

Bogotá D.C. abril de 2022

SEÑOR(A)

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA AGRARIA

MAGISTRADO PONENTE: DR. PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

E. S. D.

**REF: ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN ACUMULADA A
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.**

**JOSE DEL CARMEN GALINDO ARIAS VS LUCY CARMENCITA
BARRETO VERGARA Y LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO
APELACIÓN DE SENTENCIA**

(SUSTENTACIÓN ESCRITA DE RECURSO)

RADICADOS:

REIVINDICATORIA: 25386310300120120007200

PERTENENCIA: 25386310300120130006500

FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ, identificado personal y profesionalmente como aparece bajo mi respectiva firma, en mi condición reconocida de APODERADO JUDICIAL del extremo demandado en reivindicación y demandante en declaración de pertenencia dentro de las presentes diligencias, dentro de la oportunidad legal procedo a SUSTENTAR el recurso de APELACION (art 14 del decreto 806 de 2020), que fuera concedido en contra de la sentencia de 1ª instancia fechada del 28 de mayo de 2021) de la forma que sigue:

LA DECISIÓN ATACADA Y SUS FUNDAMENTOS

Se trata de sentencia escrita de primera instancia; con la que se accedió a la pretensión reivindicatoria y se condenó a los demandados a la restitución del predio discutido y al pago de unos frutos civiles y costas procesales, luego de declarar que los poseedores demandados son “poseedores de buena fe” y reconocer en su favor algunas mejoras; negando por su parte la prescripción adquisitiva extraordinaria invocada por aquellos.

Para dar sustento a lo resuelto, el juez a quo hizo algunas disquisiciones teóricas relacionadas con la acción reivindicatoria y la de declaración de pertenencia (elementos axiológicos) para luego argumentar sobre el caso concreto: i) que el actor SI se hallaba legitimado para pedir reivindicación al

ser propietario inscrito del bien, ii) que los demandados SI son en verdad POSEEDORES de buena fe del bien; iii) que la preeminencia de la posesión anterior del demandado (2004) NO aniquilaba los títulos posteriores del actor (2006), por cuanto aquel dispone de una cadena precedente de títulos de dominio con los de sus antecesores; iv) que si bien los demandados tienen posesión (DE BUENA FE) sobre el bien pretendido, aquella tan solo pudo fijarse “probatoriamente” a partir de 2004” y que por ello, tampoco era dable acceder a la prescripción adquisitiva extraordinaria.

DESARROLLO DE LOS REPAROS CONCRETOS (ART 327 C.G.P.)

1. LA SENTENCIA IMPUGNADA DESCONOCIÓ LA REGLA DE LA CONGRUENCIA (ART 281 C.G.P.) AL DESATAR LA REIVINDICACIÓN POR FUERA DE LOS FUNDAMENTOS FACTICOS QUE FUERAN INVOCADOS POR EL ACTOR.

En este punto el despacho A QUO no tuvo en cuenta que los contornos facticos del pleito reivindicatorio quedaron nítidamente definidos por el demandante y por fuera de esa “causa petendi” el despacho no podía resolver la reivindicación con fundamento en circunstancias distintas de las pedidas, pues con ello no solo quebró la regla de congruencia (art 281 C.G.P.) sino por ahí derecho el derecho de defensa del demandado, pues cercenó toda posibilidad de controvertir sobre las situaciones fácticas incorporadas por el juzgador.

Se tiene que en ejercicio de la acción de dominio (marzo de 2012) el Sr JOSE DEL CARMEN GALINDO demandó primeramente a LUIS FERNANDO GIL la reivindicación del bien inmueble rural (M.I. 166-63593); proceso al cual luego fue integrada la Sra LUCY CARMENCITA BARRETO en su condición de litisconsorte necesaria (Septiembre de 2014).

Los contornos fácticos (causa) en que fundó su reclamo, según su propio decir; fueron que dizque LUIS FERNANDO GIL valido de la nocturnidad, de la violencia y de la mala fe, le arrebató la posesión desde el 3 de diciembre de 2006 (hecho séptimo de la demanda); sin proponer ningún otro acontecer factico alternativo.

En el presente caso se tuvo por probado que los demandados jamás le arrebataron al actor, ninguna posesión y todo por cuanto aquel jamás tuvo posesión ninguna sobre el inmueble ya que la posesión disputada a el nunca le fue entregada por su “vendedor” tal y como lo plasmó en demanda de resolución de contrato de compraventa que formuló contra aquel justamente fundada en la posesión nunca se le entregó (confesión) y tal como lo reconoció el despacho al declarar que los demandados son poseedores de buena fe y que su posesión tuvo causa en posesiones antecedentes

sumadas, que encontró fijadas temporalmente en el año 2004 aproximadamente.

Y si ello fue así, al encontrar como falso el supuesto arrebatamiento de la posesión denunciado por el actor; debía entonces negarse la reivindicación pedida por resultar falsa la única causa en que fundamentó su aspiración reivindicatoria; sin más miramientos hacia otras causas por que el actor no las propuso.

Pero no; el despacho en la sentencia cuestionada, se dio de oficio a resolver favorablemente la reivindicación enarbolando también de oficio una cuestión fáctica extraña y novedosa: “la cadena de títulos del reivindicador y sus antecesores”; cuestión que jamás fue propuesta en la demanda y contra la que por la misma razón, desde luego el demandado nunca tuvo la oportunidad de controvertirla. Es que no se trataba de resolver la reivindicación en el universo infinito de causas que pudieran dar origen al reclamo; sino exclusivamente en el limitado contexto de la causa petendi cuyos contornos facticos quedaron fijados por el actor.

2. DESCONOCIÓ LA SENTENCIA EL PRINCIPIO DE PREEMINENCIA DE LA POSESIÓN PREEXISTENTE SOBRE EL PRECARIO TÍTULO SOBREVINIENTE (ART 762 C.C.), AL DAR PROBADO SIN ESTARLO, LA CADENA LEGAL DE LA TITULACIÓN DEL REIVINDICADOR Y SUS ANTECESORES.

La sentencia criticada dijo (pgs 5 y 6):

De atenderse de tal modo, el título de dominio del demandante en reivindicación quien adquirió en el año 2006, sería entonces en este escenario, posterior a la posesión de los demandados, si se remonta a la posesión de sus antecesores, probada por lo menos desde el año 2004, modificando el panorama de la conclusión inicial de que el título del actor es anterior a la posesión del demandado.

Sin embargo, también resulta en tal caso apreciable la antigüedad de la cadena de dominio como lo tiene establecido la jurisprudencia y, en tal evento, el reivindicante exhibió modo adquisitivo de dominio, acreditando haber adquirido el inmueble de Fiduciaria de Occidente, como se dijo, en octubre de 2006. Fiduciaria de Occidente, a su vez había adquirido el inmueble en el año 2006 por transferencia a título de fiducia, que le hiciera el Banco Av Villas, absorbente de la corporación Ahorramás, según anotación número 3 del folio de matrícula inmobiliaria 166-63593. A su turno, Ahorramás había adquirido el inmueble por dación en pago que le hiciera Adriano Quintana Silva, en el año 2000 según anotación número 2 del mismo folio. De tal manera entonces, que la secuencia de transferencias del dominio por acto entre vivos, que desembocó en la titularidad del reivindicante, muestra una secuencia que se remonta al año 2000 y que sigue entonces siendo anterior a la posesión alegada por los

poseedores demandados, individualmente, y por la suma con sus antecesores en la posesión”

Pese a que el juzgado fijó temporalmente la prueba del inicio de la posesión sumada en el año 2004 aproximadamente y que advirtió que el título del reivindicador data del año 2006 título posterior); más sin embargo accedió a la reivindicación pedida tras considerar (de oficio) como probada la cadena de la titulación de los títulos del reivindicador con los de sus antecesores.

El error en este punto consistió en tener por probada la cadena de los títulos de dominio de los antecesores del reivindicador con el simple análisis del certificado de tradición y libertad del bien reivindicado y sin advertir que nunca fueron adosados como prueba los supuestos títulos escriturarios precedentes; confundiendo la prueba del acto con la prueba de su registro.

Sobre estas cuestiones y la falta de acreditación de la cadena de titulación en la acción reivindicatoria, ha sido ésta la doctrina de la corte: (SC6037-2015; 19/05/2015)

“No obstante lo anterior, no escapa a la Corte la equivocación en que incurrió el Tribunal, cuando entendió que el título antecedente al aportado por la demandante podía asimismo estar acreditado con la sola presentación del certificado de tradición y libertad del inmueble, pues allí constaba en una de sus anotaciones.

En efecto, a pesar de haber precisado el juez colegiado que la condición de propietario se demuestra con el título, es decir, con la copia debidamente registrada de la escritura pública en la que conste la adquisición del bien raíz, para dar respuesta al reclamo formulado por la parte demandada con ocasión de la sustentación de su apelación, atinente a la necesidad de que el reivindicante demuestre que su título de propiedad es anterior a la posesión del demandado, arguyó esa corporación que

[E]l certificado de tradición del bien raíz pretendido, y la escritura pública No. 0599 de febrero 18 de 2002, dan cuenta que Belén Torres de Espinosa logró la titularidad sobre el inmueble por el modo de la sucesión, y que el causante, de quien la obtuvo, la había adquirido el

27 de abril de 1976, por adjudicación división material, sin que el extremo pasivo hubiera demostrado que con anterioridad a esa data detentara el inmueble con ánimo de señor y dueño, de manera que emerge el derecho de la actora para que se resuelva positivamente su pretensión reivindicatoria” (fl. 26, cdno.8)

Es decir, no echó de menos la corporación de segunda instancia la aportación al proceso del título del cual surgió el derecho de propiedad del causahabiente de la demandante, pues lo tuvo por establecido de la referencia que a él se hacía en la escritura pública 0599 del 18 de febrero de 2002, mediante la cual se protocolizaron las hijuelas en el sucesorio de Marco Antonio Espinosa Rincón, así como de su anotación en el certificado de tradición del predio, en el que, en efecto, figura bajo el Número 1 el registro realizado el 22 de febrero de 1988 de la sentencia del 27 de abril de 1976 proferida por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, en la que consta la adjudicación a Marco Antonio Espinosa por división material del predio.

Pero tal manera de abordar el examen de la prevalencia de los títulos de propiedad frente a la posesión desconoce la centenaria jurisprudencia de la Corte, formulada en el sentido de que :

“Los certificados expedidos por las oficinas de registro de instrumentos públicos, como surge del artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, "mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas". De manera que si bien estos certificados son documentos públicos, de conformidad con el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, su alcance probatorio, de acuerdo con el 264 ibídem, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hace el registrador se refieren a los documentos que se le adujeron para su

inscripción, pero en manera alguna prueban por sí solos el acto jurídico causa de la adquisición del derecho sobre los bienes.

Además, el artículo 29 del mismo Decreto 1250 al indicar lo que debe inscribirse en el registro, hace mención clara a los actos, contratos, providencias judiciales, administrativas o arbitrales que impliquen constitución, aclaración, adjudicación, modificación, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario. De donde se deduce que el título es la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. El negocio jurídico o la providencia judicial o administrativa en virtud de la cual se ejecuta la forma jurídica consistente en el modo, es el que constituye el título que debiendo constar en documento público debe inscribirse en el registro. Por lo tanto, cuando se exige la prueba del dominio mediante el título respectivo, se hace relación al acto o negocio causa del modo. El certificado del registrador demuestra, pues, que al funcionario se le presentaron documentos para su inscripción y prueba la situación jurídica de los bienes, pero no está probando el título del dominio” (CSJ SC del 12 nov.1986, G.J. CLXXXIV, n.º 2423, pág. 339)

Sobre este particular recientemente indicó:

“Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: “En la acción consagrada por el art. 950 del C.C pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1º Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3º Pedro, con un

título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito de su título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos. (Sents., 26 de febrero de 1936, XLIII, 339; 5 de junio 1957, LXXXIX, 435)” (CSJ SC 3493 2014 del 20 de marzo de 2014, rad. 05045 3103 001 2007 00120 01)

Y es que no puede ser de otra manera si se tiene en cuenta el artículo 749 del Código Civil, formulado en el sentido de establecer que “[s]i la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas”, acompasado con lo previsto en los artículos 1857 y 756 de ese mismo estatuto, esto es, en su orden, que la venta de los bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley, “mientras no se ha otorgado escritura pública”, y que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa “por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.

En otras palabras, si en casos como el que muestran estos autos o en aquellos en donde las partes se ven enfrentadas en la disputa de una propiedad que acredita cada uno con sendas cadenas diferentes de títulos, se subraya, la controversia se centra justamente en los títulos, y cuando son ellos solemnes, deben ser aportados conforme lo exige la ley sustancial, no pudiendo ser suplidos por otras pruebas, por ejemplo, el certificado de tradición y libertad en donde se acredite su registro y se anote por consiguiente la existencia del mismo. Es lo que ordena, por lo demás los artículos 1760 del Código Civil y 265 del Código de Procedimiento Civil.”

En este punto además se recuerda que la carga de acreditación de los títulos de adquisición no se satisface con la simple incorporación de cualquiera de

sus copias; por cuanto de conformidad con lo previsto en el art 248 del C.G.P. (ANTES 256 DEL c.p.c.) las copias de las escrituras registradas cuando la ley exige la solemnidad de su registro; deberán llevar la nota de haberse efectuado aquel o certificación anexa a la misma; so pena de solo producir efectos probatorios entre los otorgantes y sus causahabientes.

Ninguna prueba existió entonces de la supuesta transferencia del inmueble en el año 2006 en favor de fiduciaria de occidente a título dizque de fiducia, que le hiciera supuestamente el Banco Av Villas, ninguna prueba existió de la supuesta absorción de la corporación Ahorramás; como tampoco prueba ninguna de que Ahorramás había supuestamente adquirido el inmueble por dación en pago que le hiciera uno de sus deudores; ni la tal dación en pago quedo probada, ni la tal absorción de ahorramas por el banco av villas; ni la tal aportación a título de fiducia; de tal manera entonces, erró gravemente el juzgador en la instancia al ver los actos de transferencia a partir de la simple contemplación de su registro, siendo claro que una cosa es el acto jurídico de transferir un dominio y otro muy distinto el de llevarlo al registro; y siendo entonces tan distintos los actos, distintos también los medios demostrativos; lo uno con las escrituras públicas contentivas de los actos de transferencia y lo otro, con los certificados expedidos por el registrador.

3. DESCONOCIÓ LA SENTENCIA LA TOTALIDAD DE LA PRUEBA DEL INICIO DE LA POSESIÓN Y DE LA CONSECUENTE CONSOLIDACIÓN EN PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA

Empiécese por admitir que el juzgado tuvo por probado que, los aquí demandados en reivindicación si ostentan de “BUENA FE” la condición de “POSEEDORES DEL BIEN” objeto de reivindicación; que admitió igualmente que los demandados empezaron los actos de su propia posesión a partir de la fecha de su adquisición; pero que a su posesión se le suma la posesión enajenada por sus antecesores (suma de posesiones).

El error de la decisión en este punto se ubica es en la fijación temporal que hace el a quo de la prueba del inicio de la posesión de los antecesores en el

año 2004 y que le da base para a su vez negar la prescripción adquisitiva invocada.

Sin advertir que ninguno de los documentos adosados por la parte demandada fueron “tachados de falso”, no advirtió (no dio por probado estándolo) :

- a) Que el 27 de mayo de 1998 fue empezada de manera quieta, pública y pacífica la posesión sobre el bien objeto de ésta acción, por el Sr JOSE ALEJANDRO TORRES, quien cercó, vigiló y desmalezó el mismo, mientras lo tuvo en su posesión.
- b) En fecha 20 de junio de 2002, mediante escritura pública No 997 del 20 de junio de 2002 de la Notaría única de la mesa (Cundinamarca), el poseedor inicial JOSE ALEJANDRO TORRES, enajenó su posesión a título de venta, en favor de MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ, JOSE MELITON AREVALO Y JOSE ALBERTO LOPEZ ; personas éstas, quienes entraron en esa posesión de manera conjunta y continuaron en ella, de manera igualmente quieta, pública y pacífica. (prueba obrante en la foliatura)
- c) En fecha 29 de mayo de 2003, mediante escritura pública No 872 del 29 de mayo de 2003 de la Notaría única de la mesa (Cundinamarca), MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ Y JOSE MELITON AREVALO adquirieron por compra-venta, la cuota posesoria (1/3) ejercida por JOSE ALBERTO LOPEZ, quienes continuaron en ella, de manera conjunta, quieta, pública y pacífica. (prueba obrante en la foliatura)
- d) En fecha 7 de febrero de 2007, mediante escritura pública No 276 del 07 de FEBRERO DE 2007 de la Notaría única del círculo de la mesa (Cundinamarca), MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ Y JOSE MELITON AREVALO; enajenaron su posesión material sobre el predio objeto de ésta acción, en favor de LUIS FERNANDO GIL Y LUCY CARMENCITA BARRETO. (prueba obrante en la foliatura)
- e) Que de conformidad con lo previsto en el art 778 del C. Civil, LUIS FERNANDO GIL y LUCY CARMENCITA BARRETO ostentan hasta éstos días la posesión material del bien con ánimo de señor y dueño; sumando a su propia posesión, aquella proveniente de sus antecesores, empezada por el primero de ellos desde el 27 de mayo de 1998.
- f) Que los medios probatorios fueron todos responsivos y coincidentes en señalar a los demandados como poseedores y que la fecha del inicio de la posesión debatida empezaba desde 1998 así:

1. CONFESIÓN DE JOSÉ DEL CARMEN GALINDO.

- A) Hubo confesión por apoderado en cuanto al haber dirigido demanda reivindicatoria contra LUIS FERNANDO GIL y LUCY CARMENCITA

BARRETO les reconoció expresamente la condición de POSEEDORES materiales del predio.

- B) Hubo confesión por apoderado, vertida en la demanda de resolución de contrato de compraventa que cursó ante el JUZGADO 9 CCTO de Bogotá en cuanto allí afirmó que su vendedor FIDUCIARIA DE OCCIDENTE) jamás le hizo entrega material del inmueble..luego mintió aquí en la reivindicación cuando aseveró que tenía la posesión como dueño y que aquella le había sido arrebatada por los demandados.
- C) Hubo confesión en su diligencia de interrogatorio de parte, al admitir que si formulo una demanda contra su vendedor de la finca por no haberle sido entregada materialmente aquella; hubo confesión al admitir que pagó 4 millones de pesos para lograr que los inquilinos de Luis Fernando y quienes en todas sus declaraciones habian dicho no ser poseedores del bien; más sin embargo accedieran a firmar un documento de cesión de una posesión y entregarle torcidamente el inmueble.
- D) Hubo confesión al aceptar que jamás pudo ni ha podido disfrutar o explotar el inmueble.
- E) Hubo confesión al aceptar que el disfrute pleno y constante de la posesión la tienen conjuntamente la pareja GIL-BARRETO, así como que han sido aquellos quienes pagan servicios públicos domiciliarios e impuestos.

2. TESTIMONIOS

JOSE FIDELINO MORENO: Dijo que llegó al inmueble en condición de cuidandero porque convino con LUIS FERNANDO GIL cuidar y mantener limpio el inmueble a cambio de dejarle vivir en el inmueble para lo cual edifico una habitación en guadua y teja; dijo que en esa condición estuvo desde el año 2006 hasta el año 2013 aproximadamente por cuenta de LUIS FERNANDO GIL quien venía cada tanto al inmueble a darle vuelta; y principalmente dijo que pese a lo anterior decidió entregarle a JOSE DEL CARMEN GALINDO por haber recibido de aquel la suma de un millón de pesos accediendo además a firmarle unos papeles (refiriéndose claramente al supuesto contrato de cesión de una posesión) lo que deja ver no solo la falsedad ideológica de ese documento; sino el claro abuso por parte del sr GALINDO de las condiciones socio económicas de los firmantes del mismo, quienes sin saber jurídicamente que es una “posesión” sin embargo la cedieron siendo que tampoco podían ceder posesión ninguna pues ninguna posesión tuvieron. (dicho de otro modo nadie puede dar de lo que carece).

JUAN DE DIOS SANABRIA (TESTIGO CONVOCADO A INSTANCIAS DEL ACTOR):

Que durante algún tiempo anterior a la compra que GALINDO hiciera a AV VILLAS (FIDUOCCIDENTE) en la finca habían unos “celadores” por cuenta de dicha institución y que una vez retirados aquellos (lo cual luce coincidente con la querrela policiva en la que dicho banco fue declarado perturbador de la posesión) volvieron de inmediato quienes con más anterioridad de hallaban, refiriéndose a JOSE AREVALO Y MIGUEL HERNANDEZ; relato que luce plenamente coincidente con la prueba documental (E.P.276 de 2007) que acredita que aquellos fueron precisamente quienes enajenaron la posesión que tenían en favor de LUIS FERNANDO GIL y su esposa; con la orden de protección a la posesión impartida por el INSPECTOR DE POLICÍA del municipio de EL COLEGIO de fecha 15 de julio de 2006 confirmada con providencia del 10 de octubre de 2006 emitida contra el BANCO AV VILLAS justamente por penetrar el inmueble poseído con guardas armados.

Que reconoce a LUIS FERNANDO GIL como poseedor del bien desde hace más de siete años; lo cual sirve a la acreditación de la suma de posesiones y concuerda con la fecha de la escritura de adquisición de dicha posesión.

Que LUIS FERNANDO GIL impide que el inmueble sea visitado o penetrado por otros.

Que OSCAR GIOVANNY VALERO fue un cuidandero puesto por LUIS FERNANDO GIL; relato que luce plenamente coincidente con la prueba documental que acredita que aquel fue inquilino del poseedor por su cuenta y riesgo y con la testimonial que vino trasladada y en copia proveniente de la inspección de policía de el colegio (recepcionada en fecha 19 sep de 2014 dentro de una querrela por perturbación a la posesión que promovida por JOSE DL CARMEN GALINDO y resuelta en su contra.

GLORIA ESPERANZA RODRÍGUEZ (TESTIGO CONVOCADO A INSTANCIAS DEL ACTOR):

Expuso con claridad que llegó aproximadamente al predio en el año 2007 por cuenta de LUIS FERNANDO GIL quien los llevo inicialmente a vivir en el inmueble bajo su cuenta y riesgo dada la difícil situación económica por la que atravesaba. Dijo además que el inmueble se hallaba “enmontado” y que fueron ellos (ella, su esposo, tío e hijos) quienes lo limpiaron y sembraron algunos arboles por cuenta de Luis Fernando gil, quien era además quien se aprovechaba de sus frutos, dijo que Luis Fernando y su esposa iban al inmueble al menos cada 15 o 20 días, dijo que su relación jurídica con el inmueble nunca fue de posesión sino de cuidanderos y que Luis Fernando gil luego le puso a firmar un contrato de arrendamiento aunque jamás pagaron renta ninguna y

todo por cuanto LUIS FERNANDO GIL tampoco les pago salario ninguno.

Lo anterior permite concluir que todos los años en que aquellos cuidanderos ocuparon el inmueble (cerca de 7 años) quien tuvo la posesión del inmueble fue LUIS FERNANDO GIL (a quien reconocían como dueño); y la mendacidad de las versiones y documentos de JOSE DEL CARMEN GALINDO quien dijo haber recibido la posesión de manos de aquellos, según unos documentos que riñen con lo aseverado hoy por los suscriptores, pues aquellos en varias oportunidades han dicho nunca pretender ser poseedores del bien.

OSCAR JOVANI VALERO: Dijo que llegó al inmueble en condición de cuidandero porque convino con LUIS FERNANDO GIL cuidar y mantener limpio el inmueble a cambio de dejarle vivir en el inmueble para lo cual edifico una pieza en guadua y teja; dijo que en esa condición estuvo desde el año 2006 hasta el año 2013 aproximadamente por cuenta de LUIS FERNANDO GIL quien venía cada tanto al inmueble a darle vuelta; y principalmente dijo que pese a lo anterior decidió entregarle a JOSE DEL CARMEN GALINDO por haber recibido de aquel la suma de un millón de pesos accediendo además a firmarle unos papeles (refiriéndose claramente al supuesto contrato de cesión de una posesión) lo que deja ver una vez más, no solo la falsedad ideológica de ese documento; sino el claro abuso por parte del sr galindo de las condiciones socioeconomicas de los firmantes del mismo, quienes sin saber jurídicamente que es una “posesión” además tampoco podían ceder posesión ninguna pues ninguna posesión tuvieron. Desmintió por ultimo a su esposa gloria esperanza y a juan de dios; sobre la supuesta existencia de celadores del banco av villas.

TESTIGOS A INSTANCIA DEL DEMANDADO:

NELSON ENRIQUE PEDROZA; ALFONSO ZAMORA; NORBERTO CASTILLO; inequívocamente y responsivamente reconocieron en Luis Fernando Gil y Lucy Carmencita Barreto ser los únicos dueños del inmueble, haber conocido de vista a los poseedores anteriores MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ Y JOSE MELITON AREVALO y la posesión que ejercían aquellos sobre el predio; reconocieron que las construcciones, mejores, frutos naturales y civiles son de aquellos desde cuando compraron la posesión de manos de los anteriores; reconocieron que el pago de impuestos, legalización y pago de servicios públicos son obra de sus dueños Luis Fernando Gil y Lucy Carmencita Barreto; es decir todos aquellos actos públicos que representan externamente la idea de ser y sentirse como dueño.

NORBERTO CASTILLO; fue mucho más específico en afirmar haber conocido a MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ Y JOSE MELITON

AREVALO; a quienes señaló como los poseedores del inmueble con anterioridad a la venta que hicieron aquellos de su posesión en favor de Luis Fernando Gil y Lucy Carmencita Barreto, ubicándolos como tal desde el año 2003 aproximadamente y aclarando que sabía de esa situación por haberlos transportado varias veces personalmente al inmueble y haberlo presenciado así.

INSPECCION JUDICIAL; se practicó diligencia de inspección judicial en el predio y con ello se cumple la exigencia prevista en el entonces art 407 del C.P.C. hoy 375 del C.G.P.; acto probatorio que sirvió para la verificación de la identidad jurídica y material del predio en disputa; así como para corroborar por parte de la actividad sensorial de la Sra juez la existencia de mejoras, construcciones, sembradíos y animales en el fundo por cuenta de sus poseedores; a más de que en su transcurrir fueron practicados testimonios e interrogatorio del actor en reivindicación.

Todo lo anterior permitía superar un estándar de prueba razonable que llevaba a las siguientes

CONCLUSIONES PROBATORIAS.

Que Luis Fernando Gil y Lucy Carmencita Barreto jamás arrebataron la posesión de José del Carmen Galindo por cuanto este último jamás tuvo ni ha tenido aquella; lo cual era por si solo suficiente para denegar la pretensión reivindicatoria que se fundamentó exclusivamente en el falso arrebatamiento de la posesión, como quiera que ninguna otra premisa fáctica propuso en el litigio.

Que Luis Fernando Gil y Lucy Carmencita Barreto son los verdaderos y actuales poseedores materiales del predio, habiendo salido exitosamente a la defensa de su posesión en varias oportunidades; habiendo quedado prueba de todos esos escenarios en el presente proceso. (querellas, denuncias penales, acciones de tutela)

Que La posesión del predio finca la lucesito fue empezada desde el 27 de mayo de 1998 por el Sr jose Alejandro torres, y ha venido pasando publica e ininterrumpidamente de mano en mano hasta llegar a manos de Luis Fernando Gil y Lucy Carmencita Barreto en el año 2007 a través de actos escriturarios públicos y legales.

Que La posesión conjuntamente ejercida por LUIS FERNANDO GIL, LUCY CARMENCITA BARRETO y sus antecesores, es de tal seriedad, honestidad, robustez y magnitud, que ha sido defendida y amparada jurídicamente en tantas oportunidades como perturbaciones le han sido intentadas. I) INSPECCIÓN DE POLICÍA DE EL COLEGIO fallos del 15 de junio de 2006 y su confirmación del 10 de octubre de 2006 querellante MIGUEL ANTONIO

HERNANDEZ en donde su corroboró testimonialmente que la posesión defendida databa de 7 años atrás a la fecha del fallo, es decir como mínimo debió fijarse cronológicamente cercana al año 2000; lo cual era de por si suficiente para concluir razonablemente en la alegada suma de las posesiones y en la prescripción adquisitiva de 10 años consumada.

ii) INSPECCIÓN DE POLICÍA DE EL COLEGIO fallos del 15 de octubre de 2015 y su confirmación del 30 de marzo de 2017 querellante JOSE DEL CARMEN GALINDO iii) JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL COLEGIO CUNDINAMARCA fallo de tutela de Diciembre de 2012 actor: JOSE DEL CARMEN GALINDO iv) FISCALIA LOCAL DE EL COLEGIO CUNDINAMARCA resolución de archivo por atipicidad (2/09/2013) denunciante: JOSE DEL CARMEN GALINDO.

Que Habiendo sido iniciada la posesión el 27 de mayo de 1998, época para la cual el tiempo de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA era de 20 años; y que fue a partir del 27 de diciembre de 2002 (promulgación y entrada en vigencia de la ley 791 de 2002), que dicho tiempo se redujo a la mitad (10 años), resultaba entonces elegible el uno o el otro tiempo de prescripción adquisitiva, por el propio poseedor prescribiente (art 41 ley 153 de 1887), cuando aquella, la posesión quedó en el tránsito de la legislación o en curso.

Que En curso como quedó la posesión ejercida por mis mandantes, en el caso presente, eligieron aquellos, regir su prescripción adquisitiva, por el régimen previsto en la ley nueva (791 de 2002) por resultar obviamente más favorable a sus intereses; En ese sentido, los 10 años de prescripción extraordinaria previstos en la ley nueva se encuentran consumados de manera ininterrumpida desde el pasado 28 de diciembre de 2012, (10 años) contados desde la entrada en vigencia de dicha ley nueva (27 dic de 2002).

Que la prescripción adquisitiva extraordinaria consumada y alegada en la declaración de pertenencia, no se vio entonces interrumpida por la demanda REIVINDICATORIA (rad 2012-0072), dado que en dicho pleito, la integración del litisconsorcio necesario por pasiva, tan solo vino a tener ocurrencia en el mes de septiembre de 2014 y en todo caso muy por fuera del plazo máximo que para la época preveía el art 90 del C.P.C. (hoy 94 C.G.P.).

Que como quiera que en la demanda REIVINDICATORIA, la Sra LUCY CARMENCITA BARRETO (litisconsorte necesaria) tan solo vino a ser notificada en septiembre de 2014, los eventuales efectos interruptivos de la prescripción adquisitiva de la acción de dominio, jamás se completaron; recordando además que la interrupción que pudo obrar respecto de LUIS FERNANDO GIL, jamás se comunicó en perjuicio de LUCY CARMENCITA BARRETO, de acuerdo a lo contemplado en el art 2540 del Código Civil.

4. LA SENTENCIA VALORÓ CAPRICIOSAMENTE LA PRUEBA

DOCUMENTAL RELACIONADA CON LA QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACION A LA POSESION FORMULADA POR LOS POSEEDORES ANTECESORES MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ, Y JOSE MELITON AREVALO CONTRA EL BANCO AV VILAS; PARA HACERLE DICIR A LA PRUEBA TODO LO CONTRARIO A LO QUE OBJETIVAMENTE LA PRUEBA DECIA.

Dijo la sentencia:

“Ahora bien, para los efectos de la prueba que pudiera derivarse de la protección obtenida mediante la querrela de perturbación a la posesión, en que resultaron victoriosos los poseedores antecedentes, Miguel Antonio Hernández González y José Arévalo Ferrucho, en la Inspección de Policía del Colegio, confirmada por la Alcaldía de ese municipio, debe recordarse que tal clase de amparos solo protegen provisionalmente la posesión y requieren acreditar solamente un año de posesión, de manera que si la querrela fue interpuesta en el año 2005, bien podría presumirse que por lo menos dichos poseedores estaban en tal condición en el predio, desde el año 2004.

Al examinar el recuento testimonial recaudado en el curso de dicha querrela en que se estableció que el Banco Av Villas estaba perturbando la posesión de los querellantes Hernández y Arévalo, se advierten en todo caso contradicciones, en la declaración de María Luisa Galindo y Salvador Vergara Barrera, quienes dicen que aquellos son poseedores desde hace 7 años y 5 años, respectivamente, lo que contrasta con la misma fecha de entrada en posesión derivada de la Escritura Pública, 997 del 20 de junio de 2002 de la Notaría de La Mesa que se pretende hacer valer, pues los 7 años y 5 años de antigüedad de los actos posesorios que refieren tales testigos, implicarían, según la fecha de la querrela radicada en el año 2005, que los antecesores Hernández y Arévalo serían poseedores desde el año 1998 o 2000, cuando es claro que los mismos demandantes en pertenencia refieren que para esa época lo habría sido José Alejandro Torres, según la misma escritura 997 mencionada. Los testigos María Luisa Galindo y Salvador Vergara Barrera valga decir, no rindieron testimonio en el curso de este proceso judicial de pertenencia.”

Fueron tres los errores de la decisión en este punto:

Primero; Considerar que por tratarse de una querrela policiva por perturbación a la posesión en donde al poseedor querellante se le exige una posesión mínima de al menos un (1) año; signifique entonces que como hubo prosperidad en ese reclamo policivo, lo fue entonces porque el tiempo de la posesión protegida en dicho proceso era solo de un año. Se pone en evidencia que la exigencia de un año mínimo de posesión es justamente un requisito sustancial legal “mínimo” (no máximo) y que nada obsta para que

un poseedor de muchos más años encuentre también amparo policivo a su posesión, como en efecto sucedió en ese proceso policivo.

Segundo: No advirtió que la posesión de 7 años que fuera protegida en favor de los allí querellantes (poseedores antecesores) debía ser contrastada no solo con la escritura 997 del 20 de junio de 2002 sino también con la escritura 276 del 07 de febrero de 2007 de la Notaría de la mesa (Cundinamarca); para inferir razonablemente que la posesión enajenada por los otorgantes era la misma que había sido comprada y defendida con éxito años atrás y que por ello, la prueba documental VISTA EN CONJUNTO, servía para fijar temporalmente la posesión en la época a la que se hizo referencia en la declaración que sirvió de fundamento al amparo policivo.

Tercero: No advirtió que los documentos contentivos de la declaración testimonial de MARÍA GALINDO Y SALVADOR VERGARA; i) no fueron tachados de falsos o sospechosos como testigos en el proceso policivo en donde fueron practicados, ni como falsos en el proceso reivindicatorio donde se adujeron como prueba de documentos; ii) que en el proceso policivo en el que fueron practicados, tales testimonios ya habían sido objeto de valoración y crítica del testimonio; habiendo sido tenidos en cuenta como prueba fundante del amparo policivo a la posesión impartido iii) Que se trataba de prueba documental del reivindicatorio, indicativa del inicio de la posesión sobre el año 2000 y no de prueba testimonial sobre la perturbación de la posesión en el policivo y que por ello erró el juez de la reivindicación al alejarse de las reglas del documento para adentrarse a realizar crítica del testimonio del proceso policivo para encontrar supuestas “contradicciones” cuando aquella valoración testifical ya se había surtido en el policivo. iii) que tales documentos se reputan para todos los efectos legales como documentos públicos, pero y si se llegase a creer que no lo son; más sin embargo el art 262 del C.G.P. establece que los documentos de tipo declarativo emanados de terceros se apreciarán por el juez sin necesidad de ratificar su contenido; a menos que la parte contra quien se aduzcan solicite su ratificación. Misma ratificación que el extremo contrario jamás pidió.

La conjunción de tales errores impidieron al juez a quo ver lo que la prueba en su materialidad objetiva le indicaba y que era clarísimo: i) que sobre el predio la luzcita los Srs MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ, Y JOSE MELITON AREVALO tenían una posesión que fue adquirida mediante la escritura pública 997 del 20 de junio de 2002; ii) que esa posesión intentó ser perturbada por el BANCO AV VILLAS en su momento; iii) que mediante proceso policivo se impartió medida de protección a la posesión perturbada; iv) que la prueba testimonial practicada en el policivo y que permitió tomar las medidas de protección indicaron indubitadamente que los allí querellantes tenían una posesión empezada sobre el año 2002; y, v) que esa misma posesión fue enajenada luego a los demandados en reivindicación;

las cuentas de la prescripción adquisitiva entonces no podían ser más claras.

Y es que si nos atenemos a la contabilidad de la prescripción adquisitiva realizada por el despacho a-quo cuando dijo:

“Los demandantes en pertenencia LUIS FERNANDO GIL CASTIBLANCO y LUCY CARMENCITA BARRETO VERGARA demostraron en el plenario haber ingresado al predio como poseedores en el mes de febrero de 2007, una vez les fue transferida la posesión por Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho, mediante Escritura Pública 276 del 7 de febrero de 2007 de la Notaría Única de La Mesa.

Dicho lapso es insuficiente para acreditar los diez años de la prescripción extraordinaria que invocan pues, a la fecha de contestación de la demanda, febrero de 2013, suman por su cuenta, 6 años de posesión y por tanto de prescripción adquisitiva.

No obstante, cuentan con prueba de posesión por sus antecesores, Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho quienes, a pesar de exhibir Escritura Pública 997 del 20 de junio de 2002 de la Notaría Única de La Mesa, mediante la cual José Alejandro Torres les transfirió la posesión, sólo son identificados como poseedores por los testigos, desde el año 2004 y de ahí, que estos tres años, del 2004 al 2007 sumados a los 6 años de posesión de los actores, arrojan un total de 9 años de posesión, insuficientes para la prosperidad de la usucapión perseguida, contados hasta la fecha de presentación de la demanda de pertenencia, radicada el 25 de febrero de 2013”.

Tenemos entonces que de haberse analizado bien la prueba documental que se viene comentando, la matemática de la prescripción sería otra muy distinta con resultado favorable a la declaración de pertenencia.

5. LA SENTENCIA MANIFESTÓ QUE LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE LA POSESION NO FUE APORTADA COMO PRUEBA, PESE A QUE LA TOTALIDAD DE TAL PRUEBA DOCUMENTAL SI SE HALLABA EN EL EXPEDIENTE. DENUNCIA POR MUTILACION O PERDIDA DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE FISICO.

La sentencia dijo:

“La posesión ejercida sobre el inmueble por el anunciado antecesor José Alejandro Torres desde el 27 de mayo de 1998, pese a que se le menciona en la Escritura Pública 276 del 7 de febrero de 2007 de la Notaría Única de La Mesa, como el poseedor que transfirió la posesión a Miguel Antonio Hernández González, José Melitón Arévalo Ferrucho y José Alberto López Toro, pues de una parte, no se allegó prueba de dicho acto de transferencia de derechos posesorios por parte de José Alejandro Torres, ni el hecho de que se le mencione con tal calidad en una escritura posterior, constituye prueba de tal condición; y de otra parte, porque los testimonios recaudados no dan cuenta de posesión que haya sido ejercida por José Alejandro Torres y sólo se identifica a Miguel Antonio Hernández González y José Melitón Arévalo Ferrucho como poseedores desde el año 2004.”

Resulta de la mayor gravedad que en el expediente no obre la prueba documental física relacionada con la cadena de transmisión de la posesión

y la suma de posesiones; siendo que desde el momento mismo de la contestación de la demanda reivindicatoria fueron incorporados al proceso la totalidad de los actos escriturarios a saber:

- a) Escritura pública No 997 del 20 de junio de 2002 de la Notaría única de la mesa (Cundinamarca) con la que el poseedor inicial JOSE ALEJANDRO TORRES, enajenó su posesión a título de venta, en favor de MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ, JOSE MELITON AREVALO Y JOSE ALBERTO LOPEZ
- b) Escritura pública No 872 del 29 de mayo de 2003 de la Notaría única de la mesa (Cundinamarca) con la que MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ Y JOSE MELITON AREVALO adquirieron por compra-venta, la cuota posesoria (1/3) ejercida por JOSE ALBERTO LOPEZ.
- c) Escritura pública No 276 del 07 de FEBRERO DE 2007 de la Notaría única del círculo de la mesa (Cundinamarca) con la que LUIS FERNANDO GIL y LUCY CARMENCITA BARRETO adquirieron la posesión de manos de MIGUEL ANTONIO HERNANDEZ, JOSE MELITON AREVALO para ser continuada hasta el presente.

Luego sorprende y desconcierta que pese a que todos esos documentos fueron aportados como prueba documental en las oportunidades de ley; ahora aquellos no aparezcan, vaya uno a saber si es que fueron mutilados los expedientes o desaparecidas las pruebas a la hora en que más se requerían, esto es a la hora de su valoración previo a la emisión de la sentencia.

Bastaba entonces darle una mirada a la anunciación de las pruebas aportadas por los memorialistas para darse cuenta que si las pruebas no estaban en los expedientes, no fue por no haber sido aquellas aportadas; sino por la eventual mutilación de las mismas en los expedientes; Lo cual constituye delito penal que debe ser averiguado sin perjuicio de la eventual necesidad de reconstruir el expediente en lo que se hubiera mutilado.

En este punto se recuerda que en medio de toda esta desgracia traída por el COVID 19, toda esta eventual desaparición de pruebas jamás pudo ser advertida por la parte demandada en cuanto que los juzgados han permanecido cerrados desde marzo de 2020 sin posibilidad ninguna de acceder a la consulta física de los expedientes.

PEDIMENTOS CONCRETOS DEL DEMANDADO APELANTE.

Por lo que se ha venido diciendo, al despacho respetuosamente solicito:

Se servirá REVOCAR la sentencia de instancia en lo desfavorable a la parte demandada en REIVINDICACION, y en su lugar DECLARAR probadas las excepciones propuestas a la reivindicación, condenándole ejemplarmente al pago de las costas del proceso y agencias en derecho.

Por su parte dado que se han conjuntado las dos acciones contrapuestas, y probada como quedo la POSESION DEL DEMANDADO, y la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA alegada; declarara la pertenencia en favor de aquellos, y ordenará que de tal determinación se tome nota ante la oficina de registro.

Comedidamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francisco Mora Quiñonez', written over a horizontal line.

FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ

C.C. 79.849.896 de Bogotá

T.P. 106091 del C.S.J.