practicada, así: a José Rubiel Morales Pedreros \$9.823.154.5, Maryoly Morales Sánchez \$6.958.063.49; Milton Suescun Morales Sánchez \$12.008.062.1 y a Yaircinio Morales Sánchez, la suma de \$5.809.516.1., sumas que señaló debían ser indexadas desde la ejecutoria de la sentencia y hasta cuando efectuara el pago y como mejoras útiles a los demandados y a costa de la actora ordenó cancelar, \$46.287.259,9 a José Rubiel Morales Pedreros; \$32.160.327 a Maryoly Morales Sánchez, \$62.583.743.82 a Milton Suescun Morales Sánchez y \$141.751.676 para Yaircinio Morales Sánchez también pagaderos dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria de la sentencia; dejando a la demandante la posibilidad de elegir “entre el pago de lo que valgan esas mejoras al tiempo de la restitución, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo”.

Encontró que se reunían los presupuestos de la pretensión reivindicatoria, sin mayor precisión, adujo que estaba acreditado el derecho de dominio del extremo demandante, la posesión material en los demandados, la identidad entre la cosa que se pretende y la poseída y que se trataba de cosa singular reivindicable.

Consideró que eran los demandados poseedores de buena fe, pues decían ostentar esa posesión sobre sus predios y actuar como propietarios de los mismos, “en virtud a la presencia de familias campesinas en la vereda Yucala desde el año 1920, de las cuales históricamente han heredado esa posesión y permanecido en esos predios de manera pacífica, pública e ininterrumpida, es decir, se evidencia en los señores José Rubiel Morales Pedreros, Maryoly Morales Sánchez, Milton Sescun Morales Sánchez y Yaircinio Morales Sánchez una convicción formada, por la apreciación intelectual de los hechos, de que ninguna otra persona tiene derecho en la cosa, lo cual tiene su génesis temporal, y según se desprende de la contestación de la demanda, desde el año 1937 cuando en sendos instrumentos públicos (193 de 20 de marzo de 1937, 1358 de 1954 y 5927 de 13 de octubre de 1969), se les asignaba la condición de arrendatarios (mas no poseedores); se acordaba respetar las mejoras y ventas realizadas a unos campesinos; y por último, se plasmaba la promesa de parcelar tierras a algunas familias ocupantes”, que esas

¹⁰ Fl. 693 a 696 C. 1

¹¹ Fl. 20 02 Cuaderno Digital

¹² Fl. 02 Cuaderno audiencias -Audiencia de instrucción y juzgamiento.

circunstancias crearon la certidumbre y convicción, válidas que les permitió creer “que les asistía eventualmente un derecho de dominio sobre las tierras que ahora pretenden en reivindicación el Ministerio de defensa Nacional- Ejército Nacional”.

Pero al resolver la excepción de mérito formulada adujo que se invocaba la “prescripción adquisitiva de dominio”, y concluyó que como el inmueble Finca Tolemaida identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-29247 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, era propiedad del Ministerio de Defensa- Ejército Nacional organismo del sector central de la administración pública Nacional, perteneciente a la rama ejecutiva del poder público en el orden nacional conforme a los Decretos 2335 de 1971, 122 de 1976, 2218 de 1984, 2700 de 1988, no era un bien prescriptible porque pues corresponde a un bien fiscal, razón “lo suficientemente contundente, para negar cualquier posibilidad para adquirirlo por prescripción, aun cuando se poseyera por varias décadas como lo alegan los acá demandados”.

4. La apelación.

4.1. Los demandados José Rubiel Morales Pedreros, Milton Sescun Morales Sánchez y Yaircinio Morales Sánchez y Maryoli Morales Sánchez apelan porque consideran que no hubo en el fallo un estudio de todo el material probatorio y de los argumentos expuestos al contestar la demanda.

Que no se analizó las acercadas las escrituras 193 del 20 de marzo de 1937, el convenio de 25 de marzo de 1946, la escritura 1358 de 1954 y la escritura 5927 del 13 de octubre de 1969 (que protocoliza el convenio 108 de 1968), de donde se deriva que en los predios que se busca reivindicar existía una población campesina vulnerable que a explotado la tierra con ánimo de señor y dueño desde mucho tiempo antes de que el predio se volviera un bien fiscal, por ello los demandantes no han podido demostrar que hubiere existido en algún momento una invasión por parte de campesinos, pues estos habían estado por ellos habitados desde tiempos ancestrales y por actuaciones administrativas se ha intentado convertir el predio en un bien fiscal, sin tomar en cuenta los derechos y/o expectativas de las familias que lo ocupan.

Tampoco se observó que con las escrituras 1066 y 1065 de 6 de octubre de 2011 se hizo la protocolización que de las mejoras que sobre los predios objeto del reclamo hicieron los demandados Rubiel Morales y Milton Morales respectivamente, ni la licencia de construcción que le fue expedida al demandado Milton Morales el día 22 de agosto de 1997 autorizándosele la construcción de su casa como propietario.

Que tampoco se apreció las declaraciones de parte y testimonios practicados, en las que Reinaldo Pedreros expresó haber vendido a Rubiel Morales en el año 1983 una fracción del predio que para ese momento ya tenía una cadena de posesiones, pues había sido comprado al señor Gustavo Pedreros (hermano de Reinaldo Pedreros). Las versiones de María Inés Rodríguez y María Etelvina Hernández Galindo nativas de la región que dijeron conocer de la venta y que los señores Rubiel y sus hijos (Milton Morales y Maryoly Morales) tenían posesión de predios que hicieron parte del predio de Rubiel Morales, ni que en sus declaraciones Yaircinio Morales y José Hernando Torres coincidieron en que este último vendió a Yaircinio Morales en el año 2000 un predio que le pertenecía como herencia dejada por su padre Eusebio Torres, nativo de la región.

Considera contradictoria la argumentación que decreta la reivindicación y reconoce que son los demandados poseedores de buena fe, soportada en sus declaraciones y los documentos allegados, es decir, admite que son poseedores desde antes que el ministerio de defensa adquiriera el predio pero al mismo tiempo afirma que no les es posible adquirir por prescripción el inmueble que durante tantos años han explotado por tratarse de un bien fiscal, desconociendo que el Decreto 1400 de 1970 Código de Procedimiento Civil que señala que no es posible prescribir bienes fiscales entró en vigencia el 1 de julio de 1971, lo que implica que el bien pudo ser prescrito antes de esa fecha y el fallo reconoce que la posesión la han ejercido de tiempo atrás los campesinos, que fueron compradas y heredadas por los demandados que de buena fe han creído y actuado como dueños; que no aborda los fallos del Juzgado civil del circuito de Melgar

y del Tribunal Superior de Ibagué que se anexaron y resuelven a favor de los poseedores un reclamo de pertenencia de unos inmuebles ubicados en la Finca Tolemaida.

Que erróneamente se decidió la excepción de mérito de prescripción adquisitiva de dominio cuando se había planteado la excepción de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, que son fenómenos diferentes, pues debía estudiarse el fenómeno que extingue la acción judicial por el paso del tiempo.

Disiente de la consideración expuesta por el juzgador para reducir el monto que la pericia había señalado para las mejoras, pues ordenada la adición y corrección de diferentes conceptos del primer dictamen, el segundo correspondió a un trabajo más riguroso y detallado respecto a la tasación de las mejoras de los aquí demandados, pero sin mayor estudio ni explicación se reduce el precio de las mejoras que tazó la profesional.

4.2. Apela el procurador agrario pidiendo la revocatoria de la decisión, señala que no se dio prosperidad a la excepción de “*prescripción de la acción judicial reivindicatoria*”, con el argumento de que el predio Tolemaida correspondía a un bien fiscal, pero que no se hizo un análisis juicioso sobre los antecedentes normativos de esta figura lo que era necesario pues se planteó en ella que la posesión de los demandados data de 90 años atrás partiendo de la suma de posesiones, lo que se respalda en la prueba testimonial recaudada que se dejó de valorar.

Que la imprescriptibilidad de los bienes fiscales sólo opera a partir del 1 de julio de 1971 con la entrada en vigencia del decreto 1400 de 1970 o Código de Procedimiento Civil, antes los bienes de las entidades de derecho público eran prescriptibles y que tampoco analizó el juez desde cuando fue adquirido el inmueble por el entonces Ministerio de Guerra el predio Tolemaida ni confrontó ese hecho con los argumentos sustento de la excepción de mérito y las pruebas que se incorporaron para su demostración.

No hizo el Juez un examen sobre el requisito para la prosperidad de la reivindicación según el cual los títulos que exhibe el demandante deben ser anteriores a la posesión del demandado y que se recolectaron los interrogatorios de parte y varios testimonios que demuestran la suma de posesiones en favor de los demandados y que con ello habrían cumplido aquellos el tiempo necesario para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio sobre los terrenos poseídos, pues se consolidaba en el año 1966, antes de entrada en vigencia del decreto 1400 de 1970; que al tenor del artículo 2538 del Código Civil, la acción para reclamar la reivindicación de estos predios prescribió y prosperaría la excepción de fondo.

Disiente en que se descarte la valoración que se hizo en la complementación del dictamen a las mejoras reconocidas al señor Yaircinio Morales, pues en ella se superó la vaguedad existente y partiendo de un cultivo tecnificado el valor asignado se consideró que el cultivo a la fecha de la segunda visita, aunque se encontraba enmontado, podía seguir produciendo por varios años, así como lo concerniente al costo de producción que el juez descalifica sin exponer una razón válida pues el que el cultivo estuviere descuidado y no fuere objeto de mantenimiento desde el año 2020, no implica que no se haya incurrido en costos para su producción y cuidado en los años anteriores.

No comparte el soporte para la tasación de frutos, dictamen pericial que los cuantifica, porque en él se expone que los terrenos poseídos pudieron ser arrendados como casas fiscales, considera que si los terrenos hubieran estado en poder del Ministerio de Defensa no hubieran producido frutos, pues no existe prueba de que existiera un proyecto habitacional sobre las áreas poseídas por los demandados, que además tendría limitaciones ambientales por la cercanía a una fuente hídrica (en el caso de los señores Rubiel, Milton y Maryoli Morales), que si los terrenos hubieran estado en poder del Ministerio de Defensa, no existirían viviendas sino simples potreros, no es de la función misional de esta institución y de la base Tolemaida el arrendamiento de lotes, y el caso de Yaircinio Morales no se hubiera dedicado el actor a cultivar allí mandarinas ni arrendado para ese propósito.

Discute también la facultad que se le confirió al Ministerio de Defensa para escoger la forma de pagar las mejoras, pues no se sabría en cuanto se incrementó el valor de un predio de más de cinco mil hectáreas con las mejoras realizadas por los demandados lo que a la postre podría implicar el no pago de suma alguna de dinero.

4.3. El demandante también recurre inconforme con la orden de reconocer y pagar dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria del fallo las mejoras útiles, pues aduce que ellas debían reportar un beneficio para la Nación, que pudiese venderlas usarlas para diferentes actividades y ello no ocurre en el caso, que la perito indicó que las construcciones están en la rivera de la quebrada La Yucala, por tanto no pueden ser consideradas útiles, no aumentan el valor venal de las franjas de terreno, pues al encontrarse en zona de alto riesgo una vez se produzca la restitución deberá procederse a su demolición.

Que de las mejoras reconocidas al demandado Yaircinio Morales no podía pasarse por alto que el dictamen pericial indicaba que el cultivo se encontraba enmontado y sin autorización para el uso de agua y no se demostró que se hubieron tramitado y obtenido ante autoridad competente las licencias de concesión de aguas superficiales que se requieran para la activación del sistema de riego, que estando abandonado no podría sobre él ejercerse ninguna actividad agrícola que además es ajena a su función de defensa y seguridad del Estado; que resulta por ello desproporcionado e injusto el reconocimiento de las mejoras en la forma como se hizo, a cargo de la Nación-Ministerio de Defensa-Ejército Nacional.

Finalmente que frente a los frutos que a título de arrendamientos fueron ordenados pagar en el numeral quinto, debe su reconocimiento cubrir hasta la fecha en que se materialice la entrega real y material de las franjas de terreno materia de reivindicación, a efecto de evitar un detrimento patrimonial del estado, que como se sabe es de interés general.

CONSIDERACIONES

1. Sabido es que la pretensión reivindicatoria encierra una contienda sobre la posesión material de una cosa singular que debe ostentar el demandado que enfrenta la pretensión restitutoria de aquél que se proclama dueño del bien que él posee. (arts. 946, 950 y 952 C.C.).

En ella, el demandante se encuentra obligado a demostrar su condición de propietario del bien poseído por su demandado, toda vez que éste, poseedor, es reputado por la ley dueño mientras otra persona no acredite serlo (inc. 2º, art. 762 C.C.), presunción de dominio que se explica por ser la posesión uno de los atributos del dueño sobre la cosa de suerte que la posesión da pie para pensar que quien la ejerce es el verdadero propietario, pues ejecuta sobre ella actos que sólo da derecho tal condición y por ello funge ante los demás como titular de la propiedad.

Quien reclama la pretensión reivindicatoria debe ser, por regla general, el propietario del bien y en tal condición su ejercicio le impone la carga de infirmar la presunción juris tantum de propietario que protege al poseedor, probar que él tiene mejor derecho sobre la cosa que su demandado y para cumplirla, le corresponde 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 deba ceder la posesión que ostenta su demandado.

Se señalan entonces como elementos para la prosperidad de la pretensión 1. Derecho de dominio del demandante. 2. Posesión material del demandado. 3. Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída por el demandado y 4. Que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular.

2. La solución de la alzada.

2.1. Se inicia con el estudio de los señalados requisitos para la prosperidad de la ejercida pretensión reivindicatoria, como se dejó expuesto en el resumen del fallo, el juez de instancia dio por acreditado el derecho de dominio en cabeza del Ministerio de Defensa demandante, sin

apoyar su afirmación en prueba concreta de las allegadas al expediente sólo con afirmaciones genéricas de su existencia.

La acreditación de la exigencia es carga del reivindicante, pues como el poseedor se encuentra amparado por la presunción de propietario según lo regula el inciso 2° del artículo 762 del Código Civil le corresponde al titular del derecho de dominio desvirtuar esa presunción, “*tarea en la cual le compete exhibir un título que contrarreste la posesión material ejercida por su adversario y justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien, título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado*”¹³

2.1.1. La entidad demandante invocó y allegó como prueba de su condición de dueña del predio de reivindicante en el que manifestó se encuentran inmersos o hacen parte los lotes de terreno que identifica en posesión de cada uno de los demandados y que pide reivindicar, la escritura pública No. 2144 del 08 de noviembre de 1990 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá¹⁴ y el folio de matrícula inmobiliaria que con ella se abrió.

En ese acto notarial denominado escritura de englobe, se señala que con él se aclaran, actualizan y engloban todos los predios que en la actualidad son de propiedad de la Nación-Ministerio de Defensa Nacional en el municipio de Nilo y se engloba los 45 inmuebles que adquirió el Ministerio en cumplimiento del decreto 512 de 1954, pues se señala que en los folios de matrícula inmobiliaria actuales de estos inmuebles no aparecen las cabidas reales de los predios inicialmente comprados ni las segregaciones que se han efectuado por lo que las inscripciones en registro están sin actualizar.

Procede a describirse los 45 predios que había adquirido la Nación Ministerio de Guerra con el propósito de ubicar allí el espacio militar, con su tradición y linderos, seguidamente se relaciona el lote que posteriormente se agregó El Piñal y los lotes que después se segregaron de algunos de adquiridos, de la hacienda Tolemaida, de los predios San Fernando, Mesa baja y Las Mercedes, de la Finca Jamaica, de las finas Primavera y Chelencitas por cesión al Incora, de la Finca Jamaica por cesión al Incora.

Seguidamente se engloban en tres grandes predios que se les denomina Finca Tolemaida de 5.745 has., 953,6 mts², integrado por los lotes 1 al 43 inclusive de la relación allí efectuada, Finca La Primavera de 57 has y 1.254 mts² conformada por el predio 44 y el Piñal y la Finca Jamaica de 1.153 has 3.807 mts².

Con base en esa escritura se abre el 17 de diciembre de 1990 el acá aportado folio de matrícula inmobiliaria No. 307-29247¹⁵ de la O.R.I.P. de Girardot, de la Finca Tolemaida, en él se relacionan las 8 matrículas inmobiliarias que sirvieron de base para su apertura y se registra en la matrícula abierta como anotación No. 1 de fecha 06-12-1990 la escritura de englobe que realizó “*LA NACION COLOMBIANA-MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL*”.

En la descripción cabida y linderos se relacionan los 43 nombres de los lotes que constituyen ese inmueble que se denomina Finca Tolemaida se señala su cabida, se indica que sus linderos son los descritos en la escritura de englobe y se relacionan las escrituras con las que se han registrados las mejoras en el levantadas; en su complementación se relata la tradición antecedente de los inmuebles.

Ya en el texto del folio de la anotación 2 a la 21 se registra la cautela de inscripción de igual número demandas de procesos de pertenencia y servidumbres, la anotación 22 se registra la aclaración de la escritura No. 627 de abril 2/2008 “*en el sentido de manifestar que el inmueble es propiedad del Ministerio de Defensa Nacional*”, y en la anotación Nro. 23 se registra “*Aclaración escrituras Nros 627 de abril 2 de 2008 y No. 310 de feb. 23/2009, en el sentido de citar correctamente la matrícula inmobiliaria del bien*”. De la anotación 24 a la 32 continúan los registros de actuaciones judiciales. En la anotación 34 aparece “*Aclaración escritura #4866 de 23 de agosto de 2010, con el fin de citar*

¹³ Sentencia 006 de 10 de febrero de 2003, expediente 6788.

¹⁴ Fl. 34 a 74 C. 1

¹⁵ Fl. 75 a 87 C. 1

correctamente el número de matrícula inmobiliaria”.

En la anotación 36 aparece el registro de una compraventa parcial 182.650.91 M2 distribuido en 3 lotes así: lote No. 1 con extensión de 102.475.97M2, lote # 21 con extensión 78.485,95 M2 y lote # 3 con extensión de 1.688 M2 Escritura 832 del 19 de mayo de 2011. Anotación 37 Escritura 832 del 19 de mayo de 2011 “*Declaración parte restante*”. Anotación 42 del 18-0-2013, Resolución 2246 del 8-11-2012, INCODER. Adjudicación baldíos “*por la cual se resolvió el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio “Mesa baja” con área de 308 Hectáreas 6000 M2, declarando que este predio salió del patrimonio del estado y en consecuencia conserva su calidad de bien*”. Anotación 43 Resolución 2245 del 8 de noviembre de 2012 INCODER “*Por la cual se resolvió el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio ‘San Fernando’ con área de 618 Hectáreas 9626 M2. Declarando que este predio salió del patrimonio del estado y en consecuencia conserva su calidad*”. Anotación 44 Resolución 2247 del 8 de noviembre de 2012 Incoder Adjudicación Baldíos “*por la cual se resolvió el procedimiento de clarificación de la propiedad del predio Tolemaida con área de 1928 Hectáreas declarando que este predio salió del patrimonio del estado y en consecuencia conserva su calidad de bien físcal*”. Anotación Nro. 46 Escritura 406 del 14 de mayo de 2015 “*permuta lote piedras gordas, con cabida superficiaria de 3H*” de Ministerio de Defensa Nacional Ejercito Nacional a: Logística de las Fuerzas Militares. Anotación Nro. 47 Escritura 406 del 14 de mayo de 2015 “*Declaración parte restante*”.

2.1.2. Pero ocurre que la escritura pública 2144 del 08 de noviembre de 1990 de la notaría Tercera del Círculo de Bogotá allegada, que dio origen al reseñado folio de matrícula inmobiliaria no constituye prueba de que el derecho de dominio sobre el inmueble Finca Tolemaida en el que se encuentran comprendidas las franjas de terreno que se pretende reivindicar está en cabeza del reivindicante Ministerio de Defensa.

Esto es, el englobe efectuado por la entidad oficial en la escritura señalada no le libera de la carga que tiene como actor de acreditar el dominio de los predios que reclama reivindicar, pues es la condición de dueño de aquellos lo que le legitima en causa para demandar.

Ello porque no es el englobe de inmuebles un título adquisitivo de dominio, ni originario ni traslativo pues por ese acto notarial, así esté registrado, la Nación- Ministerio de Defensa - Ejercito Nacional, no radicó en cabeza suya ninguna propiedad, nada transmitió al patrimonio de la entidad estatal la escritura de englobe pues no es por sí misma ella fuente de propiedad.

Pues la titularidad del dominio del bien raíz lo constituye el título adquisitivo de aquél por uno de los modos que la legislación consagra como capaz de efectuar dicha transferencia u originarlo en él; y se acredita con la prueba de existencia del documento que consagra el título originario o trasmisor y de su registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Esto es que como precisa la jurisprudencia¹⁶ “*Título y modo son dos conceptos claramente diferenciados en el ordenamiento jurídico patrio, que no pueden ser confundidos so capa de la complementariedad que existe entre ellos. El primero, a no dudarlo, cumple la función de servir de fuente de obligaciones, por lo que, desde la perspectiva del acreedor, únicamente lo hace titular de derechos personales. De él es ejemplo elocuente el contrato (art. 1495 C.C.). El segundo, por el contrario, guarda relación con los mecanismos establecidos en la ley para adquirir un derecho real, entre los que se cuenta la ocupación, la accesión, la tradición, la usucapión y la sucesión por causa de muerte (art. 673 ib.). De allí, entonces, que el simple título –en Colombia- no afecte derecho real alguno, por ejemplo, la propiedad, pues apenas si genera, en el caso de los llamados títulos traslativos (inc. 3º, art. 765 C.C.), la obligación de hacer dueño al acreedor, por el modo de la tradición (arts. 740, 654 y 756, ib.). Pero éste, a su turno, tampoco se basta para demostrar el dominio sobre una cosa, dado que la propiedad requiere la conjunción de uno y otro, al punto que el artículo 745 del Código Civil establece que “Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.”*

¹⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, diciembre 6 de dos mil cuatro (2004), expediente 7870.

2.1.3. Ningún medio de prueba se pidió decretar con el mencionado propósito y se reiteró al demandar que se anexaba el referido folio y la escritura de englobe, pero no aportó el extremo demandante un título de dominio debidamente inscrito que radicara en cabeza del Ministerio de Defensa la propiedad del predio o predios en que se encontraban inmersos las franjas de terreno que reclama en reivindicación, ni se hizo precisión en cuál o cuáles de los 43 predios de su propiedad objeto del englobe estaban comprendidos los predios pretendidos en reivindicación.

De donde se concluye que si la entidad demandante no acreditó en debida forma la titularidad del derecho de dominio del predio o predios en que se encuentran las franjas de terreno que pretende reivindicar, el primer elemento de la pretensión no se encuentra acreditado, pues contrario a la verdad procesal resulta la afirmación del juez de instancia que dio por acreditado sin estarlo este primer requisito y es ello suficiente para que no prospere la reivindicación.

Pues ese razonamiento conduce a concluir que carece de legitimación en causa activa la parte demandante pues no acredita ostentar el derecho de dominio del inmueble que pretende reivindicar, al no constituir la escritura de englobe que acercó para probar su propiedad, un título ni originario ni traslativo que le atribuya su dominio.

2.2. Ahora bien, si hipotéticamente pudiéramos dejar de lado la conclusión que se acaban de exponer y diéramos por acreditado el primer requisito, vale decir, que la escritura pública del englobe No. 2144 del 08 de noviembre de 1990 de la notaría Tercera del Círculo de Bogotá y la inscripción de aquella en el generado folio de matrícula inmobiliaria 307-29247 de la O.R.I.P. de Girardot, constituyen el título y el modo que son prueba de que el dominio del inmueble Finca Tolemaida radica en la Nación-Ministerio de Defensa-Ejército Nacional, que por ende tiene legitimación en causa activa para accionar, la pretensión tampoco podría prosperar en razón a lo siguiente:

Por sentado se tiene que en estos procesos, cuando la controversia consiste en que el reivindicante exhibe y enfrenta su título de señorío contra la mera posesión del demandado, el título de dominio enarbolado por el actor respecto de la cosa que reivindica debe tener una existencia precedente a la posesión ejercida por el demandado porque de lo contrario la pretensión está llamada al fracaso.

Puesto que: “... *no resulta suficiente para enervar la pretensión que el demandado sea poseedor del bien, sino que además, debe probar en forma contundente que esa posesión ha sido ininterrumpida por un periodo suficiente que le asegure que el actor, con los títulos que aduce, no pueda desvirtuar la presunción de dominio que ampara la situación posesoria así establecida, postulado éste acerca de cuyo significado dijo esta Corporación en sentencia del 25 de mayo de 1990, <La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no solo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede 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, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir>..*”¹⁷

2.2.1. Y ocurre que el título a confrontar sería sólo el que se considera para este ejercicio generante de la titularidad del dominio en el reivindicante, escritura pública del englobe No. 2144 del 08 de noviembre de 1990 contentiva del englobe y no podría salir adelante el reclamo frente a una detentación material que se acredita ejercida ha sido ejercida por actos propios de los demandantes José Rubiel Morales Pedreros y Milton Suescun Morales Yaircinio Morales Sánchez 2. desde los años 1980 y 1983, es decir, desde antes de la celebración del acto escritural de englobe.

En efecto, José Rubiel Morales Pedreros, de 72 años, agricultor, residente en la Yucala dijo al contestar la demanda que posee un terreno de 309.35 M2, de buena fe, por más de 64 años y al

¹⁷ Casación Civil, sentencia octubre 23 de 1992, M.P. Carlos Jaramillo Schloss.

declarar precisó que llegó al lote por compra que hizo de palabra en el año 1983 a Reinaldo Pedreros desconocía que era el Ministerio de Defensa Nacional el propietario del predio pues no hubiese comprado de haberlo sabido, que antes esa región era civil y no militar, que cuando “*eso lo cogieron los militares o lo compraron, eso, ahí vivíamos mis abuelos, mis tatarabuelos*” que ha vivido en esos terrenos desde cuando era niño, “*yo conozco Tolemaida antes de existir los militares ahí. Sé cómo llama cada pedacito de allá del llano de Tolemaida, que es ahora Tolemaida. Eso no se llamaba Tolemaida, eso se llamaba Puerto Lato. Lo que se llamaba Tolemaida es la hacienda, la hacienda donde vivía Don Chepe Sáenz, más adelante se llama La Ceiba, por este lado se llama San Bartolo, Quirini, Piedras Gordas, Piedras Blancas, Mesa Baja, el alto de soledad donde nacieron mis hermanos mayores, mis hermanos mayores nacieron en el alto de soledad, al pie de un sitio que se llama La Pedregosa, que queda ahí en la entrada del parque del soldado, ahí se llama La Pedregosa. Toda mi juventud, mi niñez, yo fui criado ahí y mis padres nacieron ahí en Puerto, Puerto Lato lo que llaman ahora Tolemaida, eso se lo cambiaron del 54 pa’ acá le cambiaron el nombre a eso, porque Tolemaida se llamaba la mera hacienda donde vivía Don Chepe Sáenz. El mirador, Mesa Baja, está compartido en varios nombres, pero hartos, hartos nombres. Y ahí me hice viejo, tengo 72 años, 71 años, mis padres murieron ahí, nacieron ahí y murieron, mi mamá y mi papá porque yo vengo de la trayectoria de la señora María Luisa, mis tatarabuelos, mis tatarabuelos Morales*”. Nunca nadie le requirió la entrega del terreno, ni le impidió el ejercicio de su posesión. Dice que su hijo Milton llegó con él en el año 1983, “*pues como son mis hijos, dónde iba yo iban ellos*”, cada uno tiene su casa aparte. Preciso que sus hijos “*ellos son nacidos y criados ahí, ellos son la quinta generación, los hijos de ellos es la sexta generación que llevamos los Morales de vivir ahí. La sexta generación son los hijos de ellos, ellos son la quinta*”.

Se allegó también la escritura No. 1066 del 06 de octubre de 2001, a través de la cual José Rubiel Morales protocoliza unas mejoras en el lote que dice tener en posesión junto con las declaraciones extra juicio de los señores Hernando Pedreros Morales y Martín Carvajal Monroy, a través de las cuales se acreditan las construcciones, quienes manifestaron conocer “*de vista, trato y comunicación desde hace más de 43 años al señor José Rubiel Morales Pedreros, quien tiene en posesión desde hace 47 años, un lote de terreno ubicado en la vereda la Yucala zona rural jurisdicción del municipio de Nilo Cundinamarca, con los siguientes linderos y dimensiones: Por el Oriente con la quebrada La Yucala. Por el Occidente con carretera que conduce a la vereda La Yucala. Por el Norte con posesión del señor Milton Morales. Por el sur con posesión del señor Edgar Villalobos. En el mencionado lote de terreno tiene construidas unas mejoras que consisten de una casa de habitación que consta de 2 piezas de 4 x 4 metros. Sala comedor de 8 x 4 metros. Cocina. Baño. Lavadero con su respectiva alberca construida en material de ladrillo y cemento. Techos de eternit. Ventanas y puertas metálicas, piso en cemento, con servicios de agua, luz y teléfono, encerrado el lote en postes de madera y alambre de púa, siembra de árboles frutales como mangos, mamoncillos, mandarinas ETC, dichas mejoras tienen un avalúo aproximado de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) todo esto ha sido levantado con dineros propios del señor José Rubiel Morales Pedreros, el mencionado lote de terreno tiene un área aproximada de 250 metros cuadrados. La posesión la compró José Rubiel con un tiempo de aproximadamente 30 años*”¹⁸

El demandado Milton Suescun Morales, de 43 años, unión libre, agricultor, dijo tener en posesión 309.35 m2 de la Finca Tolemaida desde hace más de 87 años, dado que suma la de sus antecesores, ubicados en el sector de Yucala. En el lugar construyó su vivienda donde habita junto con su esposa desde el año 1997. Preciso que llegó en el año 1983 junto con su padre José Rubiel Morales quien le compró a Reynaldo Pedreros, “*mi papá compra una posesión a otro poseedor entonces así llegamos ahí*”. Es vecino de su padre los dice una pared. Dice que su padre llegó a la zona porque es nativo de ese lugar, “*yo por ejemplo en este, yo soy cuarta generación*”. Y hace un recuento de la permanencia de sus antepasados en esos predios “*Mi bisabuelo murió en la zona, mi abuelo muere en la zona, mi papá queda ahí, yo cuarta generación. Entonces en la finca donde mi abuelo murió por razones económicas se tuvo que vender la finca en la misma zona, ahí. Y entonces fue cuando compra la posesión a otro nativo, porque esa posesión de la compra a un nativo también qué le vende una posesión de más de 80 años, porque viene digamos la sumatoria ¿no? Porque en el año, como lo expresó la doctora, en el año de 1937 la señora, quiero hacer una pequeña corrección, no la señora Sáenz, María Sáenz, sino la señora María Luisa Lozano de Morales vende la hacienda al señor José María Sáenz. Y en el punto tercero de esa escritura hace alusión ya a los parceleros y campesinos que tenía la hacienda, que se encontraban ahí, o sea en ese caso, mis ancestros. Se lo vende al señor José María Sáenz Londoño, en una cláusula el señor acepta, dice la escritura y esa se allegó al despacho, aceptó esa forma de venta, o sea acepta los parceleros, los campesinos que tenían la hacienda donde excluyó, donde no vende esos derechos y él compra de esa forma. El señor Sáenz adelantó un proceso con*

¹⁸ Fls 477 adverso y 478 C. 1

un procurador agrario desde entonces y unos voceros para hacer el tema de la legalización de la tierra. Pero en el año 54, cuando se estaba en ese, en ese trámite es cuando hace presencia en el año 54, hace presencia el Ministerio de Defensa, en cabeza y en nombre del señor presidente, General Rojas Pinilla, y delega a un Ministro, al Ministro de Guerra habla a la escritura, en esto no habla de Ministro de Defensa, sino de Ministro de Guerra, en la cual hacen un negocio de la finca que el señor Sáenz le había comprado a la señora María Luisa en el año 37, donde ya hace alusión y nombra a los campesinos. Un número. Y en esa escritura también, el señor Sáenz cuando hace este negocio con el ministro de Guerra, también excluye, sería ya un, digamos un tercer pronunciamiento, donde ya se nos reconoce que existíamos ahí en la zona. Entonces por eso él excluye dice, excluye de la venta, ante el Ministerio de Defensa, los derechos, las parcelas de los arrendatarios y los parceleros que tenía la Hacienda, la finca como tal. De ahí fuimos, sobre eso pues se pronuncia ya en el 68 el presidente Alberto Lleras Camargo, sobre el tema, y nace el Convenio 108. Convenio que fue protocolizado en la escritura 5927, donde se oficializa como tal y la, el antiguo INCORA, hoy Agencia Nacional de Tierras, recibe una porción casi de 2.000 hectáreas, no estoy seguro el dato pero oscila entre 1.800-2.000 hectáreas, para qué parcelar subsanar esas, osea la, esa referencia que se venía dando ya desde 1937 públicamente en Registros Públicos, el INCORA llegó a la zona, hizo el censo y hoy lo estamos esperando, entonces por eso yo hablo de la posesión sumatoria señor juez”. El dueño del lote donde el construyó la vivienda y ahora habita era Reynaldo Pedreros. Nunca han sido requeridos para la entrega de los lotes y precisa que el lleva 21 años en el lugar. Reitera que su padre llegó en el año 1983. Dice que su hermano Yaircinio también tiene posesión de un lote en la misma zona, un poco más extensa “la de él si es un poquito más grande, pero tampoco son extensiones de tierra, eso es, yo creo que no alcanza, no alcanza a ser por ahí dos hectáreas, oscila como entre una y dos hectáreas tal vez”, su hermano llegó junto con él y su padre en el año 1983, eran menores de edad “y siempre nos formamos bajo el calor del hogar de mi papá y mi mamá”. Su predio queda ubicado cerca a la vía principal que conduce de Melgar a Girardot, el predio anteriormente tenía una casita en mal estado, “entonces ya con el pasar de los tiempos, yo ya me hice digamos, mayor de edad y entonces es donde yo hago mi casa ahí al lado de la de mi papá. Pero era pequeñito y eso, no es pequeñito. El predio ahí donde vivimos es pequeño. Ese era el predio y pues hoy, del 83 a la fecha de hoy pues ha cambiado”, a la fecha cuentan con carretera y luz. Da cuenta que su hermano tiene más terreno porque le compró la posesión a otro nativo, “lo que Yaircinio vive eso no lo compró mi papá, eso ya lo compró él con sus propios recursos”.

También se aportó la escritura No. 1065 del 6 de octubre de 2001, correspondiente a “PROTOCOLIZACION DE MEJORAS QUE HACE MILTON SESCUN MORALES SANCHEZ”, donde se hizo constar “las declaraciones que extra juicio rindieron los señores HERNANDO PEDREROS MORALES Y MARTIN CARVAJAL MONROY. Ante el señor notario segundo del círculo de Girardot. Declaraciones con las cuales el compareciente demuestra, comprueba, y establece la propiedad que tiene y ejercita sobre UNAS MEJORAS que instaló de sus propios recursos en un lote de terreno ubicado en la vereda Yucala zona rural jurisdicción del municipio de Nilo Cundinamarca cuyos linderos, medidas especificaciones se encuentran contenidas en las declaraciones que se presentan para su protocolización”. Declaraciones extra juicio en igual fecha e iguales términos a las de su progenitor, variando que “la posesión la compró Milton con un tiempo de aproximadamente 70 años”.

Yaircinio Morales Sánchez, 47 años, agricultor, dijo en la demanda ejercer posesión sobre un lote de terreno de la Finca Tolemada, aproximadamente 23.479.88 m², desde hace 87 años, por compra que hiciera a José Armando Torres Rojas de manera verbal “con una tradición de posesión de 32 años”, posesión que dice haber ostentado de manera pacífica e ininterrumpida. Precisa en el interrogatorio que la compra la efectuó en el año 2000 compró “La posesión y la mejora, el predio tenía cercas, limones, mandarinas, naranjos, árboles frutales”, nunca supo quiénes eran los titulares de dominio, precisa que llegó al predio junto con su esposa e hijos “porque pues soy nacido y criado en la en la región y cuando ya tuve mi cierta edad pues la casa donde mi padre se fue haciendo pequeña, pues todos fuimos formando nuestros hogares y me ofrecieron esa posesión y pues la compré”. El predio tenía una parte cultivada y otra no, pero él la cultivo cuando llegó, también construyó la casa. Dice que su padre es nacido y criado “en el sector” desde el año 1948 “Mi papá nació en este terreno y criado ahí también en toda la Vereda La Yucala y Mesa Baja. Todo el sector”. Preciso que su padre llegó al predio “creo que en el año 83-84 por ahí creo”, que si bien nació en la zona “lo que pasa es que mi papá fue corrido de un sector de ahí de la vereda Mesa Baja hacia La Yucala”.

José Hernando Torres Rojas, 50 años, agricultor, residente en la vereda Yucala, amigo de José Rubiel Morales y Maryoly. Dice que los conoce desde el año 1983, sabe que el lote en disputa les pertenece, lo sabe porque son sus vecinos, añade que la señora Maryoly lo adquirió por compra que le hizo al papá, pero no sabe cuándo se lo vendió *“del 83 para acá ese lote es de ellos”*, tampoco sabe cuándo construyó la casa. Dio cuenta que José Rubiel Morales le compró los predios a Reinaldo Pedreros quien era su anterior poseedor, le consta *“porque yo soy criado acá en la vereda La Yucala”*. Añade que fue él quien le vendió el predio a Yaircinio Morales en el año 2000 por un valor de 4 millones era una herencia que le dejó su padre, pero no quedó por escrito, le dijo *‘ese lote es suyo’ y listo. No más*”, pero no sabe su padre a quien le compró. Ratifica que su papá era el dueño anterior del predio, pero no sabe desde cuándo *“No sumercé, hacía tiempo lo tenía él”*, y que conoció a Yaircinio cuando llegaron a la vereda Yucala en el año 1983.

María Inés Rodríguez de Patiño 77 años, viuda, ama de casa, reside en Mesa Baja, dijo que conoce a Rubiel Morales y sus hijos desde siempre *“desde los papás de ellos, todos los niños pequeños, ellos siempre los conocí yo acá”*. Que los hijos de José Rubiel eran pequeños cuando llegaron. Maryoly vive en el inmueble con el esposo, pero no recuerda si tiene hijos. Dice que conoce a José Rubiel Morales como desde los 6 años, lo sabe porque desde niños vivieron en la zona *“mi mamá era la que cocinaba a las cuadrillas que ocupaba el doctor José María Sáenz de Tolemaida. El doctor José María Sáenz fue el que le vendió a Rojas Pinilla, Rojas Pinilla, él, nos contaba nuestro padre que él le había dicho, el doctor José María Sáenz le había dicho a Rojas Pinilla que él le vendía con la condición de que la gente que él tenía trabajando en Tolemaida no se la fuera a sacar, que porque era gente muy vieja de estar trabajando a él. Entonces disque le dijo que sí, que tranquilo, que él le, que él no le iba a sacar la gente. Inclusive porque él necesitaba gente para trabajar ahí, fue cuando mandaron a hacer la décima brigada”*. Que después de que José María Sáenz vendió, los sacaron de Mesa Baja porque ahí iban a construir la pista de Tolemaida *“la iban a hacer en el plan de Mesa Baja, pero entonces vinieron a mirar y vieron que ese plan no les servía para la pista, entonces bajaron la gente ahí y la pista la hicieron arriba dónde es la pista de Tolemaida ahora. Y la gente, toda la gente de ahí, la que se ha criado ahí en Mesa Baja, en Tolemaida, en la Ceiba, todas le trabajaban al doctor José María Sáenz, y nosotros ahí nacimos y nos criamos en esa vereda, allá nos criaron”*. Que José Rubiel le compró el predio a José Reinaldo Pedreros, pero no lo recuerda bien. Sabe que Milton Morales vive cerca al papá, pero ella nunca a entrado a la vivienda, tampoco a la casa de Yaircinio quien también reside en el sector.

María Etelvina Hernández Gaviria, 74 años, reside en la vereda Mesa Baja *“nacida y criada”*. Dice que José Rubiel, Milton, Yaircinio y Maryoly son los dueños de los predios que ocupan, cree que lo hacen desde el año 48. Dice que Rubiel Morales primero vivía en Mesa Baja y después que le compró a Reinaldo Pedreros se trasladó a la Yucala, lugar donde ahora habita y también le consta que el señor Pedreros ejercía posesión sobre esos terrenos. No vio cuando construyeron las casas, pero como tiene familia en la vereda vio que habían construido y vivían en sus casas. Dice que José Rubiel y sus hijos vivían en Mesa Baja, pero le compraron a don Reinaldo las mejoras y ahora viven en este otro lugar. Dijo conocer a Reinaldo Pedreros desde hace mucho tiempo, pero no conoció los términos de la negociación, que el predio tenía mejoras *“eran como árboles frutales y la casita”*.

Reinaldo Pedreros Reyes, 65 años, unión libre, agricultor, vive en la vereda Yucala, primo de los demandados, *“La mamá de Rubiel Morales era hermana de mi papá de Silvio Pedreros”*, dio cuenta que fue quien le vendió el lote a José Rubiel Morales *“Le vendí un predio, este lote, donde tienen hoy en día esa casa donde viven él, Milton y doña Maryoly, que esa negociación se hizo en el año 1983, que el predio él a su vez lo había comprado a su hermano Gustavo Pedreros en el año 1980 “En el año 80 le compré a él. Le vendí a Rubiel en el año 83”*. Le vendió el lote y *“dos piezas en material y árboles frutales que tenía allá”*. El negocio se hizo de palabra, no recuerda el nombre de la persona a la que su hermano le compró *“pero ese señor tenía una posesión aquí ya de muchos años cuándo mi hermano le compró este lote, este predio”*. Mientras tuvo el lote en posesión nadie le reclamó. Le vendió a su primo una mejora, *“unas habitaciones, porque pues no había más, si no que se le vendía.. Una tradición de muchos años, yo conocí el dueño de esto, se llamaba Graciliano Monroy, yo estaba así pequeño, cuando él era dueño de esto y la esposa se llamaba Lucrecia, yo estaba de 5 años cuando ya tenía uso de razón, él fue dueño de todo esto, de todo este terreno. Graciliano Monroy”*. Su hermano le compró aun señor *“que don Graciliano le vendió y mi hermano le compró a ese señor. No recuerdo el nombre”*

2.2.2. Es decir, por lo menos frente a los tres demandados, José Rubiel Morales Pedreros, Milton Sescun Morales Sánchez y Yaircinio Morales Sánchez, sin entrar a considerar y definir sus alegaciones de tener un ejercicio posesorio anterior a sus actos propios, que estaría vinculado con los de sus antecesores y una supuesta suma de posesiones que resulta innecesario abordar en el propósito de resolver el ejercicio hipotético que se hace, la relación de pruebas efectuadas no deja duda para afirmar que sólo confrontado el título que acá se invocó, es decir la escritura de englobe No. 2144 del 08 de noviembre de 1990, que generó entre otros el predio Finca Tolemaida y el folio de matrícula inmobiliaria 307-29247 de la O.R.I.P. de Girardot, en que se registró dicho acto, no anteceden a la posesión que ejercen los demandados desde el año 1980 y 1983 sobre las franjas de terreno que se pretendían reivindicar.

Circunstancias que conduce a la revocatoria de la sentencia apelada para en su lugar negar las pretensiones de la demanda y condenar en costas de ambas instancias a la entidad demandante.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca en Sala de decisión Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

DECIDE

REVOCAR la sentencia proferida el 10 de mayo de 2021, por el juzgado primero civil del circuito de Girardot que accedió a las pretensiones de la demanda y en su lugar se,

RESUELVE

Primero: NEGAR las pretensiones de la demanda reivindicatoria interpuesta por La Nación- Ministerio de Defensa – Ejercito Nacional en contra de José Rubiel Morales Pedreros, Milton Sescun Morales Sánchez y Yaircinio Morales Sánchez y se hizo extensiva a Maryoli Morales Sánchez, respecto de las franjas de terreno por aquellos poseídas del predio Finca Tolemaida, ubicado en la vereda del mismo nombre, sector Yucala 2, municipio de Nilo, con el folio de matrícula No. 307-29247 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot.

Segundo: Condenar en costas de ambas instancias al extremo actor, liquídense por el a-quo previo señalamiento de las agencias en derecho de primera instancia y considerando por este mismo concepto en segunda instancia la suma de \$2'500.000.00

Notifíquese y cúmplase.

Los magistrados,


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS


JAIME LONDOÑO SALAZAR


GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ