

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá, D.C., mayo trece de dos mil veintiuno.

Magistrado Ponente	: JUAN MANUEL DUMEZARIAS
Radicación	: 25875 31 03 001 2015 00276 01
Aprobado	: Sala 10 de abril 15 de 2021.

Se deciden los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante en reivindicación, la demandada convocada y demandante en reconvencción Anaylu Robles Herrera y el compareciente cesionario del demandado Guillermo Fredy Díaz Guerrero, contra la sentencia proferida por el juzgado civil circuito de Villeta el día 8 de septiembre de 2020.

ANTECEDENTES

1. Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón formularon demanda reivindicatoria en contra de José Alfonso Medina, pretendiendo la restitución del lote de terreno denominado lote 2, ubicado en la carrera 6ª No. 2-17/23 zona urbana del municipio de Villeta, con un área de 530 mts², alinderado como allí se expone, y con folio de matrícula inmobiliaria 156-1162626, que se le condene a pagar los daños y perjuicios ocasionados por la perturbación de la posesión así como el valor de los frutos dejados de percibir desde el momento en que inició la posesión el demandado, que califica de mala fe, por lo que pide no se le reconozcan mejoras.

Relatan que Elsa Elena Tybussek Calvo adquirió, por compra efectuada a Celmira Suarez de Vélez, a través de la escritura pública No. 4653 del 30 de julio de 1973, otorgada en la notaría séptima (7ª) del círculo notarial de Bogotá D.C., la propiedad del “Lote Casa” identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-10362 y a partir de esa fecha ejerció su posesión quieta, tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida hasta su fallecimiento, ocurrido en Bogotá el día 9 de octubre de 2003, fecha en la que por mandato legal sus bienes fueron deferidos a sus herederos.

A partir del deceso de la dueña, su único heredero Friz Herman Franz Álvaro Evert Calvo, ejerció la posesión quieta, con actos propios de dueño, dándolo en arrendamiento, en partes a Armando Murcia, Marina Acuña y José Alfonso Medina, entre otros.

El señor Friz Herman Franz Álvaro Evert Calvo en condición de heredero les prometió en venta el 39.2% de su derecho herencial, vinculado al único bien relicto ubicado en la calle 6ª No. 2-17/23 del municipio de Villeta, matrícula inmobiliaria No. 156-10362 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá, y les hizo entrega material del mismo en el acto, en presencia del señor Jairo Olaya (q.e.p.d.) y del aquí demandado José Alfonso Medina, acto contenido en la escritura pública No. 0688 del 21 de agosto de 2009 de la notaría única de Villeta.

Que en ejercicio del derecho adquirido han pagado el impuesto predial adeudado hasta esa fecha, solicitaron autorización de división material del inmueble en la oficina de planeación municipal, obteniéndola mediante la resolución No. 004 del 28 de enero de 2010, donde resultaron dos predios, lote 1 con un área de 788 mts² y el lote 2 con un área de 530 mts².

Junto con el heredero tramitaron en la notaría única de Villeta la liquidación de la herencia de la causante Elsa Elena Tybussek Calvo y en el trabajo de partición se adjudicó el lote 1 al heredero Friz Herman Franz Álvaro Evert Calvo y el lote 2 les fue a ellos asignado; el trabajo de partición fue protocolizado a través de la escritura No. 0080 del 10 de febrero de 2010 registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá donde se le asignó al lote No. 2 el folio No. 156-116262.

Que la ocupación o tenencia del demandado José Alfonso Medina sobre su predio ha sido interrumpida civilmente desde el 22 de noviembre de 2010, fecha de admisión de la demanda anterior y hasta el día 20 de mayo de 2014, cuando se profirió sentencia de segunda instancia en el proceso reivindicatorio entre las mismas partes expediente No. 2010-00280-01 proferida por el Tribunal, y que no ha ejercido aquél la posesión por el término de 10 años exigidos por la ley para la prescripción.

Que el inicio de la posesión del demandado fue clandestina, inicialmente en el mes de noviembre de 2009 ocupándolo con cartón y basura, lo que fue por ellos repelido como se demuestra con el acta de fecha 27 de noviembre de 2009 celebrada en la inspección de policía de Villeta, posteriormente se transformó en posesión violenta pues procedió a romper la cerca, atravesando un carro viejo en la puerta e impidiéndoles la entrada a los demandantes; que no ha plantado mejoras en el bien, no ha pagado impuestos y a pesar de existir el corpus, no ha ostentado o tenido el bien con ánimo de señor y dueño.

Mientras los actores desde que adquirieron el predio, han desarrollado actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno; contrataron al señor Alirio Zamora para levantar los planos del proyecto de división y éste ingresó al predio y desarrolló su actividad autorizado por los ellos, en presencia del señor José Alfonso Medina, sin que nadie se lo impidiera; contrataron a Pedro Bernal López y su hijo Mauricio Bernal limpiaron el lote 2, reforzaron la cerca colindante con el lote 1 de la división y ocuparon el predio con material mientras desarrollaban una construcción en su residencia aledaña al lote.

2. El trámite.

La demanda fue presentada el día **16 de octubre de 2015**, inadmitida proveído del 29 de octubre de 2015 y luego de subsanada admitida en auto del 21 de enero de 2016¹, el demandado se notificó personalmente el 1º de abril de 2016 y se opuso a las pretensiones excepcionando de mérito, nulidad del título de donde se desprende el dominio de los demandantes, prescripción del derecho de los reivindicantes y cosa juzgada por haberse tramitado similar proceso bajo el radicado 2010-00280 en el que se negó la reivindicación, seguidamente se señaló fecha para adelantar la audiencia del artículo 101 del C.P.C.

Hicieron los demandantes, mediante escritura pública 943 de octubre 5 de 2016, venta del dominio del bien que reivindicán y en escrito privado cesión de sus derechos litigiosos en favor de su hija Sandra Patricia Garzón Rodríguez, y en auto del 17 de enero de 2017 se le reconoció como litisconsorte de la parte actora; el 23 de enero siguiente, se informó la defunción del demandado José Alonso Medina, ocurrida el 7 de agosto de 2016.

Luego de varios aplazamientos, se adelantó la audiencia del artículo 101 del C.P.C., al acto comparecieron Fernando Cáceres Nova y Guillermo Fredy Díaz Guerrero alegando ser cesionarios de parte de los derechos de posesión que ejercía el demandado y se reconoció al señor William Medina Castro como sucesor procesal de su fallecido padre y demandado José Alfonso Medina; asimismo, se declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto del 29 de octubre de 2015 y se adicionó la inadmisión del libelo para que se acreditara el haber agotado el requisito de procedibilidad.

La demanda fue subsanada y mediante proveído del 8 de marzo de 2017, previo a disponer el trámite a seguir y en aras de lograr la tutela jurisdiccional efectiva, se otorgó el término de 5 días a Sandra Patricia Garzón para que aportara copia de la escritura pública No. 943 del 5 de octubre de 2016, así como un certificado de tradición y libertad actualizado del predio objeto del litigio e informara sobre la existencia de más herederos.

Cumplido lo anterior se admitió la demanda con auto del **6 de abril de 2017** corregido en proveído del **23 de mayo de 2017**, ordenándose su notificación a William Alfonso Medina,

¹ FL106 C.1

Guillermo Fredy Díaz Guerrero, Fernando Cáceres Nova y los herederos indeterminados de José Alfonso Medina.

El proveído último se notificó en **estado del 24 de mayo de 2017** y fue notificado personalmente a Edwin Alfonso Medina Saldaña el **14 de junio de 2017**, quien contestó señalando que su padre José Alfonso Medina ocupó parte del bien, pero como tenedor porque Anaylu Robles Herrera se lo permitía, que era ella quien ejercía la posesión, excepcionó “falta de legitimación en la causa por activa” fundada en que Sandra Patricia Garzón Rodríguez nunca ha demandado en legal forma, además la posesión la ha ejercido la señora **Anaylu Robles Herrera** e “inexistencia de la calidad de poseedor”, basada en que los demandantes no tienen la calidad de propietarios, ni de poseedores, pues actualmente no son los dueños y antes no tuvieron posesión del bien objeto de este proceso.

Mientras que el cesionario Guillermo Fredy Díaz Guerrero se notificó personalmente el día 16 de junio de 2017 y junto con Fernando Cáceres Nova, a través de un mismo apoderado, contestaron la demanda el día 13 de julio de 2017 indicando que la posesión de su cedente José Alfonso Medina fue ininterrumpida hasta el momento en que se las transfiere, según escritura 3494 del 19 de septiembre de 2014 notaría 64 del círculo notarial de Bogotá, proponiendo la excepción previa de “Ilegitimidad o inexistencia de la parte demandante”, resuelta el 3 de agosto de 2018, declarándose no probada.

William Medina Castro, hijo del fallecido demandado, se notificó por aviso el día **13 de marzo de 2018** y contestó excepcionando (i) “nulidad del título de donde deriva el dominio del bien inmueble los demandantes”, en tanto Fritz Hernman Franz Álvaro Evert Calvo, no tiene vocación hereditaria, no es heredero de la causante Elsa Elena Tybussek Calvo pues esa condición se la otorgó el notario y no es legal ni justificable, que se le haya otorgado la condición de heredero, cuando los documentos que acreditan el grado de parentesco de éste con la causante desconocen dicha situación. Que la actuación del señor notario y su esposa lo fue para tener elementos de juicio para despojar al poseedor del inmueble objeto de la litis. (ii) “prescripción de la acción”, pues a José Alfonso Medina le reconocieron posesión sobre el inmueble pretendido desde el año 2007 y el término prescriptivo operó en su favor desde el año 2017, y (iii) “cosa juzgada”, pues ya cursó proceso reivindicatorio de Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón en contra de José Alfonso Medina, radicación 2010-00280, en el que se profirió sentencia de primera instancia el 15 de octubre de 2013, decisión confirmada por el Tribunal Superior de Cundinamarca en fallo de mayo 20 de 2014, sentencia que se encuentra debidamente ejecutoriada.

El Curador ad-litem de los herederos indeterminados del fallecido José Alfonso Medina, contestó manifestando estarse a lo que resultara probado.

En la audiencia del artículo 101 del C.P.C., adelantada el **10 de octubre de 2018**, se ordenó vincular a Anaylu Robles Herrera, al ser citada como poseedora por uno de los descendientes del demandado y ésta una vez notificada, contestó oponiéndose a las pretensiones y excepcionó de mérito: “prescripción adquisitiva extraordinaria”, afirmando haber poseído el inmueble por más de diez años, que llegó a vivir a la carrera 6 No. 2-17 y 2-23 barrio Alfonso López del municipio de Villeta desde el mes de junio de 1991, como arrendataria, tres meses después de celebrado el contrato la señorita Elsa Elena Tybussek decidió no seguirle cobrando arriendo y que a partir de septiembre de 1991 inició su posesión.

Presentó demanda de reconvencción solicitando la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio, de los lotes 1 y 2, y luego de admitida el 12 de marzo de 2019 y de recibir oposición del extremo actor, se dispuso la acumulación del proceso de pertenencia con radicado número 2016-0221, de similar pretensión admitido en el mismo juzgado el día 21 de noviembre de 2016, iniciado por la misma convocada Anaylu Robles Herrera, contra Fritz Hernman Franz Jorge Álvaro Evert Calvo, Luis Eduardo Garzón Romero, Hersilia Rodríguez de Garzón, y personas indeterminadas.

En ese trámite, radicado 2016-221, se presentó demanda de intervención ad-excludendum el señor Armando Murcia reclamando para sí la pertenencia de una franja de terreno del lote 1 que en su reclamo identifica, que dice ocupar desde el año 1990 y que desde el año 1998 recibió de la entonces propietaria Elsa Elena Tybussek Calvo para que el desempeñara su labor de reciclaje.

Seguidamente se surtió la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P, oportunidad en la que se fijó el litigio, recepcionaron los interrogatorios, se decretaron las pruebas y se señaló nueva fecha para la instrucción y fallo, surtida la etapa probatoria, se escuchó a las partes en alegatos y se profirió sentencia.

3. La sentencia apelada.

Inició la Jueza el estudio por la demanda ad-excludendum, en la pertenencia acumulada, negando la pretensión tras señalar que ninguna de las pruebas recaudadas daba cuenta de que Armando Murcia ejerciera posesión, pues había quedado claro que llegó a ocupar una porción del terreno, primero respecto del predio lote de mayor extensión y que una vez realizada su división lote 1 y lote 2, en el lote dos, reconociendo para ese entonces que pagaba arriendo; que posteriormente se trasladó a la franja que acá persigue por orden de quien se indicó era la persona que estaba a cargo de ese inmueble Fritz Herman Franz Álvaro Evert Calvo; de donde dedujo que ingresó al inmueble como tenedor y que aunque pudiera pensarse que debido a la ausencia del dueño mutó su condición a poseedor, como ello aconteció en el año 2009 cuando aquél no regresó, como lo señalaron tanto el testigo Oscar Murcia como Luis Eduardo Garzón Romero, a la presentación de su demanda no había cumplido el término de 10 años necesario para la prosperidad de su reclamo.

Frente a los reclamos de pertenencia de la señora Anaylu Robles, quien pretendía los lotes 1 y 2 de folios 156-116262 y 156-116261 respectivamente, encontró que las pruebas recaudadas establecían que el poseedor era José Alfonso Medina y no la allá demandante, así se evidenciaba de la querrela interpuesta en donde aquél se abrogaba una posesión de más de 20 años, comprometiéndose a cesar los actos perturbatorios de vertimiento de basura en el lote 2; la inspección ocular al predio y los testimonios recepcionados a deponentes que en este proceso, con iguales versiones a las allá vertidas, permitían considerar a José Alfonso Medina como poseedor y no se observaba que Anaylu Robles Herrera hubiese reclamado ejercer posesión; que los testigos nada mencionaban respecto de aquella y señalaban que la posesión la tenía José Alfonso Medina e incluso la misma demandante, que estuvo presente en la diligencia adelantada el 24 de enero de 2012 con el objeto de requerir al querrellado, no manifestó tener la calidad de poseedora del inmueble “o por lo menos ser la responsable de aquel o socia del requerido”.

Ni tampoco se hizo parte en el anterior trámite reivindicatorio en el que José Manuel Medina allá demandado, presentó demanda de reconvencción reclamando la pertenencia del mismo inmueble, ni estuvo presente en la inspección judicial que se adelantó en aquel proceso el día 25 de noviembre de 2011; y si el fallecido era su padrastro y vivían en la misma casa, resultaba dudoso que no supiera ella de la existencia de la mencionada actuación, como lo relató en su declaración en este trámite.

Los documentos por ella allegados, correspondientes al pago de servicios públicos, trámites en la alcaldía de Villeta, certificación del Sisben, conciliación en la oficina de Bienestar Familiar, no tenían la contundencia para que se derivara de ellos la existencia de la posesión invocada y reiteró que ninguno de los declarantes que acudieron como testigos al trámite policivo, informaban de la existencia de actos posesorios de Anaylu Robles, por el contrario, señalaban que la posesión recaía en José Alfonso Medina.

Que sólo Alexa Liliana Ramos y Rosalba Virguez mencionaban la presencia de Anaylu Robles en el predio, pero sus dichos se contradecían, la primera dijo conocer que siempre aquella vivió allí, pero ignora desde cuando ejerce posesión, mientras que la segunda adujo que aquella habita en el inmueble desde años atrás, pero no sabe quién era la dueña de la casa, lo que permitía inferir que no la reconocía como dueña.

Que tampoco había sido precisa la demandante en señalar desde cuando inició su posesión, pues al contestar la demanda dijo que en junio de 1991 llegó a vivir al inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-17 y 2-30 Barrio Alfonso López en compañía de su familia en calidad de arrendataria de Elsa Elena Tibusek Calvo, pagando un canon de \$60.000.00 pesos mensuales, que sería poseedora desde el mes de septiembre de 1991 cuando la dueña decidió no seguir cobrándole arriendo; sin embargo, en la demanda de pertenencia del proceso acumulado 2016-221 adujo que ejercía posesión del predio desde el 9 de octubre de 2003 y en la demanda de reconvención precisó que inició en el año 2003; imprecisiones que no pudieron ser dilucidadas para establecer si su posesión data del año 1991 o del año 2003.

A más de que era claro que fue después de la muerte del señor Alfonso Medina que la actora en pertenencia había estado a cargo de los inmuebles y sería ese hecho el hito que se tomaría como de inicio de su posesión, el 7 de agosto de 2016, por lo que su pretensión no prosperaba e innecesario se tornaba el estudio de las excepciones de mérito.

Por último, asumió el estudio de la pretensión reivindicatoria señalando que el extremo actor acreditó la titularidad del derecho de dominio del bien pretendido, pero necesario resultaba considerar la alegación del sucesor procesal del demandado William Medina Castro de que estaba prescrita la acción reivindicatoria.

Y según las copias del trasladado proceso reivindicatorio anterior radicado 2010-280, el hoy fallecido Alfonso Medina alegó allí el ejercer la posesión del mismo predio reclamado desde el año 1990, pero en la sentencia emitida el 15 de octubre de 2013 se concluyó que sólo había ejercido posesión del inmueble a partir del año 2007, cuando Armando Murcia dejó el lote 2 que había tenido en posesión por espacio de 10 años, pues para cuando se realizó la sucesión de Elsa Elena Tibusek Calvo el bien no se encontraba en posesión del sucesor de aquella y vendedor del predio a los acá demandantes Luis Eduardo Garzón y Hersilia Rodríguez de Garzón.

Para concluir que aunque la actora aportó las escrituras públicas que constituyen el antecedente registral del dominio del inmueble que se reivindica, de números, 4653 del 30 de julio de 1973, 80 del 10 de febrero del año 2010 y 943 del 5 de octubre de 2016, quedó probado que la cesionaria ni sus antecesores habían ostentado la posesión material del predio y, sin mayor precisión, acreditada consideró la excepción de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, aduciendo que aunque al presentarse la demanda el fenómeno extintivo no se había consolidado, conforme a las previsiones del artículo 94 del C.G.P., la notificación al demandado excepcionante del auto admisorio se presentó cuando ya el fenómeno extintivo estaba cumplido; razonar que consideró suficiente para negar la pretensión reivindicatoria y que innecesario se hacía el examen de las demás excepciones de mérito.

4. Los recursos de apelación.

El extremo reivindicante impugna alegando que, contrario a lo concluido por el a-quo, la prescripción sí fue interrumpida, si se considera que el auto admisorio de la demanda se profirió el 6 de abril de 2017 y los demandados se notificaron en junio del mismo año, dentro del año siguiente, como lo exige el artículo 94 del C.G.P. para que opere.

Que los testimonios y documentos evidencian que Luis Eduardo Garzón Romero recibió jurídica y materialmente el bien objeto de la litis, por lo tanto, no sería contabilizable la prescripción extintiva de la acción desde el año 2007, además de que el término está interrumpido desde el año 2015 en que se presentó esta demanda.

El predio está individualizado, lote 2 con matrícula inmobiliaria independiente derivada de la venta que a los actores les hizo Franz Calvo y en el que ni existe ni ha existido construcción de ninguna índole, no se hace presente ninguna persona ni es explotado económicamente.

Que la cesionaria actual y sus antecesores han ejercido acciones para reivindicar la posesión del predio, como la demanda promovida en el año 2010 y las diferentes actuaciones policivas aportadas; no se dado la prescripción extintiva de la acción, ni por el supuesto de la posesión

ejercida por el señor José Alfonso Medina, ni por la notificación tardía del auto admisorio de la demanda, y todos los presupuestos de la acción reivindicatoria confluyen en el caso.

Anaylu Robles Herrera inconforme con la negativa de su prescripción adquisitiva aduce que existe certeza del inicio de su posesión, que en los escritos presentados se afirma al unísono que ingresó al predio en junio de 1991, como arrendataria, y la señorita Elsa Elena Tybussek Calvo (q.e.p.d.) tres meses después, en septiembre de 1991, le indicó que le regalaba la casa para que viviera ahí junto con su familia, que “así se indicó en la demanda de pertenencia –hecho 1- y se reiteró al contestar la reivindicación –hecho 1 y 3”

Que no inicio su posesión tras el fallecimiento de su padrastro Alfonso Medina, pues ella era quien mantenía a sus hijos, a su madre y a sus hermanos y no su padrastro, como erradamente lo consideró el despacho.

Que Edwin Alfonso Medina, hijo de Alfonso Medina manifestó que es “Anaylu Robles Herrera quien ha poseído no solo el lote 2 sino el lote 1, que forman uno de mayor extensión” que los señores Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón nunca han tenido la posesión del lote 2, ni del lote 1, y José Alfonso Medina “ocupaba parte del bien pero como tenedor ya que la señora Anaylu Robles Herrera se lo permitía y es ella quien ejerce la posesión, y tampoco los señores Garzón Rodríguez nunca han ejercido la posesión”.

Que, Anaylu Robles, en su interrogatorio señaló ser la poseedora, proveer el sustento de su familia, incluido el padre de Edwin Alfonso Medina, señor Alfonso Medina a quien no reconoce como poseedor sino como un allegado suyo por ser esposo de su mamá, razón por la que le permitía el acceso al predio y alguno de sus hijos como a Edwin Alfonso Medina, quien vivió con ellos y da cuenta de que la verdadera poseedora es ella.

Que en la inspección judicial fue ella en calidad de dueña –poseedora- quien abrió la puerta y atendió la diligencia y no existió oposición, ninguna persona llegó a señalar que fuera tenedora, ni existe prueba que lo acredite, es ella poseedora desde el año 1991, mucho antes de que Sandra Patricia Garzón Rodríguez o sus padres realizaran escritura de compraventa y esta última indicó en el interrogatorio, que jamás ha podido usar el inmueble, porque Anaylu se lo impidió.

Que los testigos conocen a Anaylu Robles, por vivir hace muchos años en el inmueble, ser quien dispone de su manejo y ha permanecido incluso cuando la señorita Elsa Helena vivía, pues ella la cuidó en sus últimos años de vejez, y por eso ella le regaló los inmuebles objeto de la Litis.

Ha vivido en el inmueble por más de diez años, sin recibir requerimiento alguno, sus hijos crecieron allí y se educaron en el municipio y en las ventas de los inmuebles, realizadas con posterioridad al inicio de su posesión, no se hizo entrega de los bienes y los procesos acercados ninguno fue en su contra sino de su padrastro Alfonso Medina, quien estaba al cuidado y protección suya por ser persona de la tercera edad, dedicado al reciclaje, y las pruebas allá surtidas no pueden valorarse, pues no fue parte y no tuvo derecho a su contradicción.

Guillermo Fredy Díaz Guerrero, se muestra inconforme con la decisión, porque no se hizo pronunciamiento frente a sus pedimentos y excepciones.

La parte demandante en reivindicación descurre el traslado para señalar que al trámite principal se aportó copia de proceso anterior identificado con el número 2010-00280 iniciado por Luis Eduardo Garzón contra José Alfonso Medina por el lote 2, “proceso en el cual la señora Robles no existía en el panorama jurídico y por consiguiente no se tenía como poseedora, ni siquiera como residente en el predio objeto del litigio”, y los testimonios allí recepcionados dieron cuenta que quien ostentaba la posesión era el señor Medina y fue solo “a raíz del fallecimiento del señor José Alfonso Medina que la señora Robles comenzó a habitar de manera reiterada en el bien objeto del litigio, a raíz de lo cual se inició el proceso reivindicatorio que hoy nos ocupa”².

² Fl. 22 a 24 C.10

La demandada Anaylu Robles, a su vez cuestiona el escrito sustentatorio del recurso presentado por el demandante, señalando en síntesis que en efecto el auto admisorio fue notificado a los demandados cuando “el fenómeno prescriptivo había operado hace varios años, pues confesó la señora Sandra que desde el momento que sus progenitores, compraron el inmueble no han podido ingresar al mismo, pues siempre ha estado en el predio la señora Anaylu Robles Herrera, quien no ha permitido el ingreso, al ser ella la que se considera como señora y dueña y así es reconocida en el sector, luego no es cierto que se haya realizado una entrega material del mismo, en ningún tiempo, por parte de su anterior propietario señorita Elsa Helena y luego la señora Anaylu, quien lo recibió como regalo de la señorita Elsa Helena, cuando aún vivía”, insiste en los reparos iniciales ya expuestos³.

Por último, aunque el interviniente ad-excludendum Armando Murcia formuló recurso de apelación en la audiencia de fallo, por auto del 29 de septiembre de 2020 se declaró desierto por no haber sido sustentado en oportunidad, decisión del a-quo que se encuentra ejecutoriada y que hace innecesario pronunciarse sobre el desistimiento de su recurso que ante el Tribunal presentó su apoderada.

CONSIDERACIONES

1. El análisis se inicia recordando las restricciones que la ley procesal le impone al ad-quem, derivadas del contenido del artículo 320 del C.G.P., que señala que el recurso de apelación “...tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”, y que, conforme lo dispone el artículo 328 del C.G.P., el juez de segunda instancia tiene una competencia limitada a la definición de la alzada, que éste “deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio”

Por lo que, atendiendo los recursos interpuestos se resolverán, en primer lugar, el propuesto por el extremo demandante principal en reivindicación, inconforme con la excepción de prescripción extintiva de su acción que se declaró probada; seguidamente el recurso de la demandante en reconvencción de pertenencia a quien se le negaron sus reclamos usucapientes y por último se dará respuesta al lacónico recurso del cesionario del poseedor fallecido.

2. La solución de la alzada.

2.1. Iniciando con la apelación que plantea el extremo demandante principal, porque en su fallo la Jueza concluyó que se encontraba probada la excepción de prescripción de la acción reivindicatoria propuesta por el demandado William Medina Castro, sucesor procesal del fallecido José Alfonso Medina, la Sala pasa a definir si el tiempo de posesión ejercido por el extremo demandado consolidó el fenómeno extintivo de la acción de dominio, o sí, como lo alega el impugnante, la presentación de la demanda interrumpió su cómputo.

Para responder a los reparos del apelante la Sala se detendrá en la regulación de la prescripción como fenómeno extintivo de la acción, precisando lo concerniente a la interrupción civil del término prescriptivo, para seguidamente caer en el caso particular y resolver con ello el recurso.

2.1.1. La prescripción, dice el artículo 2512 del C.C., es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, siempre y cuando concurren los demás requisitos legales.

Es una institución capaz de crear dos efectos jurídicos concomitantes y diferentes, siguiendo un común denominador, el transcurso del tiempo establecido por la ley con o sin, el ejercicio de actividad sobre cosa, derecho o acción, que comporta su extinción o adquisición.

Esa doble modalidad y común denominador la regulan los artículos 2512 y 2534 del C.C. pues, de su lectura se extrae que por medio de la prescripción no solo se puede adquirir una cosa ajena

³ Fl. 26 a 30 C. 10

por haberse poseído durante un tiempo determinado y sin oposición de su propietario, sino, igualmente, extinguir una acción o un derecho cuando su titular no lo ejercita dentro de un lapso de tiempo determinado en la ley.

Como se sabe, en esta clase de conflictos, el término de prescripción es de diez años y que por el paso del tiempo el poseedor avanza en la adquisición del derecho de dominio por usucapión del inmueble que detenta, mientras que para el titular del derecho de propiedad ese transcurrir del bien en posesión del tercero cada vez más lo acerca la extinción de la facultad de reclamar su bien, es decir, el transcurso del tiempo tiene efectos correlativos para el poseedor y el propietario.

Señala la Corte Suprema de Justicia que: *“se entiende entonces con facilidad, que ejercida por el demandante la acción reivindicatoria, pueda el demandado, a su turno, oponerse a su prosperidad alegando, como excepción, haber operado la prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el actor como fundamento de su pretensión. Ello significa que mientras el demandante sea titular del derecho de dominio, se encuentra investido de la facultad de perseguir el bien en poder de quien se encuentre, pues es atributo de la propiedad y facultad del propietario ejercer respecto de aquella el jus persequendi in iudicio.*

(...) si conforme a lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido "durante cierto lapso de tiempo"; ..., en forma simultánea corren tanto el término para que se produzcan la usucapión de un lado y, de otro la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien y, como lógica consecuencia se extingue también, al propio tiempo, la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel.”

“Precisamente por esta razón, puede el demandado, si así lo decide, proponer como excepción la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria ejercida por el demandante, caso éste en el cual, si sólo a ello se limita, "el acogimiento de ese medio de defensa solo comporta la declaración de que el titular inicial del derecho lo ha perdido, pero no implica declaración de quién lo ha ganado, vale decir, de quién es el nuevo titular", como con claridad lo señaló la Corte en sentencia de casación de 10 de noviembre de 1981 (Ordinario Leonardo Izquierdo contra Emiro Casas, archivo Corte).”⁴

Ahora bien, dispone el artículo 2539 del C.C., que la prescripción puede ser objeto de interrupción civil o natural y que la civil se produce a partir de la presentación de la demanda judicial; para este evento, la formulada por el dueño del bien, en contra del poseedor que detenta su heredad, siempre que el auto admisorio de aquella se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de esa providencia al demandante; pues de vencer dicho lapso sin lograrse la notificación, la interrupción sólo operaría a partir de la notificación del auto admisorio al demandado, como lo regulan los artículos 90 del C.P.C. y 94 del C.G.P.

2.1.2. En el caso, como se dejó expuesto en el antecedente, tanto en la actuación de los demandantes y demandado iniciales, como en los de sus sucesores procesales, la notificación del auto admisorio de la demanda, el inicial y el emitido después del saneamiento ordenado, se hizo dentro del término del año siguiente a la notificación de la parte actora y ello generó que la presentación de aquella interrumpiese el término de prescripción extintiva de la acción de dominio que venía corriendo cuando la misma se impetró.

2.1.2.1. En efecto, la demanda reivindicatoria de Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón en contra de José Alfonso Medina fue presentada el día 16 de octubre de 2015, inadmitida proveído del 29 de octubre de 2015 y luego de subsanada admitida en auto del 21 de enero de 2016⁵, y se notificó al extremo actor en estado de enero 26 de 2016, y personalmente al demandado José Alfonso Medina el 1 de abril de 2016. (fl.112 c.1).

2.1.2.2. Pero como en la audiencia del artículo 101 del C.P.C., el 3 de enero de 2017, se declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto del 29 de octubre de 2015 y se adicionó la inadmisión del libelo, se admitió con auto del **6 de abril de 2017** corregido en proveído del **23 de mayo de 2017**, considerándose como sucesores procesales de José Alfonso Medina sus cesionarios a título

⁴ Sentencia del 9 de agosto de 1995 M.P. Dr. Pedro Lafont Pianeta.

⁵ Fl.106 C.1

oneroso Guillermo Fredy Díaz Guerrero y Fernando Cáceres Nova y sus herederos determinados e indeterminados.

La admisión se notificó al extremo actor por **estado del 24 de mayo de 2017** y el heredero del demandado William Medina Castro se notificó, por aviso, el **día 13 de marzo de 2018** y fue el quien planteó la excepción que la sentencia apelada acogió “prescripción de la acción”, aduciendo que a José Alfonso Medina en el proceso reivindicatorio anterior le reconocieron su condición de poseedor del inmueble pretendido desde el año 2007, por lo que contabilizado el término prescriptivo desde entonces, operó en su favor el fenómeno prescriptivo que se consolidó en el año 2017.

Conclusión que no es aviene con la realidad, pues al haberse notificado su proponente del auto admisorio de la demanda el día 13 de marzo de 2018, esto es, dentro del año siguiente al 24 de mayo de 2017 en que se notificó el extremo actor, conforme a los artículos 90 del C.P.C. y 94 del C.G.P., el término de prescripción que venía corriendo desde el año 2007, hito desde el que se dejó establecido en el proceso anterior que inició el ejercicio posesorio el demandado José Alfonso Medina, la demanda reivindicatoria formulada el día 16 de octubre de 2015 interrumpió el término de prescripción extintiva que corría e impidió la configuración del fenómeno extintivo de la acción de dominio, pues no transcurrieron los 10 años de posesión requeridos para su consolidación. (artículo 5° ley 791 de 2002).

Lo que conlleva a reconocer que asiste razón es su reclamo el extremo demandante principal y que se revoque la declaratoria de probada de la excepción de mérito de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria declarada por el a-quo y que, en su lugar, se niegue su configuración.

2.1.3. Ahora como la jueza de instancia encontró probada esa excepción y desechó el estudio de las restantes planteadas por el mismo demandado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 inciso tercero del C.G.P., al desestimarse la declarada probada, debe procederse al estudio de las restantes excepciones propuestas por William Medina Castro.

También excepcionó de mérito cosa juzgada, que soportó en el hecho de que ya cursó un proceso reivindicatorio de Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón en contra de José Alfonso Medina, radicación 2010-00280, en el que se profirió sentencia de primera instancia el 15 de octubre de 2013, decisión confirmada por el Tribunal Superior de Cundinamarca en fallo de mayo 20 de 2014, desestimatoria de la reivindicación, sentencia que se encuentra debidamente ejecutoriada.

2.1.3.1. La cosa juzgada, es un principio general del derecho procesal, que cumple la finalidad de blindar con certeza y seguridad jurídica las decisiones judiciales, garantizando su inmutabilidad una vez cobraron ejecutoria para que el asunto que fue en ellas resuelto y obtuvo una decisión de fondo, por regla general, no pueda volverse a plantear ante la jurisdicción.

Los requisitos que deben concurrir para que se configure se desprenden del artículo 303 del C.G.P. “La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes”.

A su paso, el artículo 304 de la misma obra, trae a colación los casos de las sentencias que, de forma excepcional, pese a la fuerza vinculante que las caracteriza, no gozan de la inmutabilidad propia del fenómeno jurídico planteado. Tales son: (i) las dictadas en procesos de jurisdicción voluntaria; (ii) las que decidan situaciones susceptibles de modificación mediante proceso posterior, por autorización de la ley; (iii) las que declaren probada una excepción de carácter temporal, que no impida iniciar otro proceso al desaparecer la causa que dio lugar a su reconocimiento, y (iv) las que contengan decisión inhibitoria sobre el mérito del litigio.

Es el respeto por la autoridad de la cosa juzgada, entendido como “...*la fuerza que la ley atribuye a las sentencias judiciales de resolver definitivamente, entre las partes, la cuestión controvertida, en forma que ya no puede volver a suscitarse entre ellas porque es absolutamente nula cualquier decisión posterior que le sea contraria*”

⁶pues sentenciado un conflicto, luego de agotados todos los trámites procesales, recursos ordinarios o extraordinarios de que sean objeto, o alcanzada la ejecutoria de la decisión por la no interposición de los mismos, *“No puede provocarse de nuevo la competencia jurisdiccional pretendiendo un nuevo fallo porque ello equivaldría a prolongar indefinidamente la subsistencia de la cuestión litigiosa y a destruir el carácter de certeza que comporta el contenido de las providencias judiciales”*. Por ende, *«al juez le está vedado pronunciarse sobre los aspectos materia de debate en el juicio precedente –primus- y que han sido auscultados y desarrollados en el juicio anterior»*⁷.

2.1.3.2. Al trámite se incorporó como prueba, no sólo las copias de los invocados fallos de primera y segunda instancia, sino copia íntegra del proceso reivindicatorio en cita, del que puede extraerse lo siguiente:

La demanda anterior se presentó en octubre 25 de 2010 y fueron sus extremos demandante y demandado los mismos que iniciaron este proceso Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón en contra de José Alfonso Medina, la pretensión elevada fue la misma que en este reclamo, el reconocimiento de que eran los actores titulares del dominio del inmueble denominado lote 2, identificado con M.I. 156-116262 de la O.R.I.P. de Facatativá, que allí se alinderaba, y que como consecuencia se condenara al demandado a restituir el inmueble lote 2 a los demandantes, el pago de frutos y se les exonerara del pago de mejoras.

El sustento o causa del reclamo se basó en que los actores compraron por escritura pública 0688 del 21 de agosto de 2009, un 39,2 % de los derechos herenciales de Fritz Herman Franz Álvaro Evert Calvo en la sucesión de Elsa Elena Tybussek Calvo vinculados al inmueble que allí describen y que el 10 de febrero de 2010 por E.P. 0080 de la notaría única de Villeta, se adelantó la sucesión de la mencionada causante, siendo el inmueble objeto de la cesión el único bien relicto y como se protocolizó también la resolución que autorizó la división del bien raíz, en la partición surgieron dos inmuebles distintos denominados lote 1 y lote 2, adjudicándoseles a los actores el lote 2, que esa partición fue aclarada por escritura pública 0174 de mayo 10 de 2010, protocolizándose el recibo de impuesto predial de ese año, siéndole atribuido al lote 2 el folio de matrícula 156-116262l, fue ese el título de dominio invocado.

Que su demandado José Alfonso Medina desde antes de la adquisición del dominio por los demandantes ejercía tenencia del inmueble lote 2, pues por contrato verbal de arriendo que tenía con la anterior propietaria, que le permitía guardar en él materiales de reciclaje, reconocía en aquella dominio y al fallecer la señora Elsa Elena Tybussek el 9 de octubre de 2003 continuó reconociéndolo en cabeza de Fritz Herman Franz Álvaro Evert Calvo su heredero, a quien le siguió pagando por ocupar una franja de terreno del inmueble.

Y luego de haber los actores adquirido el lote 2, reconoció dominio ajeno en ellos, al solicitarles permiso para ingresar una cantidad de cartón en su predio y como luego no sacó el material, obligó a los actores a acudir a la inspección de policía de Villeta, que lo convocó y ante ella aquél se comprometió en limpiar el lote 2, y aunque después lo limpió, a partir del 9 de diciembre de 2009 inició una posesión irregular, al instalar unos candados de broche a la entrada del lote de terreno, en contra de la voluntad de los actores, sin rendirles cuentas de sus actos.

Las pretensiones allí elevadas fueron negadas, se dio por acreditado por el juez de primera instancia, en sentencia del 15 de octubre de 2013 y fue ello confirmado por el Tribunal en sentencia del 20 de mayo de 2014, que el demandado José Alfonso Medina tenía un ejercicio posesorio sobre el lote 2 identificado con el folio de matrícula No. 156-116262, desde el año 2007 cuando lo dejó el otro arrendatario Armando Murcia.

Pero como el título invocado por los actores para reivindicar, fue la escritura pública 080 de febrero 10 de 2010 en que se les adjudicó su dominio en la sucesión de su anterior propietaria, la posesión del demandado era anterior y por ello prevalecía, pues no se lograba con él desvirtuar la presunción de dominio que radicaba en el poseedor, y señaló en su fallo el Tribunal, que debió

⁶ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC 18789 del 2017

⁷ SC. Ago. 12 de 2003. Exp. 7325

haberse aportado la escritura pública 4653 de julio 30 de 1973 título de la antecesora en el dominio de los demandantes, que si precedía al ejercicio posesorio del demandado.

2.1.3.3. Puede entonces afirmarse que la excepción invocada se encuentra probada, que confluyen de manera concordante en uno y otro reclamo reivindicatorio, frente al que se excepciona la cosa juzgada, la identidad de partes, objeto y causa; que este asunto ya fue considerado y decidido por la jurisdicción ordinaria en su ámbito civil y que la pretensión reivindicatoria, al no ser una de aquellas que excepcionalmente la ley permite volver a discutir, como fue en el proceso anterior desestimada, no podía válidamente volver a elevarse.

Pues en últimas lo que hace el actor al formular esta nueva demanda es mejorar la prueba que arrió a aquel debate cuya omisión fue el soporte de la decisión desestimatoria; esto es, acudir a la invocación en su reclamo reivindicatorio del título del antecesor en el dominio, al de la persona que le transfirió la propiedad del lote 2 que reclama en reivindicación.

En efecto, trae con su libelo la escritura pública No. 4653 del 30 de julio de 1973, otorgada en la notaría séptima (7ª) del círculo notarial de Bogotá D.C., a través de la cual Elsa Elena Tybussek Calvo adquirió, por compra efectuada a Celmira Suarez de Vélez, el inmueble de mayor extensión “Lote Casa” con matrícula inmobiliaria No. 156-10362; que fue el antecedente para que en la sucesión notarial de la allí adquirente, su único heredero Friz Herman Franz Álvaro Evert Calvo, al darles en venta a los acá actores el 39.2% de su derecho herencial, vinculado a ese único bien relicto, al tramitar en la notaría única de Villeta la liquidación de la herencia de la causante Elsa Elena Tybussek Calvo el lote 2 surgido de la partición de aquel les fue a ellos asignado, en el trabajo de partición protocolizado en la escritura No. 0080 del 10 de febrero de 2010 registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá donde se le asignó al lote No. 2 el folio No. 156-116262.

Lo que conduce a que se declare probada la excepción de mérito de cosa juzgada propuesta por el demandado William Medina Castro y que se niegue en consecuencia la pretensión reivindicatoria elevada por el demandante en lo que refiere a los cesionarios del demandado José Alfonso Medina.

2.2. Para resolver el recurso de apelación que propone Anaylu Robles Herrera inconforme con la negativa de su prescripción adquisitiva que de los lotes 1 y 2 identificados con folios de matrícula inmobiliaria No.156-116261 y 156-116262, demandó en proceso separado, radicado 2016-00221 presentada el día 3 de octubre de 2016 y admitida el 21 de noviembre de 2016; y que tras su vinculación que se dispusiera oficiosamente a este trámite reivindicatorio, al contestar la demanda el día 15 de noviembre de 2019 ratificó oponiéndose a su prosperidad y excepcionar de mérito prescripción adquisitiva de dominio de los dos lotes y formulando demanda de reconvencción, presentada el mismo día, reclamando la prescripción extraordinaria de dominio de los mismos predios lote 1 y lote 2.

Por lo que, para responder a su reiterado reclamo usucapiente de los predios lote 1 y lote 2 y definir respecto de ella la reivindicación que del lote 2 que se reclama en la demanda principal que a ella se hizo extensiva, necesario resulta volver sobre la prueba recaudada en este proceso acumulado, en torno a la posesión que se ha ejercido sobre los bienes objeto de su reclamo de pertenencia.

2.2.1. En su declaración de **Luz Marina Acuña Bohórquez**, residente en el predio como arrendataria entre los años 1990 a 1998 y quien después volvió a vivir allí, como a mediados del 2000-2001, describe que para esos periodos de tiempo, junto con ella, quienes ocupaban el inmueble era la señora Elsa Elena Tybussek Calvo y Frank Calvo, estos vivían por temporadas, *“venían uno o dos meses, porque vivían en Bogotá”*, da cuenta que la casa *“tiene un porche muy grande al frente, tenía una sala muy grande, la alcoba de la comadre Elsa, la alcoba de Frank y hacía este lado la cocina grande, otra alcoba de huéspedes y no más; fuera de la casa el apartamento donde nosotros vivíamos, una pieza grande que dentro de la pieza estaba la cocina, afuerita el baño y otra alcobita pequeña”*; Otra parte del lote también era ocupado por Armando Murcia, *“contra la casa de Luis Eduardo Garzón”*, después Frank Calvo *“lo ubicó allá al lado del garaje”*. Después de su partida, más o menos en el año 2003, llegó a

vivir allí Alfonso Medina, la esposa y los hijos *“vivía con la señora que le digo que se parece a la señora que está allí, con ella vivía y tenían como hartos hijos, uno veía ahí como hartos hijos y hartas personas como muchachos pequeños, pequeños y grandes; no sé si serían hijos de ellos todos o serían de quien no sé pero ahí se veían hartos muchachos, hartos niños de diferentes edades”*, la esposa y el señor murieron, lo sabe porque ella continuó viviendo cerca y frecuentó a veces el lugar. Estas personas tenían una chatarrería, pero últimamente el predio ya está limpio, *“limpio, por ahí unos que 3-4 años”*. Conoce a Sandra Patricia Garzón y a Eduardo Garzón porque son ex compañeros de trabajo y además eran sus vecinos cuando ella vivía en el lote *“que yo sepa la comadre le vendió un predio a él donde tiene la casa y vive ahí Patricia y su familia, ella le vendió ese lote donde ellos construyeron esa casa donde viven, no se más que pasaría”*; y Anaylu la conoció el día en que rendía la declaración *“porque me senté al lado de ella y se me pareció a la señora que vivía ahí, para cuando yo iba a pedir naranjas agrias que necesitaba, se me pareció a la señora y le dije usted es hermana de la señora que vivió ahí?, me dijo: no yo soy hija, entonces acabo de conocerla”*. Dice que la persona a la que se refiere que vivió en lote era la esposa de don Alfonso, quienes llegaron a vivir allí después de que ella se fue. Narra que su comadre Elsa no era una persona muy generosa, a ella siempre le cobró arriendo, aun cuando ella estaba mal *“estábamos mal económicamente y siempre nos tocaba pagar el arriendo o servicios, todo común y corriente”* y después de que muriera, quien frecuentaba el lugar era Frank, lo sabe porque en varias oportunidades la visitó en la panadería a pedirle que volviera, ella fue a la casa a revisarla para conocer su estado y la vio muy deteriorada, luego llevó un arquitecto quien determinó que el arreglo del lugar costaba aproximadamente 5 millones, entonces rechazó la oferta de Frank, esto ocurrió como 7 u 8 años anteriores a la declaración.

Similar descripción hace el señor **Oscar Murcia**, relata que llegó al predio con su hermano Armando Murcia en calidad de arrendatarios de la señora Elsa en el año 1995 o 1996, ocupaban el lote número dos, *“que queda pegado hacia al profesor Garzón un lote que tenía diez de frente por el fondo que tiene y ese lote yo lo había tomado en arriendo para una fábrica de casas prefabricadas, y después al transcurso cuando ya terminé yo en el 2006 y algo, entonces yo le cedí el poder a mi hermano, a Armando Murcia y él continuó ahí, le permití que el guardara la chatarra, qué el negociaba era en eso cuando yo terminé la fábrica”*. Después entró un sobrino de ella que se llamaba Frank, él ya entró a hablar con nosotros, y que ya fue cuando, yo no sé si fue en el 2008 o en el 2009, empezamos a negociar un terreno que nos iba a pasar a la parte de abajo. Frank fue el de la idea porque él estaba bien ahí, *“entonces ya el señor Frank llegó y nos dijo que, porque no nos pasamos para la parte de abajo que, porque él tenía ganas de vender ese terreno, eso fue en ese tiempo que ya cuando falleció la señora Elsa”*. Dice que cuando llegó al predio ahí vivía una profesora, de nombre Marina, el esposo era panadero, ellos le daban luz y agua para hacer las plaquetas, porque el lote no tenía servicios en ese tiempo. Dio cuenta que Alfonso Medina llegó a vivir al predio, aproximadamente en el año 2000, junto con la esposa, ocupaba la parte construida de la casa, la esposa Cecilia y él vivieron en el lote hasta que murieron, para esa época no conoció a Anaylu Robles, ni la vio en el lugar, que empezó a verla en la casa después de que murió Alfonso Medina que tiene entendido era el padrastro *“y ahí fue cuando empecé yo a verla ahí, porque el que estaba anteriormente ahí era Alfonso y la esposa, pero como ambos murieron, ellos también tenían chatarrería y todo eso ahí, llenaban todo eso de cartón y esas cuestiones”*.

Conoce a Luis Eduardo Garzón porque es vecino del predio y tuvo conocimiento que negoció con Frank el lote dos. Dice que Anaylu venía a la casa algunas veces a ver la familia, pero a quienes veía permanentemente era a Alfonso y la señora y unos muchachos, que en ese tiempo *“eran todos peladitos”*; que construyó el portón para ingresar al lote que ocupa su hermano, aproximadamente en el año 2008 o 2009, en esa oportunidad Anaylu trató de impedirse, no recuerda si cuando eso ocurrió Alfonso Medina aún estaba vivo.

El señor **Armando Murcia** señaló que ingresó al predio aproximadamente en el año 1998 como arrendatario, estuvo ahí hasta el 2008 o 2009, porque tras la muerte de la señora Elsa, *“quedó don Frank como dueño, entonces dijo que le desocupara eso porque el lote estaba en venta”*, y lo trasladó al lote del garaje *“yo estaba en el lote grande, que era donde compró el profesor Garzón, donde está el profesor Garzón hoy en día, entonces don Frank, él quedó como dueño cuando murió ella, la señora Elsa, entonces Elsita no lo saca a usted de acá, entonces lo voy a pasar para abajo, para el lote pequeño, el garaje, y me paso para allá, el mismo fue trasteando las cosas para allá, y me paso para allá, y desde esa fecha estoy yo allá”*.

Dio fe que también vivió en el lote Alfonso Medina, que llegó con posterioridad porque la señora Elsa le arrendó, pero no recuerda cuando, trabajaba con chatarra, vivió en el lote hasta el 7 de agosto de 2016 cuando murió. Aclara que Alfonso Medina *“prácticamente él estaba ahí mandando en el predio, los únicos que estaban ahí con la señora Cecilia, la esposa”*, a Anaylu la veía que entraba y salía en algunas oportunidades, pero no recuerda la fecha desde que ella está ahí.

Ahora bien, que era el demandado en reivindicación José Alfonso Medina el poseedor del lote 2 objeto de la demanda reivindicatoria es corroborada por los testigos **Pedro Bernal López** y **Héctor González Rodríguez**.

El primero porque era amigo de José Alonso Medina, frecuentaba las canchas de tejo que Medina arreglaba, sabe que él vivía en el predio junto con la esposa Cecilia y que vivió allí hasta que murió. Conoció a la anterior propietaria Elsa Elena Tibussek y la casa, porque en alguna oportunidad la señora Tibussek lo quiso contratar para hacer unos arreglos en el inmueble, pero no se pusieron de acuerdo en el precio, después de la muerte de esta señora *“quedó un sobrino de nombre Frank”*, quien le vendió al profesor, también sabe que en el predio *“hacía el lado de la vivienda del profesor Eduardo Garzón, estaba don Armando en arriendo, él tenía ahí chatarra y cosas de reciclar; pasando el tiempo después lo trasladaron de ahí cuando el profesor compró el lote, porque pues yo hace mucho tiempo que trabajó con el profesor en la construcción”*. También entró a la casa para una reunión con la inspectora de policía y don Eduardo Garzón, Alonso Medina y la familia, la reunión fue aproximadamente en el año 2009, allí no estaba Anaylu, era Alonso Medina quien siempre estaba en el lugar, fue quien le abrió el broche y quitó una lona que tenía el predio, para que entrara los materiales de construcción *“ese es el momento porque nosotros entramos con material, nosotros entramos a trabajar y yo tengo las llaves creo que hay un brochecito, tenía algún candadito ahí y el quito la llave y la entregó al profesor”*.

El segundo, manifestó que conoció a Alonso Medina porque estudio con él y con los hermanos, además frecuentaba mucho el lugar porque allí también, hace mucho tiempo, tiene un negocio don Armando Murcia tío de su compañera con quien convive hace 22 años y hace diez vive en la casa de Armando Murcia que queda cerca al lote, da cuenta que el señor Medina trabajaba reciclando, tenía como una chatarrería Sabe que don Alfonso Medina vivía en el inmueble con la esposa *“lo que no me acuerdo es el nombre pero yo la distinguí a la señora, porque incluso mi mamá tenía un negocio, ella vendía líbigo en la plaza y ellos fueron clientes de nosotros, nosotros le vendimos mercado a esa señora, don Alfonso no era propio marido de ella, él se unió con ella cuando puso esa chatarrería ahí, eso y él vivía ahí”*. Enfatiza en que Anaylu se posesionó del inmueble cuando Alonso Medina murió, *“esa señora nunca, nunca, nunca estuvo ahí, en mi edad, en lo que yo se nunca estuvo ahí”*.

Así también lo expuso el demandante en reivindicación **Luis Eduardo Garzón** quien, en el año 2009, adquirió el lote No. 2 de manos de Frank Calvo, indicó que conoce el predio correspondiente a los lotes número 1 y 2, porque es colindante a la casa donde él vive. Dice que en el lote 2 era ocupado por los hermanos Armando y Oscar Murcia, se dedicaban hacer plaquetas para casas prefabricadas, posteriormente se fue Oscar Murcia y quedó allí Armando Murcia, *“él ahí reciclaba y en el año 2009, en el tercer trimestre que ya había comprado yo el lote junto con mi esposa al Señor Frank le dijo a Armando que se trasladara al lote que queda ubicado cerca de una iglesia evangélica y él me entregó a mí el lote, días siguientes Alfonso Medina me pidió el favor que por facilidad para él cargar la chatarra que tenía, entre esos era especialmente cartón, que le permitiera cargar ahí y yo le dije que sí, siempre estaba dispuesto para servir”*. Cargó en esa oportunidad y continuó haciéndolo, por lo que en noviembre de 2009 le pidió que no lo hiciera más. Hacía el 8 de diciembre de ese mismo año Alfonso Medina *“junto con un hombre alto tipo guardaespaldas se apoderaron trancando, atravesaron un carro para evitar que yo entrara, yo informe a la policía, informé a la alcaldía; ellos ya tenían un documento con el cual tramaron a la policía y no quisieron hacerme la entrega del lote, luego hubo una demanda por inspección de policía con abogado y todo y comenzó a prolongarse la situación; recalco que Alfonso Medina y ese señor que desconozco el nombre, se ubicaron en el lote en forma violenta y digamos descarada estorbándome a mí la entrada al lote”*.

Señala que Alfonso Medina estaba en el lote uno donde existe una casa, ahí también estaba Frank; que para ese momento la señora Anaylu no estaba en el inmueble, no vivía allí *“inclusive en este momento vive o viene en forma temporal porque tengo entendido que su residencia es Guaduas, y de pronto aparece, eso sí”*, eso ocurrió después de la muerte de Alfonso Medina. Aclara que Cecilia la esposa de Alfonso Medina, era la mamá de Anaylu y murió en marzo de 2015 y meses más tarde murió

Alfonso Medina. Anaylu venía a visitar a la mamá, “*lo normal que un hijo visita a sus padres*”, pero viene con más frecuencia después de la muerte de la mamá. “*En la casa vivió Frank, la profesora Marina y Alfonso Medina*”. La profesora tenía incluso una panadería, antes de ellos vivió la señora Calvo, quien le vendió el lote donde construyó la casa familiar y que está pegada al lote número dos. Los hermanos Murcia tenían el lote 2 en calidad de arrendatarios, inicialmente le pagaban a la señora Elsa y después a Frank. Señala que demarcó su lote con varilla y pintura roja, pero la varilla la arrancaron y la pintura la borraron. Añadió que su hija, a quien le vendió el lote en el año 2016, quiso cercarlo, pero Anaylu y otro grupo de personas desconocidas la atacaron. Que conoció a Anaylu Robles en el año 2016; que adquirió el lote en el 2010, desde esa fecha ha intentado varias acciones para recuperarlo, pero no ha podido hacerlo y que su hija también lo emprendió sin logro.

En gran parte o por lo menos la posesión que ejercía José Alfonso Medina en el predio objeto de la demanda, sin presencia de otra persona, más que su familia, conformada por la esposa Cecilia y los hijos, fue ratificada por el sucesor procesal demandado **Guillermo Fredy Díaz Guerrero**, quien narró que Alfonso Medina y la esposa Cecilia Robles, ostentaron la posesión del predio desde el año 1986 y se la vendieron a él en el año 2014, sin embargo, aclara que, aunque continuaron viviendo allí, hasta el día de la muerte, ocurrida para el señor Medina en el año 2016, lo hacían como sus arrendatarios. Dijo que a partir de la compra que él hizo, en ejercicio de su posesión, contrató un cuidadero de nombre Segundo Rivera, pero cuando fallecieron los arrendatarios, Anaylu lo despojó de la posesión.

Dice que Anaylu nunca vivió en el predio, nunca se presentó en las diligencias que se adelantaron por Alfonso Medina para proteger la posesión, él sí estuvo presente, fue incluso quien pago el abogado para el proceso anterior confirmado por el Tribunal, fue esa la razón por la que en parte de pago le transfirieron la posesión. Sabe que el predio también estaba arrendado a Armando Murcia y que Frank Calvo heredero “*pero parece que no era heredero*”, le vendió a Luis Eduardo Garzón, quien posteriormente lo transfirió a su hija Sandra Garzón.

Claro es que, de los testimonios referenciados en antecedencia, que quien siempre habitó el inmueble fue el señor José Alfonso Medina, su familia conformada por su esposa Cecilia y sus hijos, al que como atrás se anotó en curso del proceso reivindicatorio anterior se le reconoció poseedor desde el año 2007 y se puede concluir de sus relatos que su presencia en el inmueble se mantuvo hasta su fallecimiento, ocurrido en el mes de agosto del año 2016.

Así lo ratifica la propia cesionaria demandante **Sandra Patricia Garzón Rodríguez**, quien en su interrogatorio señala que su lote 2, tiene un área de 540 mt², fue comprado por sus progenitores “*Después de que salieron las escrituras, entonces mis padres pues lógicamente solicitaron a la alcaldía municipal la subdivisión de lote porque era un terreno largo entonces ya está autorizado desde el 2009 a dividir ese terreno en planeación municipal para hacer una barda*”, pero cuando la iba hacer el señor Alfonso Medina quien habitaba el lote contiguo, le solicitó que le dejara guardar unos cartones y un camión, pero después ya no quiso entregar el lote, debió acudir a la inspección de policía donde firmaron un acuerdo donde decía que a los 8 días entregaba el predio, pero no lo entregó y por el contrario lo encerró con polisombra y alambre, además atravesó un vehículo e impidió el ingreso”, eso ocurrió en el año 2009.

Aclaró que Frank le vendió el lote a su padre después de haberlo medido y le dijeron a Armando Murcia quien ocupaba el lote hasta ese entonces, que no podía estar más ahí, el hermano tampoco “*ellos tenían como una bodega ahí y le dijeron que no se podía quedar ahí sino que tenía que pasarse al frente en donde es el garaje, porque ese terreno estaba vendido, estaba vendido para mí para mis padres*”, pero posteriormente José Alfonso Medina, quien ostentaba el lote No. 1 se apoderó del lote 2, ella luego de la compra, también intentó hacer la división “*pero la señora Anaylu Robles me sacó a piedra*”, eso ocurrió el 8 de diciembre de 2016; Anaylu está en el predio desde la muerte de José Alfonso Medina ocurrida en el año 2016.

Asimismo, en la aportada prueba trasladada, querrela policiva por perturbación a la posesión iniciada por los anteriores propietarios del predio No. 2 señores Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón en contra del poseedor Luis Alfonso Medina, el 11 de diciembre de 2009, se observa que se realizó inspección ocular al predio el 12 de febrero de 2010, y que la

diligencia fue atendida por José Alfonso Medina, se recibieron los testimonios de los señores Pedro Bernal López, José Alirio Zamora, Carlos Eduardo Mesa, Jaime Díaz Rivera, Edgar Armando Rico, todos dando cuenta, con mayor o menor amplitud sobre los actos posesorios del señor Medina, ninguno de los deponentes, ni por asomo, refirió que otra persona, distinta del querellado, ejerciera actos de señor y dueño en el lugar.

Y tampoco se evidenció presencia de algún otro poseedor, diferente a Luis Alfonso Medina, en la posterior diligencia de verificación de cumplimiento a la resolución 149 de julio de 2011, que definiera ese trámite policivo, pues si bien quien atendió la diligencia fue Anaylu Robles, nada manifestó acerca de ejercer señorío en el bien, limitando su intervención a manifestar que su padrastró no se encontraba, circunstancias que permiten ratificar que, en efecto, el poseedor único del predio No. 2 era el demandado José Alfonso Medina.

2.2.2. Para la Sala entonces, no puede atenderse el reclamo de la apelante de que se le declare dueña de los lotes 1 y 2 identificados con folios de matrícula inmobiliaria No.156-116261 y 156-116262, y se dé prosperidad a su excepción de mérito contra la pretensión reivindicatoria porque ha operado en su favor la prescripción adquisitiva de dominio, pues al contestar el libelo, noviembre 15 de 2018, tenía más de 10 años de ejercicio posesorio de los mencionados lotes pues llegó a vivir al predio en el año 1991 y desde septiembre de ese año ejerce posesión, al recibirlo de su entonces propietaria, como lo alegó al contestar la demanda.⁸

Ni la reiteración de ese mismo pedimento, arimada con la formulación de demanda de reconvencción⁹, frente al reclamo reivindicatorio pretendiendo que se declarara que adquirió por prescripción la propiedad de los predios lote 1 y lote 2 pues ejercía la posesión de aquellos desde septiembre de 1991.

Tampoco la similar pretensión de adquisición de dominio que había elevado en demanda de pertenencia radicado número 2016-00221 ante el mismo juzgado civil del Circuito de Villeta, que presentó el día 3 de octubre de 2016 y en la que de manera similar a los anteriores reclamos adujo pretender la declaratoria de haber adquirido por prescripción el dominio de los predios lote 1 y lote 2, por haber ejercido su posesión exclusiva desde el mes de septiembre del año 1991¹⁰.

Pues ello equivaldría a dejar de lado los referenciados medios probatorios, que dan cuenta aún de hechos acontecidos antes de presentarse la división material del lote casa, en los predios lote 1 y lote 2, que permiten dar por sentado con suficiencia que José Alfonso Medina fue el poseedor del predio desde el año 2007 y que lo fue hasta el día de su fallecimiento 07 de agosto de 2016, asimismo, que con su esposa Cecilia Herrera de Robles y sus hijos, vivieron en el inmueble hasta el día de su muerte.

2.2.3. Puesto que, respecto de la invocada posesión de Anaylu Robles, hija de la compañera del demandado Cecilia Herrera de Robles, las testigos Alexa Liliana Ramos Palacios y Rosalba de Mahecha, manifiestan que las situaciones que narraban las conocieron a través de lo que ella les contaba, es decir, que no eran testigos directos, que no frecuentaron el inmueble y que si alguna vez visitaron a la señora Anaylu no pasaron más allá de la puerta, afirman, contrariando el dichos de los testigos citados, que no supieron que otras personas habitaron el bien, ni saben de las acciones policivas adelantadas en el predio, que tuvieron un trámite superior a los daños, ni pueden dar fe del momento en que la demandante empezó a ejercer como poseedora, luego por lo escaso del conocimiento que dicen tener de los hechos objeto de debate ninguna credibilidad pudiera reconocérsele a sus dichos; que además contradicen a la demandante, pues señalan que Anaylu Robles, llegó a vivir al inmueble en el año 2001, más o menos en septiembre, en tanto, la demandante reiteró en sus reclamos que lo habita desde el año 1991.

Tampoco merece credibilidad la declaración de Edwin Alfonso Medina, pues se muestra en extremo parcializado en favor de quien dice es su hermana, afirmando que ella se encarga de su manutención desde que era pequeño, declaró el deponente vivir en el inmueble objeto de

⁸ fl. 375 a 386 c. 1. Reivindicatorio

⁹ FL.252 A 291 C.3 Reivindicatorio.

¹⁰ Fl. 293 a 328 c. 1. Pertenencia

discusión desde el año 2001, pero enfáticamente manifiesta que no tiene *“ningún beneficio de posesión”*, que la posesión la tiene Anaylu Robles desde que murió la propietaria Elsa Tybussek *“aproximadamente 2003-2004, en ese entonces yo estaba muy pequeño, la verdad no me acuerdo fechas exactas, pero desde ese momento la que ha llevado las riendas de la casa es Anaylu”*, no su padre José Manuel Medina, quien también vivía con ellos, no dio el declarante mayor explicación de las circunstancias que lo llevaban a indicar, porque era su hermana la poseedora de los predios y no su padre.

Respecto al lote 1 de matrícula inmobiliaria No. No.156-116261, para acreditar los actos de posesión adujo que la ostenta desde septiembre del año 1991, y aporta en adición a las pruebas testimoniales atrás referidas de las que nada se extrae al respecto, unas fotografías del predio y la casa que ocupa, obrantes de folios 262 a 292 del cuaderno 1 del proceso de pertenencia, recibos de pago de servicios públicos, y copias de gestiones ante autoridades administrativas, medios que conducen a concluir que debe mantenerse la valoración que de ellas hizo el a-quo para negar su reclamo usucapiente.

Pues las pruebas documentales facturas de pago de servicios públicos de energía, agua, luz y teléfono, no acreditan más que esos servicios se cubrieron para el predio ubicado en la carrera 6 No. 2-23 barrio San Cayetano de Villeta, no su posesión, pues no son ellos actos que únicamente despliegue el poseedor, con mayor razón cuando las testimoniales desvirtúan la estadía en el predio de la demandante antes del 2016.

Tampoco los hechos que pudieran derivarse de las fotografías obrantes a folios 262 a 292, que reside en el inmueble la familia de Anaylu Robles, pues refieren a hechos acaecidos con posterioridad al fallecimiento del señor José Alfonso Medina ocurrido, 7 de agosto de 2016, y periodo en que ciertamente los testigos dan cuenta que vieron a la señora Robles con mayor frecuencia; ni del acta de audiencia de conciliación documento no suscrito por ningún funcionario ni la constancia del SISBEN vista a folio 20 a 23 que evidencia que el núcleo familiar de Anaylu Robles lo componen ella y sus tres hijos.

Pues un análisis conjunto de las pruebas recopiladas, interrogatorios y testimonios, documentos, peritaje, inspección judicial y demás permiten arribar a las conclusiones expuestas, que no acreditó la actora ejercer posesión de los lotes 1 y 2 desde el año 1991 como lo reclama en su demanda ni tampoco que lo fuese desde el año 2001, como la afirmó en su interrogatorio y lo repitieron de oídas suyas los testigos Rosalba Mahecha y Alexa Liliana Ramos, no se soportaron sus dichos en medios de prueba.

Pues lo que se evidencia en que en efecto ejerce posesión de los predio lote 1 y lote 2, pero que ello no acontecía en el tiempo en que José Manuel Medina estuvo vivo, que fue después de su fallecimiento que abrogándose la calidad de propietaria ingresa a los inmuebles y repele cualquier intervención posterior, bien de la demandante cesionaria de los reivindicantes Sandra Patricia Garzón Rodríguez, a quien le impidió el ingreso al lote 2 en diciembre del año 2016, así como al demandado cesionario Guillermo Fredy Díaz Guerrero, quien manifestó que a partir de la muerte del señor Medina, Anaylu Robles no le permitió el ingreso al inmueble que él había comprado, es decir, que sus actos posesorio tiene como hito de inicio el día 7 de agosto de 2016, en que fallece José Manuel Medina.

Por ello, su excepción de mérito contra la demanda reivindicatoria y sus reclamos usucapientes en la demanda de reconvencción y en la pertenencia acumulada, que tienen un similar sustento y fundamento no prosperan y la decisión apelada que le negó el reclamo de pertenencia de los lotes 1 y 2 será confirmada.

2.2.4. Ahora bien, como Anaylu Robles fue vinculada oficiosamente a éste proceso reivindicatorio en que se reclama el lote 2, del que se acreditó con la demanda su cadena tradición muy anterior al ejercicio de la poseedora vinculada, que inició en agosto 7 de 2016, esto es, que el inmueble de mayor extensión *“Lote Casa”* identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-10362, fue de propiedad de Elsa Elena Tybussek Calvo quien lo adquirió por compra efectuada a Celmira Suarez de Vélez, a través de la escritura pública No. 4653 del 30 de julio de 1973

otorgada en la notaría séptima 7ª del círculo notarial de Bogotá D.C.¹¹ inscrita en la anotación 1ª de dicho folio¹².

Que fallecida la propietaria el día 9 de octubre de 2003, su único heredero Friz Herman Franz Álvaro Evert Calvo, dio en venta el 39.2% de su derecho herencial, vinculado a ese bien relicto ubicado en la calle 6ª No. 2-17/23 del municipio de Villeta, matrícula inmobiliaria No. 156-10362 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá, a Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón y en la liquidación de la herencia aquellos se hicieron parte y les fue adjudicado el lote 2, de la división que de ese predio se hizo, adjudicándose el lote 1 a Friz Herman Franz Álvaro Evert Calvo trámite de transferencia de dominio protocolizado a través de la escritura No. 0080 del 10 de febrero de 2010¹³ que fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-116262 anotación número 5 del 10 de febrero de 2010 la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá donde se le asignó al lote No. 2 el folio No. 156-116262, y generándose dos folios de matrícula derivados del correspondiente al predio de mayor extensión 156-116261 para el lote 1 y 156-116262 para el lote 2, como se describe en el folio de mayor extensión.¹⁴

Asimismo, que la cesionaria de derechos litigiosos de la parte demandante Sandra Patricia Garzón, adquirió el derecho de dominio del lote 1 de sus acá demandantes y cedentes padres, mediante escritura pública No. 943 del 5 de octubre de 2016¹⁵, acto inscrito como anotación 3ª del folio de matrícula 156-116262¹⁶ asignado al predio lote 2, sin que exista discusión en la individualización del lote 2 objeto del reclamo reivindicatorio, como se dejó sentado en la inspección judicial realizada por la juez de conocimiento, el dictamen pericial al respecto rendido y lo precisado en los folios de matrícula inmobiliaria.

Se cumplen entonces respecto de la poseedora convocada Anaylu Robles los requisitos necesarios para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, es ella la actual poseedora del lote 2 que se reclama, detentación material que invocó ejercer desde septiembre de 1991, pero que se consideró probada desde el día 7 de agosto de 2016, en que fallece José Manuel Medina; su posesión la alega independiente de la que se le reconoció en el proceso reivindicatorio anterior, radicado 2010-00280, que ejercía José Manuel Medina desde el año 2007, que por sus pretensiones desconoce, por ello, no está su reclamo posesorio cobijado por la cosa juzgada que de la pretensión reivindicatoria anterior se reconoció, y que no puede su posesión prevalecer, por su escaso tiempo de ejercicio, frente a la cadena de títulos que acá se invocaron para reivindicar.

Por ello se dispondrá que contra la convocada Anaylu Robles prospera la pretensión reivindicatoria del lote 2 y se le ordenará su restitución a favor de la cesionaria de derechos litigiosos y actual propietaria del inmueble Sandra Patricia Garzón, condenándosele en costas de esta instancia a favor de la actora, sin que haya lugar al pago de frutos ni mejoras por no aparecer acreditados.

2.3. Por último, en lo que refiere a la apelación de cesionario de derechos de posesión del fallecido demandado José Alfonso Medina, señor Guillermo Fredy Díaz Guerrero porque en la sentencia no se dio respuesta a sus pedimentos y excepciones, se tiene que no había lugar a acceder al mismo, pues lo cierto es que aquél no formuló ninguna demanda de reconvenión al ser notificado, su intervención al contestar la demanda reivindicatoria se limitó a la solicitud de pruebas¹⁷, que fueron debidamente decretadas y valoradas en la decisión, y a la proposición de la excepción previa denominada “*ilegitimidad o inexistencia de la parte demandada*”¹⁸ que fue resuelta de manera negativa, en auto del 3 de agosto de 2018¹⁹.

¹¹ fl. 19 a 28 del c.1 Reivindicatorio

¹² Fl. 26 del c.1 Reivindicatorio,

¹³ Fl. 13 a 18 del c.1 reivindicatorio.

¹⁴ **Ídem.**

¹⁵ Fl. 177 a 182 c. 1 Reivindicatorio

¹⁶ Fl. 176 c.1. Reivindicatorio.

¹⁷ Fl. 352 a 355 cuaderno de pertenencia acumulado y 205 a 207 C. 1 proceso reivindicatorio

¹⁸ Fl. 205 a 207 Cuaderno 1 reivindicatorio.

¹⁹ Fl. 318 C. 1 Reivindicatorio.

Así las cosas, se modificará la decisión, para revocar la declaratoria de probada de la excepción de mérito de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria y negar su configuración, se declarará probada la excepción de mérito de cosa juzgada respecto del reclamo reivindicatorio del lote 2 de matrícula inmobiliaria No. 156-116262, en lo que refiere a los demandados sucesores procesales del demandado inicial José Manuel Medina.

Se confirmará la negativa de la pertenencia reclamada por el interviniente ad-excludendum, Armando Murcia sobre una franja de terreno del lote 1; y las desestimaciones de las pretensiones de pertenencia reclamadas en reconvencción a la pretensión reivindicatoria y en demanda acumulada por la convocada demandada Anaylu Robles Herrera respecto de los predios lote 1 y lote 2.

Se negará la excepción de mérito de prescripción adquisitiva de dominio planteada por la convocada Anaylu Robles Herrera y se accederá a la pretensión reivindicatoria en su contra, ordenándosele la entrega del predio lote 2 a la parte demandante, su cesionaria, y se harán las condenas en costas procesales, en ambas instancias, en orden a las decisiones tomadas.

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 Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: CONFIRMAR de la sentencia proferida por el juzgado civil circuito de Villeta el día 8 de septiembre de 2020, los numerales 1 y 2 de su resolutive que, en su orden, **negaron** las pretensiones de las demandas de pertenencia ad-excludendum formulada por Armando Murcia y la de prescripción adquisitiva de los predios Lote 1 y Lote 2 que formuló como demanda de reconvencción y en proceso acumulado la señora Anaylu Robles, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

REVOCAR el numeral 3. que declaró probada la excepción de mérito denominada prescripción de la acción reivindicatoria y en su lugar declarar no configurado ese medio exceptivo.

Y MODIFICAR los restantes numerales la sentencia recurrida que, para mayor precisión, quedarán así:

4. Declarar probada la excepción de mérito de cosa juzgada respecto del reclamo reivindicatorio que acá se elevó, por existencia de la sentencias del juez civil del circuito de Villeta en primera instancia, en sentencia del 15 de octubre de 2013, confirmado por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca en sentencia del 20 de mayo de 2014 que resolvieron negar similar pretensión reivindicatoria demandada por Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón en contra de José Alfonso Medina, respecto del inmueble denominado lote 2, identificado con M.I. 156-116262 de la O.R.I.P., de Facatativá, conforme lo expuesto en la parte motiva.

5. Negar la pretensión reivindicatoria elevada por Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón respecto del predio lote 2 con matrícula inmobiliaria 156-116262 de la O.R.I.P., de Facatativá elevado en contra de José Alfonso Medina y sus sucesores procesales acá reconocidos.

6. Declarar no configurada la excepción de mérito de prescripción adquisitiva de dominio de los predios lote 1 con matrícula inmobiliaria 156-116261 y lote 2 con matrícula inmobiliaria 156-116262, de la O.R.I.P., de Facatativá, que formulara la convocada demandada en reivindicación Anaylu Robles.

7. Acceder al reclamo reivindicatorio elevado, respecto del predio lote 2 con matrícula inmobiliaria 156-116262 de la O.R.I.P. de Facatativá, por Luis Eduardo

Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón, contra la convocada demandada Anaylu Robles y, por ende, ordenarle a la misma que en el término de 10 siguientes a la ejecutoria del auto que en el juzgado civil del circuito de Villeta se profiera ordenando cumplir lo acá decidido, proceda a hacer entrega a Sandra Patricia Garzón Rodríguez cesionaria de los derechos litigiosos de los demandantes y actual propietaria del bien, el lote de terreno denominado lote 2, ubicado en la carrera 6ª No. 2-17/23 zona urbana del municipio de Villeta, alinderado como se señala en la demanda.

8. Condenar en costas al extremo demandante en reivindicación Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón, su cesionaria de derechos litigiosos, en favor de los cesionarios del demandado José Alfonso Medina, teniendo como agencias en derecho la suma de \$500.000.00.

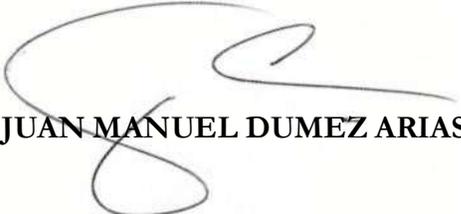
9. Condenar en costas a la convocada demandada en reivindicación y demandante en pertenencia Anaylu Robles en favor del extremo demandante en reivindicación Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón señalándose como agencias en derecho la suma de \$500.000.00.

Segundo: CONDENAR en costas de esta instancia, a la parte demandante en reivindicación Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón, en favor de los cesionarios del demandado José Alfonso Medina, teniendo como agencias en derecho la suma de \$1'500.000.00.

Tercero: CONDENAR en costas a la convocada demandada en reivindicación y demandante en pertenencia Anaylu Robles en favor del extremo demandante en reivindicación Luis Eduardo Garzón Romero y Hersilia Rodríguez de Garzón señalándose como agencias en derecho la suma de \$1'500.000.00.

Notifíquese y cúmplase,

Los Magistrados,


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS


JAIME LONDOÑO SALAZAR


GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ