

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

HOOVER RAMOS SALAS
Magistrado Ponente

Discusiones del 14-09-23 y 28-09-23/Avisos 044 y 050.

Villavicencio (Meta), treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Especialidad:	Civil.
Proceso:	Pertenencia
Demandante:	Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas:	Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación:	50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión:	Sentencia confirmatoria.

1. OBJETIVO:

Desatar el recurso de apelación propuesto por la apoderada de la parte demandante contra la sentencia que data veintinueve (29) de julio de dos mil veinte (2020), dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, proveído que negó las pretensiones.

2. ANTECEDENTES:

2.1. La demanda¹:

Hipólito Cifuentes Bermúdez, instauró demanda de pertenencia en contra de Armando Gutiérrez Garavito, rogando ser declarado dueño por vía de prescripción adquisitiva del inmueble de menor extensión que forma parte del globo denominado “Finca Los Rosales”, ubicado en sector de la vereda Caños Negros, kilómetro 1, vía Catama, comprensión territorial de esta capital, radicado

¹Cfr. folios 29 a 38, archivo digital “1, folios 1 a 426”, cuaderno principal de primer grado.

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

en el folio de matrícula 230-176130, ambos bienes raíces identificados conforme a los hechos primero y segundo de la demanda².

Aseguró que ejerce posesión en la porción de menor extensión desde el tres (3) de abril de dos mil siete (2007), es decir por más de diez (10) años, de manera libre, pública e ininterrumpida, de ahí que es reconocido por terceros, aunque adujo desconocer a la persona que figura como dueña del fundo de mayor extensión según el certificado de tradición.

La demanda fue admitida el treinta (30) de enero de dos mil dieciocho (2018), según puede verificarse en folio 41, ídem.

2.2. Contestación de Armando Gutiérrez Garavito (cfr. folios 101 a 109, ídem):

Se opuso a las súplicas de la demanda. Aceptó ser dueño del inmueble de mayor extensión, aunque dijo que los linderos descritos del fundo menor no le constan. En todo caso, aceptó que el demandante es poseedor, aunque ubicó el inicio de este hecho relevante en el mes de junio de dos mil nueve (2009), época cuando ingresó de manera violenta, clandestina e ilegal, luego negó que llevara poseyendo más de diez (10) años.

Agregó que el actor esta investido de mala fe porque tiene conocimiento que la *Unidad de Extinción de Dominio*, Fiscalía 12 Especializada de Bogotá, expediente

²Predio de mayor extensión: área de 8 hectáreas con 729,21 metros cuadrados; por el **norte** con punto MD 125,96 metros hasta el punto M57A; por el **oriente**, en dirección al suroriente siguiendo la pared hasta el conjunto residencial bosques Abajan y predios de la urbanización Barlovento en línea recta en una extensión de 569,38 metros lineales hasta encontrar el punto M112; por el **sur**, partiendo del punto M112 hasta el punto MA colindando con la calle 35 o vía Catama en 238,20 metros hasta encontrar el punto MA; por el **occidente**, del punto MA dirección nororiente con lote 2 franja al medio acordado como servidumbre en longitud de 278,90 metros hasta encontrar el punto MB punto de quiebre hasta encontrar el punto de partida en 229,92 metros lineales.

Predio de menor extensión: área de 502.38 metros cuadrados, de uso comercial, individualizado y determinado por los siguientes linderos: **por el norte** con una longitud de 23.20 metros, predio de propiedad del señor Alexis Agudelo; **por el sur** en una *longitud* de 29.30 metros con calle 35 vía pública Avenida Catama; **por el oriente** con una longitud de 19.33 metros predio del señor Jhon Fredy Moreno; **por el occidente** con una longitud de 18.97 metros con predios del señor Baudelino Rojas y encierra.

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

con radicación 8867 E.D., materializó el embargo y secuestro del bien raíz en diligencia de tres (3) de marzo de dos mil nueve (2009), amén de ordenar “la suspensión del poder dispositivo” y dejar como secuestre a Ismael Agudelo Hernández, aunque actualmente el predio esté bajo la administración de la Sociedad de Activos Especiales. También señaló que “por los anteriores hechos” la Fiscalía 20 Delegada, impulsó una investigación por invasión de tierras que conocen los jueces penales municipales de esta ciudad.

En consecuencia, propuso las excepciones de mérito que denominó “*excepción de inexistencia del tiempo exigido para prescribir extraordinariamente en cabeza de la actora*”, “*excepción de inexistencia del derecho invocado*”, “*excepción de inexistencia de los requisitos para usucapir*” y “*excepción de temeridad y mala fe*”, contexto en donde reiteró los anteriores planteamientos.

2.3. Curador ad litem de personas indeterminadas (cfr. folios 137 a 142, ídem):

En gran síntesis, dijo no constarle ninguno de los hechos y propuso excepciones de mérito:

- i) “*La carga de la prueba de la usucapición le corresponde a la parte actora*”: Evocando que el interesado debe acreditar los presupuestos axiales de la prescripción adquisitiva de dominio.
- ii) “*Existen algunos bienes de naturaleza imprescriptible*”: Rogó evaluar la naturaleza jurídica del bien raíz frente a la prescriptibilidad.

2.2.3. Sociedad de Activos Especiales S.A.E. (cfr. folios 175 a 178, ídem):

La entidad fue vinculada como litisconsorte de la parte demandada según el proveído visible en folios 179 a 181 del archivo digital. Memoró que el ad quo

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

estimó necesaria la citación debido a que en el folio de matrícula del inmueble materia de pertenencia se encuentra inscrita una medida de embargo y suspensión del poder dispositivo por cuenta de una acción penal.

La sociedad indicó que los hechos relativos a la posesión no le constaban, aunque en todo caso negó el señorío alegado debido a que el inmueble está bajo su administración, mientras que, la medida cautelar fue inscrita desde marzo de dos mil nueve (2009), de manera que el inmueble es un activo que forma parte de los bienes inmersos en acciones penales, por consiguiente, tiene protección legal frente a terceros.

A su vez, denegó algunos hechos de la demanda como la calidad de poseedor del actor y adujo no constarle otros. En efecto, indicó que el actor no ha ejercido actos como señor y dueño en el término por él citado, ya que según consta en las anotaciones Nos. 2 y 3 del certificado de matrícula No. 230-176130, desde el cinco (5) de marzo de dos mil nueve (2009), registra anotación de embargo en un proceso de Fiscalía General de la Nación sobre el cuarenta y cinco por ciento (45%) de la cuota parte de propiedad del señor Armando Gutiérrez Garavito en el marco de un proceso de extinción de dominio.

Propuso como defensas de mérito: *“No se cumplen los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio”* y *“naturaleza de los bienes que son propiedad de la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado, FRISCO”*.

3. SENTENCIA DE PRIMER GRADO:³

Desestimó las pretensiones, condenando en costas al extremo demandante. En efecto, señaló que no se cumple el presupuesto de prescriptibilidad del bien raíz reclamado, toda vez que sobre el fundo de mayor extensión pesa la medida de

³Cfr. archivo “7.- 473 - grabación audiencia instr-juzg. - sentencia”.

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

suspensión del poder dispositivo decretada por cuenta de una acción penal impulsada por la Fiscalía General de la Nación en el marco de un proceso de extinción de dominio, hecho relevante que implica una protección que no cede ante una eventual declaración de pertenencia.

Sin embargo, adujo que tampoco existe **identidad** entre el predio reclamado y el inmueble inspeccionado porque el trabajo pericial practicado señaló que la franja de menor extensión no coincidía en área ni linderos, en tanto que, las mejoras efectuadas fueron inscritas en un código catastral que corresponde a otra matrícula, es decir, un predio diferente al reclamado en menor extensión.

Por último, resaltó que tampoco estaba demostrado el plazo mínimo de señorío, puesto que, restó mérito a la prueba testimonial en tanto fue inconsistente con la documental que reveló la inexistencia de un “rancho” y posteriores bases para vivienda durante la época que el testimoniante aseguró que sí estaban levantadas o bien porque no pernoctaba en la zona sino de vez en cuando, ora porque no tenía conocimiento directo de los hechos o ya debido a que solamente conocía de la posesión del actor hacía seis meses.

4. RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado de la parte actora señaló en audiencia: *“En cuanto a lo que se refería el señor juez de la “imprescriptibilidad” del bien por presentarse una medida cautelar por parte de la SAE, pues la parte demandante se va a manifestar en su momento respecto a todo lo que tiene que ver con la identificación del predio como tal, teniendo en cuenta que hasta este punto la SAE no tiene identificado el 45% que le corresponde al señor Armando Gutiérrez Garavito. Esto se le ha solicitado a través de diferentes derechos de petición, y se le ha manifestado incluso en los momentos de los desalojos: “bueno, ¿cuál es ese 45% que ustedes pretenden venir a reclamar, si en realidad no está identificado?” Ellos siguen hablando de un Lote 4 y 5, cuando en realidad es 1 y 2, es decir que los planos sobre los que ellos están solicitando reclamación de la supuesta administración no están claro. No viene a colación pero sí se ha solicitado muchas*

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

veces, eso no lo han aclarado, por tanto respecto de esa parte no estamos de acuerdo porque respecto de la medida cautelar no está claro cuál es el 45% de toda la finca El Rosal que está afectado con ese 45% porque en realidad ni siquiera la SAE sabe cuál es ese 45%, al punto que el IGAC no tiene la actualización de ese plano catastral que es el único que va a el terreno materialmente y dice: esa actualización de la división del predio que ellos manifiestan que está dentro del 45% se realizó a través de una sentencia de división y se radicó en instrumentos públicos, pero no está actualizado con el IGAC porque no se pudo realizar materialmente, no se sabe de cuál 45% estamos hablando. Entonces acá estamos hablando de una inconsistencia, de un vacío que no nos han solucionado. Por tanto, nos apartamos de ese punto donde usted habla de prescripción.

Respecto del segundo punto donde nos hablan de la identidad del predio que no coinciden, igualmente nos apartamos y vamos a solicitar al juez de segunda instancia que tenga en cuenta en su momento fue una falla mecanográfica de la colega que presentó la demanda la cual se puede solucionar o dar a conocer a través de los diferentes recibos de pago, los pagos de impuestos prediales por mejoras y todos los planos topográficos que se han levantado recientes que cuentan con la verdadera identificación del predio, que hoy cuentan con 1 y 2 y no 4 y 5; y con otros pagos de servicios públicos y con visitas que se han realizado que se puede demostrar que estamos hablando del predio en cuestión.

Respecto del punto tres, donde el señor juez nos hablaba del tiempo de usucapión, que no está claro que nuestros testigos de repente son sospechosos o llega a colación nuestro testigo Manuel Quirife, le vamos a solicitar con todo respeto, nos apartamos de lo dicho por el señor juez de primera instancia, le vamos a solicitar a la segunda instancia que tenga en cuenta nuestra solicitud en su momento, que el señor Quirife sufre de una circunstancia no recuerdo muy bien cómo se llama, digámosle pánico escénico y se certifica por un profesional idóneo de la salud, le vamos a solicitar que tenga en cuenta esa manifestación, que nos proporcione de repente como para subsanar ese yerro.

En lo que tiene que ver con el señor Baudielino le vamos a solicitar al juez de segunda instancia que le retire esa rotulación un poco agresiva de ser sospechoso por el simple hecho de ser vecino de

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

don Hipólito. Desafortunadamente uno de los principales testigos que nosotros podemos aportar, no porque quieran taparse entre ellos, sino porque también estuvo ahí, estuvo pendiente del proceso, que, pese a que desde el inicio él no estaba ahí, pero también vivía al lado del terminal y todos los días veía y compartía a diario con el señor Hipólito, también como lo manifestó en su declaración porque trabajaban de una u otra forma juntos. Entonces es un testigo directo porque vivió el proceso, y no podemos rotularlo de ser testigo sospechoso o amañado, en aras de pensar que él tiene la misma finalidad o que inició el mismo proceso, cuando estamos mirando es que son personas de la misma situación, de buena fe, que han luchado y tienen su patrimonio ahí asentado.”

Al momento de sustentar la alzada reiteró a grandes rasgos la anterior exposición argumentativa.

5. CONSIDERACIONES:

Se cumplen los requisitos para dictar sentencia por cuanto la litis quedó debidamente integrada y no emergen razones para invalidar la actuación surtida. Por consiguiente, esta decisión respetará las exigencias de brevedad y congruencia impuestas en los artículos 280 a 283 del Código General del Proceso.

5.1. PROBLEMA(S) JURÍDICO(S):

Sopesando los argumentos de la parte recurrente, corresponde a esta Sala de Decisión determinar: i) si el bien objeto del litigio es susceptible de adquirirse por usucapación; ii) en caso afirmativo, definir si concurren los demás supuestos básicos de la acción de pertenencia.

5.2. ARGUMENTO:

Este juez plural confirmará la sentencia de primera instancia, en tanto acogerá como razonable la tesis acerca de la imposibilidad de prescripción adquisitiva de

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

dominio propuesta por Hipólito Cifuentes Bermúdez por cuanto quedó acreditada la inscripción de una medida de suspensión del poder dispositivo de propiedad sobre el fundo de mayor extensión por cuenta de una acción de extinción de dominio impulsada por el ente acusador, aunque advirtiendo que no se trata de una regla decisonal consolidada por el superior funcional, amén de las aun vigentes divergencias de criterio sobre el punto. Por tanto, como la solución a la posibilidad de prescripción en estos casos no tiene una respuesta en términos de doctrina probable, entonces la confirmación de la decisión está acentuada en la ausencia del requisito de identidad del predio perseguido.

En efecto, la usucapión fue dirigida en contra de Armando Gutiérrez Bermúdez como dueño del inmueble rural provisto del folio de matrícula No. 230-176130, paraje donde el actor asegura poseer un fundo de menor extensión que identificó en la pretensión primera, no obstante, ⁴revisado el certificado de tradición⁵, la anotación No. 4, refleja como medida cautelar el código 0436, correspondiente a *“embargo en proceso DE FISCALÍA – SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO RADICADO 8867 E.D. FISCALÍA 13 DELEGADA”*.

Sobre esta anotación, la Fiscalía Doce Especializada en Extinción de Dominio por oficio en radicado No. 20185400031131, refrendó que *“(...) el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-176130, se encuentra afectado con medida cautelar de embargo, secuestro y consecuente suspensión del poder dispositivo del bien dentro de las presentes diligencias, igualmente se le informa el estado actual del proceso. (Está pendiente de resolver recursos de reposición interpuestos contra la resolución de inicio (...))”*⁶.

En ese mismo contexto, adviértase que en el plenario reposa el oficio fechado once (11) de abril de dos mil catorce (2014)⁷, donde la Dirección Nacional de Estupefacientes señaló que sobre el inmueble “Los Rosales” con matrícula No.

⁴Cfr. folio 29, archivo “1. - folios 1 a 426.pdf”.

⁵Cfr. folio 348 y siguientes, ídem.

⁶Cfr. folio 53, ídem.

⁷Cfr. folio 160, ídem.

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

230-176130, contexto donde reiteró que ese bien estaba afectado por el proceso de extinción de dominio proseguido en contra de Armando Gutiérrez Garavito, luego para ese momento la Dirección fungía como depositaria provisional del predio.

A su turno, reposa el oficio con radicado CS2019-002102 de treinta (30) de enero de dos mil diecinueve (2019)⁸, expedido por Sociedad de Activos Especiales, donde solicita a los “ocupantes” el desalojo del predio en cuestión, invocando para el efecto las Resoluciones 774 y 3301 de abril de dos mil dieciocho (2018), donde se ejerce el poder de policía administrativa para la recuperación de los inmuebles con matrículas 230-176129 y 230-176130. Es así como en la propia misiva, la entidad advierte del uso de la fuerza pública si no hay desalojo voluntario.

En efecto, allí se acompaña el acto administrativo 3301 que “*ordena el ejercicio directo de las facultades de policía administrativa para la entrega material de un activo*”, documento que reseña que el inmueble de mayor extensión materia de pleito fue objeto de extinción de dominio por la Fiscalía 13 Especializada, en tanto que, Fiscalía 12 Especializada, previo secuestro, dejó la heredad a disposición del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO). Luego se hacía necesaria la recuperación del inmueble; ya que los ocupantes carecían de título que emane de Sociedad de Activos Especiales para la explotación y permanencia en éste. También señala la parte vinculante del acto administrativo: “*ARTÍCULO PRIMERO: EJERCER LA FUNCIÓN DE POLICÍA ADMINISTRATIVA con el fin de materializar la presente resolución para la entrega real y material del bien inmueble LT2 ubicado en el Municipio de (META), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 230-176130 (...) respecto del cual la autoridad judicial resolvió dar inicio a acción de extinción del derecho real de dominio a favor del Estado (...) ARTÍCULO SEGUNDO: HACER efectiva la orden de entrega*

⁸Cfr. folio 160, ídem.

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

real y material del inmueble identificado en el artículo anterior, el cual recibirá materialmente la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.”⁹.

En estas condiciones, el juez de primer grado acogió como solución del caso la imposibilidad de la pertenencia debido a la **restricción** del poder dispositivo a raíz del trámite de extinción de dominio que afecta el inmueble materia de protección, además del proceso judicial con interés público, hasta el punto de estar asignado a la Sociedad de Activos Especiales que hoy tiene a cargo la administración del fundo de mayor extensión, amén de haber ingresado al Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO).

Es plausible concluir entonces que, la respuesta es adversa, aunque sin consenso integral de esta colegiatura, en tanto que, la posesión por parte del demandante resulta enervada, además de la protección superior establecida para el ejercicio de la acción penal en este caso, de modo que la aspiración del señor Hipólito Cifuentes Bermúdez no tiene éxito por no cumplir la totalidad de presupuestos axiales para adquirir por prescripción el inmueble

Ahora bien, conviene resaltar que sobre esta problemática tampoco existe doctrina consolidada del superior funcional. Al respecto, el pensamiento sobre la **imprescriptibilidad** fue acogido como decisión razonable en un caso de similares características, cuando en sede de tutela, estimó viable la conclusión sobre la imposibilidad de posesión material en un bien cautelado en el marco de un proceso de extinción de dominio, apuntando que: “(...) *Ciertamente, los razonamientos sobre los que descansa la determinación cuestionada se encuentran directamente relacionados con el carácter constitucional y prevalente de la acción de extinción del derecho de dominio; la cual, como se sabe, encuentra consagración en el artículo 34 de la Carta Política, siendo un instrumento (i) de carácter público, pues por su conducto se tutelan intereses superiores del Estado como el patrimonio y el tesoro público y la moral social, (ii) de contenido*

⁹Cfr. folio 165, ídem.

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

patrimonial, porque recae sobre cualquier derecho real e implica la pérdida de la titularidad del bien, independientemente de quien lo tenga en su poder o lo haya adquirido¹ y, finalmente, (iii) autónomo e independiente en relación con otras acciones.

Conforme con esa naturaleza supralegal, las medidas cautelares reguladas en los artículos 12 de la Ley 793 de 2002 y 87 y 88 del actual Código de Extinción de Dominio también están revestidas de tal prelación, como se desprende de los párrafos 1º y 3º de la última disposición en cita y del régimen de administración de bienes regulado a partir del artículo 90 del mismo compendio normativo, al punto que contra su decreto no procede recurso alguno, solo la solicitud de control de legalidad ante el Juez de Conocimiento (cuando el trámite se adelanta bajo la égida de la Ley 1708), la inscripción en los respectivos registros no puede ser sometida a turno o rebusada (bajo ninguna circunstancia) por el funcionario competente y en su decreto y práctica no se admiten oposiciones; asimismo, el administrador del Frisco (Sociedad de Activos Especiales) detenta facultades de «policía administrativa para la recuperación física» de los bienes o incluso su «enajenación temprana» aún sin haberse definido tal actuación (...)»¹⁰.

Es necesario destacar que en ese proveído estuvieron presentes seis magistrados de la Sala de Casación Civil, dos de ellos salvaron el voto en el sentido de argumentar que las medidas cautelares que impiden el poder dispositivo en el proceso de extinción de dominio, operan hasta tanto estuviese registrada la sentencia que declare esa sanción y el bien raíz forme parte del patrimonio del Estado. En uno de los salvamentos, está citado en la sentencia SC3934 de 2020¹¹, ocasión donde esa colegiatura en un párrafo de sus consideraciones señaló *inferir* que el predio en este evento era susceptible de usucapión hasta el momento que resultó inscrita la sentencia que declaró la extinción de dominio, luego también es necesario recalcar que en esa decisión no fue abordada de manera concreta la posibilidad de adquirir por prescripción cuando existe medida cautelar previa que impida la disposición, luego este es el tema conflictual aquí ventilado.

¹⁰CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia STC8153 de 6 de julio de 2021. Expediente 1001-02-03-000-2021-01364-00. M. P. Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA.

¹¹CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia SC3934 de 19 de octubre de 2020. Expediente 05440-31-13-001-2012-00365-01. M. P. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

De hecho, la ausencia de criterio consolidado sobre ese aspecto puede advertirse conforme a la manifestación expresa realizada por la Sala de Casación Civil en la sentencia STC2791 de veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023), ocasión donde la Sociedad de Activos Especiales como Administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO), solicitó dejar sin efecto una sentencia que había declarado la prescripción extraordinaria de dominio sobre un predio objeto de las cautelas de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo en el marco de un proceso de extinción de dominio. En esa ocasión, aquella alta corporación de cierre en la especialidad, actualmente integrada por seis magistrados, no concedió el amparo rogado, empero, las consideraciones no fueron acogidas de forma mayoritaria, dos magistrados salvaron el voto, señalando la imposibilidad de la prescripción adquisitiva en inmuebles con esas características; de los cuatro que avalaron la decisión, dos aclararon voto precisando que la salvaguarda no debía prodigarse por no estar satisfecho el requisito de inmediatez, luego solamente el ponente y un magistrado fueron quienes suscribieron la tesis de viabilidad de la usucapión. El disenso fue reconocido expresamente en la sentencia así:

«(...) Finalmente, en razón a la necesidad de publicitar el alcance de esta determinación, valga precisar que la posición expuesta en precedencia no es la mayoritaria de la Sala, en la medida en que fue acompañada íntegramente por un Magistrado. No obstante, otros dos compartieron la negativa de la tutela, pero porque estimaron que era improcedente en virtud de la carencia de inmediatez. Luego cuatro magistrados comparten la negación del amparo, al paso que los dos restantes se apartan de la resolutive, como adelante expresan (...)»¹².

Así las cosas, no debe siquiera plantear esta Sala Segunda de Decisión acerca de la cuestión litigiosa bajo el análisis de existencia de doctrina probable en los términos del artículo 4° de la ley 169 de 1896, para exigir la justificación de

¹²CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL. Sentencia STC2791 de 23 de marzo de 2023. Expediente 05001-22-03-000-2022-00645-01. M. P. Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

apartarse de la tesis sobre la posibilidad de usucapir en el contexto aquí visto, aunque en todo caso están vertidas las razones concretas para adoptar una respuesta negativa.

En palabras breves, la ausencia de consenso en el superior funcional y en este mismo colegiado no significa que la providencia de primera instancia deba ser revocada por cuanto los restantes requisitos para la prosperidad de la pertenencia deben estar verificados, punto donde la **identidad** resultó comprometida de manera adversa al interés jurídico de Hipólito Cifuentes Bermúdez.

Es así porque el predio es descrito en las pretensiones como fundo de menor extensión que forma parte del globo mayor “Finca Los Rosales”, mientras que en los pedimentos señaló que la extensión y linderos del predio menor consiste en: *“área de 502.38 metros cuadrados, de uso comercial, individualizado y determinado por los siguientes linderos: por el norte con una longitud de 23.20 metros, predio de propiedad del señor Alexis Agudelo; por el sur en una longitud de 29.30 metros con calle 35 vía pública Avenida Catama; por el oriente con una longitud de 19.33 metros predio del señor Jhon Fredy Moreno; por el occidente con una longitud de 18.97 metros con predios del señor Baudelino Rojas y encierra”*, en el hecho segundo de la demanda¹³ dijo que el predio tenía una conmensura de *“200 M2 de uso comercial, individualizado y determinado por los siguientes linderos así: -POR EL NORTE- con una longitud de 10.0 metros con predio de propiedad del señor Manuel Alejandro Quirife -POR EL SUR- con una longitud de 10.0 metros con calle 35 vía pública Av. Catama -POR EL ORIENTE- con una longitud de 20.0 metros con vía pública -POR EL OCCIDENTE- con una longitud de 20.0 metros con predios del señora Faysule Ochoa Amador y encierra”*, transcripción que fácilmente permite apreciar la ausencia total de coincidencia entre el predio presuntamente poseído por el demandante y el pretendido en usucapición, en tanto difiere no sólo en el área, sino en cada uno de los linderos referenciados por el interesado.

¹³Cfr. folio 32, archivo digital “1. - folios 1 a 426”, carpeta de primera instancia.

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

Y para mayor dificultad a la prosperidad de esta acción, aún de superarse el requisito de ser el bien raíz susceptible de adquirirse por prescripción y concluir acerca de la exigencia de identidad, cabe observar que, la “posesión” a partir de la fecha descrita (año 2007), tampoco pudo ser acreditada, en tanto los argumentos de alzada no controvierten las razones por las cuales el juzgado cognoscente restó mérito persuasivo a los testigos Alejandro Quirife Márquez, quien aseguró inicialmente que desde esa época se generaron los actos “posesorios” del actor, ubicando el levantamiento de mejoras, empero, luego titubeó y señaló que “las bases” para el “rancho” en realidad databan de dos mil doce (2012), mientras que, conforme a la prueba documental hacia el año dos mil nueve (2009), todavía no existían bases de mejoras del rancho ni para el año dos mil catorce (2014), verbigracia, la construcción de la bodega. De otra parte, respecto a Baudelino Rojas Medina, el recurso de alzada sólo estimó que no debía depreciarse por ser circunvecino del demandante y haber presentado una acción de pertenencia en contra del mismo demandado en este asunto, aunque dejó de advertir que, amén de esa crítica puntual, el juzgador de primer grado señaló que Rojas Medina adujo tan solo haber ido circunstancialmente a ese predio, vale decir, carecer de conocimiento directo o afianzado sobre los presuntos actos de posesión material.

En conclusión de todo lo anterior, la **confirmación** del proveído impugnado se impone, tópico que precisará la parte resolutive, igual que la condena en costas procesales, acorde con las normas reglamentarias.

6. DECISIÓN:

A mérito de lo expuesto, esta Sala Segunda de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.

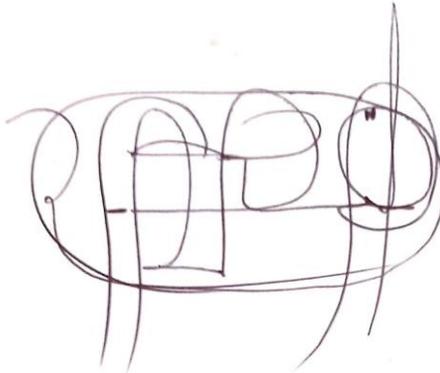
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia que data veintinueve (29) de julio de dos mil veinte (2020), dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, según explica el argumento.

SEGUNDO: CONDENAR en costas procesales a la parte vencida en este grado de conocimiento, regulando las agencias en derecho en tres salarios mínimos mensuales legales vigentes (3 s. m. l. m. v.), valor que deberá incluirse en la liquidación concentrada, según el artículo 366, inciso 1° del Código General del Proceso.

TERCERO: AUTORIZAR la devolución del expediente a la oficina de origen, previo registro del egreso.

CUARTO: DISPONER la notificación de esta sentencia por estado (artículo 12, ley 2213 de 2022).

NOTIFÍQUESE,

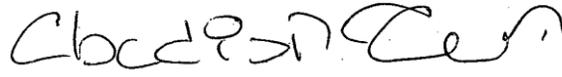


HOOVER RAMOS SALAS
Magistrado



ALBERTO ROMERO ROMERO
Magistrado

Especialidad: Civil.
Proceso: Verbal Declarativo de Pertenencia
Demandante: Hipólito Cifuentes Bermúdez
Demandadas: Armando Gutiérrez Garavito e indeterminados
Radicación: 50001.31.53.001.2018.00002.01.
Decisión: Sentencia confirmatoria.



(Aclaro voto)

CLAUDIA PATRICIA NAVARRETE PALOMARES
Magistrada