

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL
CIRCUITO
IBAGUÉ – TOLIMA

Ibagué, diez de agosto de dos mil veintiuno.

Referencia: Proceso Reivindicatorio. Yesid Díaz Gualteros y otros contra Salomón Gómez. Radicado. No. 73001-40-03-005-2015-00683-02.

Procede el despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué en audiencia celebrada el 4 de octubre de 2017.

I. ANTECEDENTES

1. En ejercicio de la acción reivindicatoria los señores Flor Díaz Gualtero, Nubia Díaz Gualtero, Yesid Díaz Gualtero y Nexy del Socorro Díaz Palencia pidieron se declare que son propietarios y en consecuencia se condene a Salomón Gómez a que les restituya *“el lote de terreno No. 33 ubicado en la Carrera 8ª. No. 126-231 de Ibagué, Barrio Montecarlo – El Salado de Ibagué, con un área de (938.Mtrs.2), con matrícula inmobiliaria No.350-141988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ibagué, con ficha catastral No. 01-10-282-0061-001”*, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la demanda; *“predio que se segregó del lote de mayor extensión denominado “La Esperanza”, con matricula inmobiliaria No. 350-19693”*, adjudicado a los demandantes en representación de Heladio Díaz dentro de la sucesión de Petronila Díaz Torres conforme al trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado Sexto de Familia de Ibagué.

Que se condene al demandado a pagar los frutos naturales y civiles dejados de percibir desde el momento de iniciada la tenencia hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que todas las cosas que forman parte del predio; además que por ser tenedor de mala fe no tiene derecho a recibir indemnización alguna. Se ordene también la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble así como la inscripción de la sentencia en los folios de matrícula correspondiente y se condene en costas.

2. Los hechos de la demanda se condensan de la siguiente manera.

2.1. Mediante escritura pública No. 756 de 31 de agosto de 1937 de la Notaría Primera de Ibagué, la señora Petronila Díaz Torres adquirió un predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-19693. Tras su fallecimiento ocurrido en 1947, la sucesión se aperturó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué en el año 1982, quien decretó el embargo de la totalidad del predio de mayor extensión según consta en diligencia de secuestro llevada a cabo el 29 de abril de 1982 por la Comisaría Séptima Municipal Urbana de Policía de Ibagué.

2.2. La causa mortuoria finalizó en octubre de 1999 con la aprobación del trabajo de partición y adjudicación por parte del Juzgado Sexto de Familia de Ibagué bajo la radicación 1998-00941, en el cual el predio de mayor extensión se dividió en 47 lotes de terreno habiéndoles correspondido a los demandantes el lote No. 33 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-141988 por vocación hereditaria en representación de su padre Heladio Díaz hijo de la causante.

2.3. Se refiere en la demanda que luego de haberse practicado el secuestro sobre el predio de mayor extensión y entregados a los respectivos secuestres para su administración, los tenedores a nombre de la sucesión de Petronila Díaz Torres, se entendían para todos los efectos legales con dichos auxiliares de la justicia, reconociendo dominio ajeno a los herederos de la causante, en este caso, a los demandantes.

2.4. Que los ocupantes o tenedores del lote de terreno a reivindicar no hicieron oposición alguna en las diferentes diligencias de entrega que realizó la Inspección Séptima Urbana de Policía de Ibagué, particularmente en relación con los despachos comisorios No. 155 y 186 del 4 de febrero de 2003 cuando se entregaron los lotes a cada uno de los herederos y adjudicatarios de la sucesión y tampoco se opusieron al trámite administrativo adelantado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, al subdividir el predio de mayor extensión en 47 lotes y asignarles folio de matrícula inmobiliaria independiente a cada predio, correspondiéndole en particular al de objeto de reivindicación el folio No. 350-141988.

2.5. Que el señor Salomón Gómez es tenedor del predio y ha realizado mejoras de mala fe sobre el lote objeto de Litis y los demandantes están interesados en recuperar el lote.

3. Por reparto le correspondió conocer del presente proceso al Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué quien mediante auto del 1 de diciembre de 2015 inadmitió la demanda a efectos de que se allegara el juramento estimatorio (fl.90). Subsanada la demanda conforme a lo indicado (fl.91), el juzgado de primera instancia por auto del 16 de diciembre de 2015, admitió la demanda imprimiéndole el trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil para el proceso abreviado y ordenó notificar y correr el traslado pertinente al demandado (fl.93).

4. El 2 de febrero de 2016 Salomón Gómez concurrió a notificarse personalmente del auto admisorio (fl.94) y a través de apoderado judicial replicó la demanda oponiéndose a las pretensiones y formulando las excepciones perentorias de “*prescripción extintiva de la acción reivindicatoria incoada por los demandantes*”, “*ausencia total del presupuesto legal para alegar derecho de dominio por parte de los demandantes*”, “*buena fe del señor Salomón Gómez*”, “*existencia de mejoras que evidencian la posesión del demandado*” y “*excepción innominada*” (fl.105-109).

5. En auto de 29 de febrero de 2016 se citó a las partes para audiencia de conciliación (fl.113) y posteriormente en proveído de 20 de junio de 2016 se decretaron las pruebas pedidas por las partes (fl.126-128).

6. Por auto del 27 de septiembre de 2016 la juez de primera instancia efectuó control de legalidad dejando sin efecto todo lo actuado a partir del auto del 20 de junio de 2016, en razón a que no aplicó el tránsito de legislación establecido en el artículo 625 del Código General del Proceso. También fijó fecha para la realización de la audiencia prevista en el artículo 373 del Código General del Proceso y decretó las pruebas solicitadas por las partes (fl.138-140).

7. El 15 de marzo de 2017 se celebró la audiencia de instrucción y juzgamiento, se fijó el litigio, se interrogó a los contendientes, se escuchó el testimonio del señor Manuel Gutiérrez Ampudia y la sustentación del dictamen pericial del señor Jaime Florián Polonia (fl.263-266); audiencia que fue suspendida y reanudada el 27 de marzo de 2017, en la cual se resolvió desfavorablemente la solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad solicitada por el apoderado judicial del demandado y se concedió recurso de queja (fl.277-278).

8. Declarado bien denegado el recurso de apelación intentado contra el auto que negó la solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad (fl.452), el 4 de octubre de 2017 se continuó con la audiencia de instrucción y juzgamiento, ante la no comparecencia de los apoderados de las partes demandante y demandado se declaró

precluida la etapa de alegatos de conclusión y se dictó sentencia declarando probada la excepción de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria propuesta por la parte demandada, al considerar que si bien en principio concurren los presupuestos axiológicos para la declaración de la acción reivindicatoria, la excepción de prescripción extintiva propuesta por el poseedor demandado produce su decaimiento, toda vez que se demostró que *“el señor aquí demandado Salomón Gómez ha ejercido posesión sobre el bien inmueble durante aproximadamente, tomando como punto de partida el indicado por Nubia Díaz Gualtero, que dijo que es más o menos desde 1989 a la fecha de presentación de la demanda que tuvo lugar el 26 de noviembre de 2015, arroja un total de posesión de algo más de 26 años, suficientes para que haya lugar a dar la prosperidad a la prescripción extintiva del dominio propuesta por el aquí demandado (...)”* y en consecuencia negó las pretensiones de la demanda (fl.459-461).

9. Notificada la sentencia en estrados, la apoderada judicial de la parte demandante, quien hizo presencia en el transcurso de la audiencia, sustituyó el poder y una vez reconocida personería el apoderado sustituto, este interpuso recurso de apelación (min. 51:20). Allí mismo concretó los reparos del recurso, argumentando que la masa herencial de la causante Petronila Díaz Torres se encontraba embargada y secuestrada hasta cuando se aprobó la partición y adjudicación y una vez registrada la partición, se solicitó la entrega de los bienes; que no es cierto que el demandado lleve más de 40 años ejerciendo posesión y que se valoró indebidamente las pruebas obrantes al expediente, específicamente el testimonio del señor Manuel Gutiérrez Ampudia, así como el interrogatorio de la demandante Nubia Díaz Gualtero y la documental aportada, por lo que considera no se dan los presupuestos para la prosperidad de la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria.

10. Admitida la apelación en esta instancia (fl.3), por auto de 16 de noviembre de 2017 se fijó fecha para audiencia de sustentación, alegatos y fallo (fl.4), la cual se inició el 22 de febrero de 2018 y fue suspendida a efecto de que se allegara por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué certificación del estado del proceso de pertenencia que allí cursa promovido por Salomón Gómez y Luis Jorge Gómez contra Nubia Díaz Gualteros y otros bajo el radicado 2014-00055 (fl.7-9).

11. Mediante auto del 2 de abril de 2018 este despacho declaró la prejudicialidad civil del presente proceso por el término de dos años, solicitándole al Juzgado Primero Civil del Circuito que una vez profiriera sentencia en el proceso mencionado, remitiera copia de la sentencia para los efectos legales (fl.15-17).

12. En auto de 18 de junio de 2020 se reanudó el trámite del proceso por haber transcurrido el termino de los dos años, decisión contra la cual el apoderado de la parte demandada interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, los cuales fueron resueltos desfavorablemente en auto de 22 de julio de 2020 (fl.54-56).

13. Por auto de 19 de agosto de 2020 se corrió traslado a la parte demandante para que sustentara el recurso (fl.57), lo cual hizo (fl.-58-69), argumentando que los demandantes son los propietarios del lote de terreno que se pretende reivindicar, además que no puede perderse de vista que los predios que conformaban la masa herencial de la señora Petronila Díaz Torres se encontraban secuestrados por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué desde el año 1982 en que se aperturó la sucesión, por lo que quienes quisieran ostentar algún derecho debían oponerse dentro del citado proceso a fin de que se le definiera la situación jurídica del bien que ocupaban, que el demandado Salomón Gómez actuó de manera clandestina dado que no intervino en el proceso de sucesión ni se opuso a la división de los lotes y tampoco estuvo en la diligencia de entrega para hacer valer su derecho sino que dejó un vocero para que atendiera la misma y solicitara se le reconocieran las mejoras.

Que el a quo en su sentencia se limitó a hacer una disertación de cada uno de los testimonios y no se sujetó a los criterios de la sana critica para evaluar los diversos medios probatorios arrimados al proceso, por lo que considera un desacierto la valoración que hizo del testimonio de la demandante Nubia Díaz por el hecho de no recordar los linderos ni haber vivido en el inmueble, dado que la sucesión se inició en 1982 sobre 47 lotes por lo que mal puede censurarse que no se conozcan los linderos pues fue solo hasta el año 1999, en que se aprobó la partición, que los demandantes pudieron saber cuál lote les había sido adjudicado y a partir de ahí poder ejercer las acciones correspondientes, razón para que se desconozca los linderos y áreas del lote objeto de Litis.

Alega que se dio credibilidad al pago de impuestos por las mejoras construidas como un acto de titularidad al poseedor quien nunca ha pagado el impuesto predial del lote.

En relación con el testimonio del señor Manuel Gutiérrez Ampudia, refirió que su declaración es parcializada dado que tiene interés en las resultas del proceso en razón a que éste también ocupa uno de los 47 lotes e igualmente promovió demanda contra los mismos herederos de Petronila Díaz Torres, por lo que su disertación va condicionada a un propósito similar al del ahora demandado. También restó credibilidad a la compraventa del lote celebrada entre

el demandado y el señor Luis Enrique Barrera Montañez, de quien afirma también estaba en similares circunstancias a las del testigo en mención, y que el señor Efraín Saavedra Parra mencionado en las diligencias era el compañero permanente de una de las herederas de Petronila Díaz, y en dicha calidad, hizo diferentes ventas de lotes sin ser el verdadero titular de derechos.

Que no es posible que el demandado lleve más de 28 años ejerciendo la posesión por tratarse de un bien que estaba secuestrado y por tanto, una vez consumada dicha medida, el secuestro lo entró a detentar y administrar en nombre de los herederos hasta el momento de la entrega material del inmueble, por lo que debía entenderse con el secuestro y después con los propietarios, circunstancia que a su juicio impide que se efectúen actos de dominio y se abra camino a la acción reivindicatoria en favor de los demandantes.

14. Mediante auto de 3 de septiembre de 2020 se corrió traslado a la parte no apelante para que ejerciera su derecho de réplica (fl.71). El apoderado de la parte demandada señaló que el señor Salomón Gómez es poseedor de buena fe del bien que se pretende reivindicar desde hace más de 30 años, que ejerce sobre el inmueble verdaderos actos de señor y dueño para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio tal y como lo solicitó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito a través del proceso de pertenencia radicado 2014-00055 el cual inició en el Juzgado Sexto Civil del Circuito bajo el radicado 2009-00663 lo que evidencia que tiene interés en adquirir el inmuebles desde hace varios años, incluso con antelación al presente proceso.

Que el señor Salomón Gómez construyó cada una de las mejoras plantadas en el inmueble ejerciendo una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida lo que desvirtúa el alegato de que la posesión es clandestina y que las pruebas obrantes al expediente evidencian que la persona que puede catalogarse como propietaria del inmuebles es el señor Salomón Gómez.

Que el título adquirido por los demandantes en razón del proceso de sucesión tramitado ante el Juzgado Sexto de Familia de Ibagué es irrelevante frente a la posesión ejercida por el demandado, pues perdieron cualquier categoría que pudiera catalogarlos como propietarios por existir una posesión clara y efectiva por parte de Salomón Gómez, y que la sentencia debe mantenerse dado que desde hace tiempo nació a la vida jurídica, en favor del demandado, el derecho a acceder a la propiedad del inmueble.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Concurren a cabalidad los presupuestos procesales y en el trámite del proceso no se observa irregularidad alguna capaz de anular su validez.

2.2. Teniendo en cuenta los reparos realizados por la parte recurrente en relación con lo decidido en la sentencia apelada, procede el despacho a establecer si están reunidos o no los elementos que dan lugar a la reivindicación del bien objeto del litigio, y con base en ello, determinar si las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas impedían ejercer actos de posesión y adicionalmente, analizar si hubo clandestinidad de la posesión del demandado debido a la existencia de la medida de secuestro, expuestos como sustento de apelación.

2.3. De conformidad con los artículos 946 y 950 del Código Civil, para reivindicar es necesario que se cumplan cuatro exigencias fundamentales a saber (i) el demandante debe demostrar con el título debidamente registrado en el folio de matrícula correspondiente que es propietario de la cosa cuya restitución busca (Art.762), (ii) la posesión material del bien por parte del demandado (Art.952), (iii) la singularidad de la cosa objeto de reivindicación, y (iv) la identidad entre el bien que tiene el demandado en posesión y aquel que quiere ser reivindicado por el demandante.

2.3.1. Si se examinan esos cuatro elementos, en este caso en particular, pareciera que hay lugar a abrirle paso a la acción de dominio porque en efecto, los demandantes probaron que adquirieron el inmueble a través de la adjudicación que se les hizo en el trabajo de partición aprobado en auto de 11 de octubre de 1999 por el Juzgado Sexto de Familia de Ibagué en la sucesión de la causante Petronila Díaz Torres, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-141988, como aparece en los anexos de la demanda visibles a folios 8 a 63 de la foliatura.

2.3.2. En cuanto a la posesión del demandado, él mismo reconoció en su contestación de la demanda tener la condición de poseedor aunque igualmente afirmó ejercerla de manera paralela con su hermano Luis Jorge Gómez, sin que en el proceso se hubiese demostrado que en efecto el demandado poseía en conjunto con su hermano, lo que significa que en principio se deba aceptar que es el demandado Salomón Gómez el poseedor material del predio cuya reivindicación se demanda.

Elemento de la acción de dominio que se encuentra fuera de toda discusión, toda vez que, pese a que en la demanda y a lo largo del proceso la parte demandante negó la calidad de poseedor que tiene el señor Salomón Gómez, pues en su sentir, es un tenedor del mismo, lo

cierto es que la formulación de la demanda reivindicatoria comporta que los actores reconocen al demandado como poseedor material del respectivo bien, pues no de otra forma se concibe el ejercicio de una acción, que, como la de dominio, se dirige por el propietario del bien contra quien, en calidad de poseedor, lo detenta materialmente.

Además, tomando pie en reiterada jurisprudencia de la Corte, *“...cuando el demandado en acción de dominio al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad del bien que es materia del pleito. La citada confesión releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión”*. (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 14 de marzo de 1997. Expediente No. 3692, magistrado ponente Dr. José Fernando Ramírez Gómez).

2.3.3. En ese mismo sentido, en relación a los otros dos elementos de la acción dominical relativos a la singularidad de la cosa objeto de reivindicación y la identidad entre el bien que se posee y el que se quiere reivindicar por el demandante, debe decirse que no existe en el expediente ningún tipo de discusión, de manera que puede inferirse la plena identificación del bien objeto de las súplicas elevadas en la demanda, así como su individualidad y por tanto que se trata de cosa singular.

2.4. Ahora bien, la jurisprudencia también ha indicado que a los anteriores requisitos se debe agregar uno más, y consiste en que para que triunfe la acción de dominio, el reivindicante tiene que acreditar un título de dominio anterior a la posesión del demandado para que el propietario recupere materialmente el bien en poder de otro junto con sus frutos a través de la acción reivindicatoria; la razón de esta exigencia radica en que según el artículo 762 del Código Civil, todo poseedor material se reputa dueño mientras otra persona no demuestre serlo.

Significa lo anterior, que en los juicios reivindicatorios el reivindicante tiene la carga de demostrar que tiene un título anterior a la posesión que predica el demandado, presunción legal que invierte la carga de la prueba correspondiéndole al demandante en reivindicación derruirla.

Sobre el particular, el alto tribunal ha sostenido lo siguiente: *“la anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan*

de una época anterior a la posesión del demandado permiten el triunfo del reivindicante, entonces no solo cuando el título de adquisición de dominio del reivindicante es anterior al dominio de la posesión del demandado sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado y que este a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones, derecho que así concebido es anterior al dominio de la posesión del demandado quien no ha adquirido facultad legal de usucapir”(CJS sentencia febrero 2 de 2012 expediente 6758).

2.5. En el presente asunto, las pruebas obrantes al expediente dan cuenta de lo siguiente:

2.5.1. Mediante auto de 27 de febrero de 1982 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito, se declaró abierto el proceso de sucesión de Petronila Díaz Torres, ordenándose el secuestro provisional de los bienes relictos (fl.282).

2.5.2. Por auto de 11 de octubre de 1999 el Juzgado Sexto de Familia de Ibagué aprobó en todas sus partes el trabajo de partición y adjudicación presentado dentro del proceso de sucesión de la causante Petronila Díaz Torres (fl.58-59).

2.5.3. En dicha partición y adjudicación les correspondió a los demandantes, entre otros, el lote de terreno No. 33 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-141988.

2.5.4. Mediante escritura pública No. 791 de 30 de marzo de 2001 la demandante Nexy del Socorro Díaz Palencia adquirió el 50% del derecho de dominio y posesión en común y proindiviso con Rosalba Gualtero, Flor Díaz Gualtero, Nubia Díaz Gualtero y Yesid Díaz Gualtero, sobre el lote No. 33 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-141988 (fl.70-77).

2.5.5. En la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el 25 de octubre de 2016 (fl.148-152), fueron atendidos por el señor Salomón Gómez, quien manifestó vivir ahí hace 41 años, que ha construido todo, plantó los árboles, la enramada, la caseta, colocó los servicios públicos agua, luz, gas, teléfono y alcantarillado, que comparte la entrada con Luis Enrique Barrera, que vive con su esposa, una hija y un hijo.

2.5.6. Conforme al dictamen pericial elaborado el 12 de noviembre de 2016, el inmueble se encuentra en posesión material del señor Salomón Gómez y las mejoras construidas datan aproximadamente de 36 años (fl.167-185).

2.5.7. Según constancia de inscripción el registro del trabajo de sucesión ocurrió el 30 de noviembre de 2000 (fl.216).

2.5.8. En diligencia de secuestro del lote de mayor extensión realizada el 29 de abril de 1982 (fl.284), se menciona que “*se encuentran posesiones en construcción de ladrillo de las siguientes personas: ... EFRAÍN SAAVEDRA...*”, que no se presentaron oposiciones y que “*la Comisaría declara legalmente secuestrado el terreno anteriormente relacionado, haciendo exclusión de las mejoras dentro de él existentes*”.

2.5.9. En diligencia de entrega al nuevo secuestre realizada el 7 de octubre de 1997 (fl.354-356), se indica “*vivienda construida la que posee el señor Gómez C.C. 4.923.554 de Sta María (H), quien dice haberle comprado con carta venta al señor Luis Barrera*” (...) “*Se aclara antes de seguir, que hasta la tercera casa o mejora fue vendida por parte del señor LUIS BARRERA, quien a su vez le había comprado al señor EFRAIN SAAVEDRA, quien le entregó mediante una carta venta de fecha seis de septiembre de mil novecientos setenta y siete, registrada o autenticadas sus firmas ante la Notaría Segunda de Ibagué*”.

2.5.10. En diligencia de entrega llevada a cabo el 10 de octubre de 2003 (fl.425-426), atendida por el señor Luis Jorge Gómez hermano de Salomón Gómez, quedó consignado “*yo estoy proponiendo que dejen 50 metros desde la entrada de acceso antejardín hasta donde mida de fondo y donde se encuentran las mejoras y el resto entrego a la Dra. NEXI DEL SOCORRO, comprometiéndose a que hagan la escritura cancelando los gastos notariales o de escritura a nombre de mi hermano Salomón Gómez quien también habita estas mejoras y a nombre mío, igualmente aportó a la diligencia poder otorgado por el señor Salomón Gómez al Dr. Rodrigo Eduardo Angarita, fotocopia simple del poder, fotocopia autenticada de contrato de compraventa de este inmueble vendedor LUIS ENRIQUE BARERA MONTAÑEZ, a los compradores SALOMON GOMEZ y JORGE GOMEZ, escritura pública No. 1.547 de julio de 1982 donde se protocoliza unas declaraciones sobre construcción.*”

2.5.11. En la promesa de venta suscrita entre Luis Enrique Barrera Montañez como vendedor y Salomón Gómez y Luis Jorge Gómez como compradores suscrita el 25 de marzo de 1982, quedó estipulado que el promitente vendedor promete vender a los promitentes compradores “*un lote de terreno propio ubicado en la comisaría de El Salado, en jurisdicción del municipio de Ibagué, finca “La Esperanza”;* dicho lote hace la tercera parte de una de mayor extensión superficial de 2.725 metros cuadrados. Dicho lote

desprendido tiene los siguientes linderos: por el norte, en una extensión de ocho metros 34 centímetros colinda con la sucesión de Medinas; por el oriente, en extensión de 14 metros que colinda con el lote de Flor Marina Montañez Aguilar; por el sur en extensión de 8 metros con 34 centímetros colinda con la carretera central que conduce de Ibagué a Armero; y por el occidente con una extensión de 110 metros con 50 centímetros colinda con propiedad del mismo promitente vendedor” (...) inmueble adquirido “por compra que hizo al señor EFRAIN SAAVEDRA PARRA mediante contrato de promesa de venta fechada el día 6 de septiembre de 1977 en Ibagué” (...) “que el presente contrato será elevado a escritura pública en la Notaría Segunda de Ibagué inmediatamente después de que el señor Efraín Saavedra Parra le haga la escritura pública al promitente vendedor en este documento, señor Luis Enrique Barrera Montañez” (...) “que los señores SALOMON y LUIS JORGE GÓMEZ se encuentran en plena posesión de dicho lote”. (fl.5 C3 perdida de competencia).

2.5.12. Mediante escritura pública No. 1547 de 29 de julio de 1982 de la Notaría Primera de Ibagué, Salomón Gómez y otra protocolizaron unas declaraciones de construcción *“sobre un lote de terreno, ubicado en el Salado que le compraron al señor LUIS ENRIQUE BARRERA M. lote que es desprendido de uno de mayor extensión que mide 2.725 metros cuadrados; mejoras consistentes en una casa de material ladrillo y cemento consta de cuatro piezas de varias dimensiones, cubiertas en plancha tres (3) y una de paroi, con pisos de cemento, puertas dos de madera y una metálica, ventanas metálicas, servicio sanitario, baño, alberca de material para el lavadero, instalaciones de luz, lote que se encuentra cercado con alambre de púas por el Oriente y Norte, árboles frutales, café y plátano y otras dependencias y anexidades, dentro de los linderos que constan en dichas declaraciones”*. (fl.7-11 C5 prueba de oficio).

2.5.13. En el interrogatorio de parte realizado a la demandante Nubia Díaz Gualtero (min.17:13 – 43:37), manifestó no haber vivido nunca en el lote, que allí viven otras personas entre ellas el señor Salomón, que el lote es de la sucesión de Petronila Díaz, que está secuestrado y que él no es el dueño, que él vive hace bastante tiempo, dice no recordar hace cuanto ni quien vivió antes de él ahí. Que su padre Eladio Díaz falleció el 22 de marzo de 1989 y al momento de fallecer ella tenía aproximadamente 20 a 22 años, que actualmente tiene 50 años, que ni su padre ni ninguno de los demandantes ha vivido en el lote, que en el lote vive Salomón con su esposa, un bebe y una niña, que en el lote están construidas unas casas y desconoce quién las construyó, que ella no paga impuestos del lote y que el señor Salomón está solicitando que le hagan papeles del lote.

2.5.14. En la declaración de parte efectuado a la señora Nexy del Socorro Díaz Palencia (min.43:48 – 1:23:08), señaló que el lote forma parte de uno de mayor extensión perteneciente a la sucesión de Petronila Díaz Torres, que fue invadido al haberse dividido para darle paso a la carretera que conduce hacia Alvarado, que el lote material del proceso es el lote No. 33, que fue adjudicado a los demandantes por la hijuela que le correspondía a Eladio Díaz hijo de Petronila, que la sucesión terminó en el año 1999 y fue inscrita en la oficina de instrumentos públicos, que cada lote tiene una matrícula inmobiliaria independiente, que para el momento de la adjudicación Eladio Díaz ya había fallecido, que el lote lo ocupa como tenedor Salomón Gómez, que ella compró un porcentaje del lote como cuota Litis y desde el año 1999 no ha podido administrar el lote porque Salomón Gómez no la deja entrar, que ella nunca ha ejercido funciones sobre el lote y es él quien lo administra, que los propietarios inscritos son Nubia, Flor, Yesid y ella y que en diversas oportunidades se ha acercado a hablar con Salomón Gómez para llegar a un acuerdo respecto del lote y lo ha citado también con el mismo fin a la inspección.

2.5.15. En el interrogatorio del señor Salomón Gómez (min. 1:23:19 – 1:46:16), manifestó al despacho que hace 41 años vive en el inmueble aproximadamente desde 1976, que llegó allí porque habían unos avisos que decía que se vendían lotes, que él le compró una parte de un lote al señor Luis Enrique Barrera y éste lo adquirió de Efraín Saavedra, que en el lote había monte y maleza, que lo limpió hizo una casita de guadua y construyó una piecita, que nunca ha recibido a nadie ahí que siempre ha sido el propietario y poseedor, que firmó una promesa de venta una carta venta y se llevó a una notaría, que no se registró en instrumentos públicos, que es él quien vive en el lote desde 1976, que Luis Jorge Gómez es un hermano que vive con él por tiempos porque que trabaja en el campo, que vive en calidad de codueño y entre los dos compraron el lote a don Luis Barrera, que don Luis Barrera le había comprado a Efraín Saavedra por carta venta y tenía potestad sobre el lote, que él llevó materiales y nadie nunca dijo nada, ni fueron a obstaculizar, que todo el mundo compraba los lotes y construía y empezaron a vivir ahí, que no había servicios ni nada, que distingue a Flor Díaz y a Nubia porque tenían una tiendita más abajo y él iba a comprar ahí, y a Nexy del Socorro Díaz la distingue porque es la que acude a todas las diligencias del problema del lote lo mismo que al proceso de pertenencia que tiene en otro juzgado. Que no conoce las negociaciones que se han hecho con el lote, que no acepta que haya otro dueño, que él compró el lote hace 41 años, levantó ahí a su familia, la casa, ahí es donde vive y no hay otro dueño, que lo compró y lo pagó así no tenga escritura pública, construyó la casa y nadie se opuso, que fue construyendo poco a poco, que en 1982 protocolizó las mejoras, que en ningún momento ha

intentado negociar con los demandantes ni ha aceptado otro dueño fuera de él, que no paga impuestos del lote, que paga impuestos de la mejora, porque está esperando que se legalice para cancelarlo, que tampoco nadie ha pagado impuestos por ese lote, que los servicios de luz, agua, gas los puso él a su nombre, que los demandantes nunca han ido allá, que nunca ha negociado con ellos ni siquiera ha aceptado que ellos tengan algún derecho en eso, que nunca ha ofrecido nada, con ellos nunca ha hablado de eso, que no conoce a Yesid y nunca ha negociado con Flor y Nubia, que tiene construida la casa en material dos habitaciones una como sala otra como dormitorio, otra habitación pequeña, la cocina, otra habitación, un salón como comedor y bodega de lo que vende en la caseta, atrás los baños y más atrás unos galpones para el sustento de su familia, al frente de la casa una caseta para ayudarse con el sustento de su familia, que Efraín le comentó que había comprado la mayoría de los derechos de unos herederos y que por eso estaba vendiendo, que nadie se opuso a las ventas y nadie se opuso a las construcciones, que todos están viviendo ahí y hasta ahora aparecen a reclamar, que le vendieron un lote alinderado pero no especificaba número de lote ni nada, que él construyó todo, colocó los servicios públicos, agua, luz, teléfono, gas y todo está a su nombre, que no sabe cuánto cuesta todas esas mejoras, que tiene galpones y unos árboles frutales.

2.5.16. En el testimonio rendido por Manuel Gutiérrez Ampudia (min.1:47:14 – 2:12:35), dijo distinguir al señor Salomón Gómez desde el año 1975 o 1976 porque vive diagonal donde él vive, que don Salomón llegó de últimas a comprar el lote a don Luis Barrera, que no presencié la venta, que don Salomón vivía en ese entonces con la mamá, que siempre ha vivido él ahí, que ese lote era un lote de puro monte y guayabas, que don Salomón fue construyéndole habitaciones poco a poco tres habitaciones, el baño la cocina, otra sala, es de ladrillo y planchita, que lo ha visto construyendo, que tiene pollos y más nada, que cuando Salomón llegó no había nada, que los trabajos los ha hecho don Salomón, que Luis Jorge Gómez es un hermano de Salomón que vivió un tiempo ahí pero trabaja lejos, que Salomón le contó que le compró a Luis Barrera, que no ha visto si ha ido alguno a reclamar nada, que ha oído nombrar a Petronila Díaz que era la mujer de un señor Efraín que loteaba y vendía los lotes, que los herederos ni nadie se opuso a las ventas y construcciones, que distingue a Flor y Nubia porque tenían una caseta por ahí, que ha oído que son nietos de Petronila, que esa señora tenía bienes y que toda esa tierra era de ella y de don Efraín, que esa tierra se llamaba ‘la esperanza’ de propiedad de don Efraín Saavedra y Petronila Díaz, que los lotes que se vendieron eran parte de ese lote ‘la esperanza’, que los lotes los vendió don Efraín Saavedra porque era el dueño, que su mamá es dueña de uno de los lotes por compra a don Efraín Saavedra, que Salomón Gómez vive ahí, que paga impuestos por la

mejora que tiene y que no ha visto a ninguna otra persona llegar a administrarlo. Dijo saber que el lote de don Salomón es el lote 33 y que no sabe cuál es el número de lote de su casa, que no se ha dado cuenta de las diligencias de carácter judicial que se han hecho.

2.6. Acorde con el material probatorio recopilado en el proceso se infiere que el señor Salomón Gómez posee el inmueble en cuestión, sin interrupción alguna, por lo menos, desde el 25 de marzo de 1982, fecha en que suscribió la promesa de venta con Luis Enrique Barrera Montañez -la cual no fue desvirtuada por la parte demandante-, época a partir de la cual él ha realizado actos indicativos de dominio, como haber ejecutado las mejoras y adecuar el lote para residir con su familia, actividades, entre otras, que se encuentran igualmente corroboradas con las demás pruebas obrantes al expediente y que revelan inequívocamente que quien se ha comportado como dueño del lote de terreno ha sido el señor Salomón Gómez.

Véase además que la diligencia de secuestro del lote de terreno de mayor extensión que comprende el lote No. 33 que se pretende reivindicar se practicó el día 29 de abril de 1982, es decir, con posterioridad a la fecha en que el demandado suscribió la promesa de venta antes referida, y el título de los demandantes Flor, Nubia y Yesid Díaz Gualtero data del 11 de octubre de 1999 mientras que el título de Nexy del Socorro Díaz Palencia data de 30 de marzo de 2001.

En ese sentido, si los títulos que presentan aquí los demandantes son del 11 de octubre de 1999 y 30 de marzo de 2001, es fácil concluir que no hay un título anterior a la posesión ejercida por el demandado Salomón Gómez en este predio, la cual, como quedo visto, proviene de un contrato de promesa de compraventa anterior al título de los demandantes.

Desde esa perspectiva se despeja cualquier duda que la posesión ejercida por el extremo pasivo es anterior al título de adquisición de dominio de su contraparte, puesto que desde la década de los ochenta goza de la posesión con ánimo de señorío del bien disputado, sin que la misma haya sido discontinua. Inclusive a pesar de que los demandantes invocaron en la demanda la cadena de títulos de sus antecesores, esto es, la compraventa del lote de mayor extensión efectuada por Petronila Díaz Torres, no se arrimó prueba de tal situación, tampoco se cumpliría tal presupuesto, debido a que conforme a los hechos narrados en la demanda, el predio fue adquirido mediante escritura pública No. 756 de 31 de agosto de 1937 de la Notaría Primera de Ibagué y el fallecimiento de la causante ocurrió en 1947, habiéndose abierto la sucesión hasta el 27 de febrero de 1982, es decir, 35 años después, época para la cual el poseedor ya había sentado la posesión del inmueble, lo que indica que el derecho

precario del señor Salomón en cualquier evento precedió al del extremo activo.

Así entonces, la presunción legal establecida en el artículo 762 del Código Civil no alcanzó a ser derruida, pues no se puede perder de vista que los demandantes no han podido ocupar el inmueble ni siquiera con posterioridad al año 1999 fecha en que les fue adjudicado el inmueble en razón a que Salomón Gómez no se los permite; fecha que se insiste, es posterior a las fechas en que ejercía el demandado esos actos posesorios.

No desconoce el despacho que conforme a las pruebas recaudadas los demandantes son los propietarios inscritos del inmueble, sin embargo tampoco puede pasar por alto que no se alcanzó a demostrar un título suficientemente anterior a la posesión del demandado como para hacer prospera la reivindicación.

En consecuencia no se verificaron los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria y por ende los reproches formulados por los apelantes no pueden acogerse.

2.7. Ahora bien, aunque lo anterior constituye motivación suficiente para desestimar la alzada de los demandantes, el despacho en camino a resolver el planteamiento expuesto por la parte apelante en el sentido de que el bien materia de Litis se encontraba secuestrado desde 1982 y por ende, tal medida cautelar impedía que el señor Salomón Gómez ejerciera durante ese lapso de tiempo actos de posesión, hará las siguientes precisiones.

La Corte ha señalado en abundante jurisprudencia que las medidas de embargo y secuestro adoptadas al interior de cualquier proceso no producen la interrupción de la prescripción adquisitiva ni impide que ella ocurra.

Así en sentencia de 8 de mayo de 1890, señaló que:

“[e]l embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil...” (G.J. T. XXII, pág. 376).

Criterio éste que lo reiteró en sentencia del 16 de abril de 1913, en la cual, además, señaló que:

“el depositario no adquiere la posesión, desde luego que su título es de mera tenencia, conforme el artículo 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositada en un juicio ejecutivo es

el deudor, por el hecho del depósito no pierde éste la posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si es éste el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario, y éste tiene en nombre de la persona de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no sea rematada. Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos”.

Posteriormente, mediante fallo adiado el 30 de septiembre de 1954, esa Corporación insistió en la precedente tesis y explicó que:

“[e]l embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consume la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada; y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el C.C., que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación”.

A su turno, en pronunciamiento del 28 de agosto de 1973, se dijo que:

“el secuestro es un título de mera tenencia, como se sigue de los artículos citados en el cargo: 762, que define la posesión como ‘la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño’, relación de hecho esencialmente distinta de la que se origina entre el secuestro y la cosa, en la cual éste tiene a nombre del propietario; del 775 ib., que llama ‘mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño’; y el 786 ib., según el cual ‘el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la mera tenencia...’”.

Posteriormente señaló:

“[s]on inexplicables estas palabras de la Sala sentenciadora: ‘Es inadmisibile por ser contraria a la lógica y a la naturaleza de la institución, la coexistencia en una misma cosa de dos posesiones distintas y contrapuestas’. Lo que realmente es contrario a la lógica y a la institución de la posesión, es suponer que el secuestro -que es título precario- sea posesión. El secuestro, por ello, tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor; éste sigue poseyéndola a través de aquél, y el tiempo del secuestro aprovecha al poseedor, como si éste ejecutase sobre la cosa los actos materiales que integran el estado posesorio”.

En oportunidad más cercana ese alto Tribunal en sentencia del 22 de enero de 1993, expediente No. 3524 insistió en que ni el embargo, ni el secuestro de un bien, traducen la interrupción de la prescripción adquisitiva, pues las:

“medidas judiciales de ese linaje constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del mismo código [civil], luego de los secuestres debe decirse que son siempre servidores de la posesión ajena, o por mejor expresarlo ejecutores materiales del señorío posesorio que otros ostentan...”

Y añadió que cualquiera sea la modalidad y la finalidad del secuestro practicado, éste:

“se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestre; y este cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponda. Durante el lapso comprendido entre estos extremos, más o menos largo según las contingencias de la litis, el secuestre está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo...”

En pronunciamientos más recientes se encuentra el emitido por esa Sala de Casación Civil de 28 de 03-2017 con Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01 el que cita precedentes de decisiones emitidas por esa Corporación en los años 1992 y 2008, al señalar:

“La Corte reiteradamente ha sostenido que “el secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto (...) la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción (G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106)”

De lo anterior se concluye entonces que el secuestro de bienes no tiene el efecto de interrumpir la prescripción adquisitiva de dominio, en la medida en que el secuestro no traslada la posesión sino la tenencia del bien en poder del auxiliar de la justicia (secuestre) por efecto de un depósito judicial establecido por la Ley, y de otra parte, los actos posesorios puede ejercerlos su titular durante todo el tiempo por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil.

Es por lo anterior que también se deba desestimar la censura en que gravita la inconformidad del extremo recurrente, en el sentido de que el bien materia se encontraba secuestrado desde 1982 y por ende, tal medida cautelar impedía que el señor Salomón Gómez ejerciera actos de posesión, pues como quedó visto, la medida de secuestro decretada sobre el lote de mayor extensión, no impedía que se consumara la posesión de quien ya venía ejerciéndola, como aquí aconteció.

2.8. Por último, en cuanto a la clandestinidad alegada, si bien una de las características inherentes a la posesión para buscar el camino de la usucapión es que ésta sea pública, libre de cualquier signo de clandestinidad; ello significa, que la posesión pública y no clandestina la dan los hechos que exteriorizados ante terceros reflejan actos propios de señor y dueño, no una medida cautelar que sólo trasmite un acto de mera tenencia que se traslada a manos de un secuestro.

De acuerdo a lo anterior, mal se puede afirmarse que la clandestinidad de la posesión se dio por la existencia de la medida cautelar, pues son dos asuntos que como se vio no influyen uno en el otro, hasta el punto de subsistir de manera conjunta, esto es, tanto la posesión como el secuestro que conlleva una medida cautelar, sin afectar la naturaleza misma de la posesión, como tampoco interrumpirla.

De hecho, no se podría siquiera concluir que fue clandestina cuando las mismas demandantes afirman que el señor demandado se encontraba en el inmueble desde hace tiempo, incluso, que en la diligencia entrega quedó planteado por parte de una de las actoras que se le reconocería lo de las mejoras y se repartiría el lote. En efecto, tales comportamientos desde mucho antes de la inscripción de la sentencia de partición y posterior a ella denotan que la posesión del accionado era pública conocida por todos, y particularmente por las actoras.

2.9.- Ahora bien, eso que aleguen los recurrentes que el demandado no hizo oposición en la diligencia de entrega, tal argumento no hace mella en la posesión aquí suscitada, precisamente porque, como se corroboró con los testimonios y el interrogatorio del accionado, éste se considera dueño del predio, por tanto, a lo que acudió fue a iniciar proceso de pertenencia ante la jurisdicción civil, al declarar que llevaba más de 47 años en posesión del predio.

Se itera, ni la diligencia de secuestro podría interferir o interrumpir la posesión del accionada; de igual forma, tampoco lo haría la diligencia de entrega, cuando, de hecho, ya llevaba en el inmueble más de 35 años de poseerlo.

Tampoco se podría pensar que los derechos para adquirir por prescripción extraordinario de dominio de un lote, se viere truncado por el simple evento que tenía que hacerse parte dentro de la sucesión y hacerse reconocer los derechos, que afirma las apelantes, serían de legatario o Cesario. Es así, porque precisamente si el demandado se consideraba dueño como iba comparecer dentro de la sucesión de la señora Petronila q.e.p.d, de hacerlo, sería un indicio de reconocer dominio ajeno, en razón a ello no se le puede endilgar que ese comportamiento de desconocer por completo a los herederos y el trámite de sucesión de al traste con la posesión que ejerce dentro del predio que pretende usucapir.

2.10.- De otra parte, destaca el Despacho que al momento de fallecer la señora Petronila se presenta la posesión legal de la herencia, que ocurre por ministerio de la ley al ser deferida la misma una vez fallece la causante, luego todos los herederos tenía derechos universales sobre el lote objeto de usucapión, de modo que si estimaban que dentro del predio que hacía parte de los bienes relictos está poseyéndolo otra persona diferente, tenían a su alcance desde esa época la acción reivindicatoria para que se procediera a la restitución del bien a la sucesión ilíquida de Petronila q.e.p.d, empero, tal afrenta a la posible usurpación que estaba ejerciendo el demandado nunca sucedió sino hasta ahora con este proceso, esto es, hasta el 2015, permitiendo a ciencia, paciencia y con conocimiento de causa que el demandado se encontraba poseyendo el inmueble desde hace más de 35 años.

2.11.- Así entonces, además de ser la posesión del demandado anterior al título de las actoras, quedó visto que su derecho se extinguió por su comportamiento, al no defender su legítimo interés en el predio oportunamente.

2.12. Lo discurrido con anterioridad resulta suficiente para ratificar el fallo opugnado.

III.DECISION

En mérito de lo expuesto, la suscrita Juez Sexta Civil del Circuito de Ibagué, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

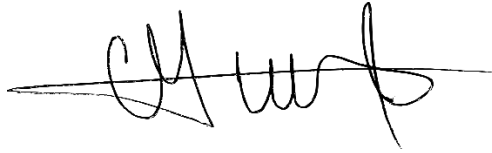
V. RESUELVE

3.1.: CONFIRMAR la sentencia proferida en audiencia celebrada el 4 de octubre de 2017 por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué, en el proceso reivindicatorio promovido por Yesid Díaz Gualteros y otros contra Salomón Gómez.

3.2.: CONDENAR en costas a la parte demandante. Tásense e inclúyase como agencias en derecho la suma de \$1'000.000

3.3.: EJECUTORIADA esta providencia, devuélvase el expediente digital al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Adriana Lombo Gonzalez', with a long horizontal stroke extending to the left.

(Artículo 2 Decreto 1287 de 2020)
ADRIANA LUCIA LOMBO GONZALEZ
Juez