



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
República de Colombia

Pasto, Nariño, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Se desata el recurso de apelación enfilado por la parte demandante en el proceso de la referencia, frente a la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Tangua, Nariño, del 22 de Julio de 2020.

### I. ANTECEDENTES

María Angélica Puchana López, José María Meneses Argoty y Jesús Clemente Meneses Puchana demandaron a Sergio Julián Jácome Moncayo, (*q.e.p.d.*), Gilma Soledad Jacome de Jurado, (*q.e.p.d.*), Cielo Raquel, Claudia María, Esmeralda, Julio Fabricio y Leonardo Iván Jurado Jacome, Leonardo Edmundo Jurado Sansón, y personas indeterminadas, para que, agotado el rito procesal pertinente, se declare que les pertenece, por haberlo adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria, con suma de posesiones, el inmueble inscrito en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 240 – 11766, cuyos linderos y demás características obran en los autos.

Agotado el rito procesal pertinente, la pasiva de la litis se opuso a las pretensiones desconociendo la calidad de poseedores de los demandantes y ubicándolos como tenedores en virtud del contrato de aparcería suscrito con su causante y por el reconocimiento de dominio ajeno, al haber suscrito también contratos de arrendamiento para ostentar la tenencia del inmueble.

### II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En audiencia surtida el 22 de julio de 2020, la señora jueza de instancia denegó las pretensiones de la demanda con sustento basilar en que los demandados no han ostentando la condición de poseedores respecto del inmueble cuya usucapión se depreca, en la medida en que ingresaron al mismo en calidad de tenedores y no han ejercido actos que permitan derivar su señorío, al punto que los servicios públicos del predio han sido sufragados por sus dueños, aceptando así dominio ajeno, tal como se deduce de los contratos aportados al proceso.

### III. EL RECURSO:

Advierte el apelante que la jueza del conocimiento no hizo una adecuada valoración probatoria de los medios de convicción arrimados al expediente, en la medida en que no tuvo en cuenta la prueba documental y testimonial aportada por los demandantes.

En esa línea asegura que no consideró los recibos de energía eléctrica que corren a nombre del señor Tobías Rafael Puchana Erazo que reflejan sus actos de posesión y los de su cónyuge, María Angélica López de Puchana; gastos que en la actualidad son sufragados por María Angélica Puchana López y que constituyen las mejoras plantadas en el inmueble, por los causantes de los aquí demandantes.

Dejó también de estimarse, dice el recurrente, los testimonios de José María Aristides Andrade y Ángel Eliberto Botina Achicanoy, quienes dijeron conocer de manera directa a los demandantes como las personas que viven y trabajan en el bien inmueble Casa de Habitación N° 82, y lote de terreno N° 1, de la Finca San Antonio, ubicado en la Sección Cebadal Municipio de Tangua Nariño, por más de 20 años, desde que vivían sus predecesores, sin que hayan abandonado dicha posesión, la que califican de pública, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años.

Señala también el apelante que, los “supuestos” contratos de arrendamientos presentados por la parte demandada, adolecen de vicios que permiten cuestionar su validez, así en el que data de junio de 2007 se consignan enmendaduras en el número de cédula del señor Puchana Erazo, amén que la firma que de él asoma en ellos no coincide con la que figura en su documento de identificación. En el mismo sentido, el contrato que data de enero de 2013 contiene unos nombres distintos respecto de quien se denomina arrendataria, pues el nombre de la señora es María Angélica López de Puchana y no Angelita López Vda de Puchana como allí aparece, asomando, además una firma de ella, cuando, según se constata en el certificado de la Registraduría, no sabe firmar, por lo que el contrato carece de validez jurídica.

Por su parte, dice, el contrato de aparcería aportado al proceso, da fe de su duración por el término de un año, mas no de todo el tiempo en que los demandantes vivieron y trabajaron en el inmueble, habiendo transcurrido desde su terminación a la fecha de presentación de la demanda, mucho más del tiempo requerido para la usucapión reclamada, amén que el paz y salvo presentado por cuenta de dicho contrato se suscribió antes de su finalización.

Reclama también el apelante que no se ha integrado a la litis a la señora Angie Paola Arrieta Amador y a su hijo, pese a haberse solicitado desde el 5 de julio de 2019, sin haberse obtenido respuesta alguna.

#### IV. LA RÉPLICA

En término oportuno la parte no apelante advierte que el recurrente no puede traer a esta instancia argumentos que no enfiló ante la *a quo*, razón

por la que no es procedente discutir la validez de la prueba documental aportada, frente a la que jamás dijo nada.

Rebatiendo la posición del apelante al considerarla huérfana de respaldo probatorio, solicita se confirme el fallo impugnado.

## V. CONSIDERACIONES:

### 1. Sanidad procesal:

El Juzgado constata que el proceso se ha tramitado de conformidad con las ritualidades procesales pertinentes y con garantía del derecho de defensa, razones por las que no hay lugar a decretar nulidad alguna, ni a pronunciarse sobre irregularidades que hayan afectado la sanidad procesal.

### 2. Presupuestos procesales:

Los presupuestos procesales, considerados como aquellos antecedentes indispensables para la normal constitución de la relación jurídico procesal y que permiten decidir de fondo sobre las pretensiones de la parte actora y los medios defensivos de la parte demandada se encuentran debidamente satisfechos:

Por virtud de la competencia funcional, este Juzgado es competente para decidir la apelación enfilada.

Las partes que comparecieron al proceso son personas naturales, con capacidad de disposición, por consiguiente, son aptas para ser parte; las mismas comparecieron debidamente representadas por abogado profesional con derecho de postulación; y por su lado, la demandada, reúne los requisitos de carácter formal que la hacen idónea para su estimación.

### 3. Legitimación en la causa:

La legitimación en causa proviene del interés jurídico que ubica a las partes en los extremos de la relación jurídico-sustancial, de acuerdo con lo cual, por activa sólo está legitimada en la causa, como demandante, la persona que tiene la titularidad del derecho que reclama en su pretensión y por pasiva, quien como demandada está llamada, según la relación jurídico-sustancial debatida en el plenario, a responder y contradecir legítimamente la pretensión.

En el caso que nos ocupa, la legitimación en la causa no ofrece reparo, pues la parte actora la deriva del hecho afirmado en la demanda consistente en que ganó el derecho de dominio del bien objeto del proceso por haberlo

poseído por el tiempo exigido en la ley sustancial y se deduce también de lo dispuesto en el artículo 375-1 del CGP.

La norma en cita no impone ninguna condición y en consecuencia corresponde a toda persona que se cree con derecho a usucapir un bien.

Respecto a la legitimación en la causa por pasiva, en esta clase de procesos las llamadas a ocupar este extremo de la litis son aquellas personas que figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro o las personas indeterminadas si no existen personas inscritas.

En el caso bajo estudio, de cara a las particularidades del asunto, se citó a las personas frente a quienes se enfiló la demanda quienes figuran como titulares de derechos reales y a las indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el bien, quienes comparecieron en la forma que compendia la actuación.

#### 4. Naturaleza de la acción:

La acción de pertenencia que analizamos, fluye de lo establecido por el artículo 2512 del Código Civil, según el cual:

*“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.*

Encontramos así, que la norma en cita prevé tanto la prescripción adquisitiva de un derecho como la extintiva de una acción. De donde se sigue que la institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, a saber:

a. Prescripción adquisitiva: a través de la cual se adquieren las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo establecido por la ley para cada caso.

b. Prescripción extintiva: por medio de ella se extingue un derecho, tanto por el no ejercicio de éste como por el no uso de las acciones legales tendientes a protegerlo.

La prescripción con que se adquiere el dominio de las cosas se divide en ordinaria y extraordinaria. El Código Civil sienta reglas o principios generales aplicables a las dos clases de prescripción y especiales para cada una de ellas. Tanto la ordinaria como extraordinaria constituyen un modo originario de adquirir, por medio de ambas se puede ganar el dominio de las cosas corporales raíces o muebles y los otros derechos que no están

especialmente exceptuados; en ambas se requiere, además, que se trate de cosas prescriptibles, etc.

Debe recordarse que la ley 791 de 2002 (de 27 de diciembre), dispone en su artículo 4° la reducción del término atrás anotado a cinco años respecto de los bienes raíces.

En este orden de ideas la prosperidad de la pretensión de prescripción ordinaria de dominio, requiere la confluencia de los siguientes presupuestos:

- a. Posesión material en el usucapiente.
- b. Que la cosa haya sido poseída por el lapso de tiempo señalado en la ley.
- c. Que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida.
- d. Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.

#### 5. La suma de posesiones

En el *sub júdice*, para efectos de completar el término posesorio, la actora adujo la facultad consagrada por los artículos 778 y 2521 del Código Civil, solicitando para sí la suma o adición de la posesión de su antecesor, para así completar el tiempo legal mínimo para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Respecto a este fenómeno jurídico conocido como suma de posesiones, la doctrina de la Corte Suprema de Justicia ha determinado que su procedencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones: i) el vínculo jurídico entre el actual poseedor y sus antecesores, entendiéndose por tal la causa que permite la derivación de la posesión, y ii) que las posesiones de cuya suma se trata además de ciertas sean ininterrumpidas, iii) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo, iv) establecer meridianamente los hitos temporales de las distintas relaciones posesorias que se pretende unir.

#### 6. Caso bajo estudio

En el contexto reseñado, procede el Despacho a analizar los requisitos a cumplir para la prosperidad de la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en el caso concreto y a la luz del material probatorio recaudado.

## Posesión material en el usucapiente

La posesión, en la forma definida por el Código Civil, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, así se desprende del contenido del artículo 762 cuando la considera como la tenencia material de una cosa, vale decir, como el poder físico y de hecho sobre la cosa, el mismo que se manifiesta a través de actos positivos de señorío, actos de los cuales se deduce también el *animus* o aspecto subjetivo de la posesión que no es otra cosa que la intención de ser o hacerse dueño de ella.

Así las cosas, verificamos que la noción de posesión en los términos anotados, implica una situación de hecho estructurada a partir de dos elementos fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás, *corpus* y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo, *animus*, de poseerla como dueño. Adicionalmente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocos y significativos de propiedad, de modo tal que su inconfundible carácter permita colegir en forma objetiva que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal.

Tales actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, así *“el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”* son hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, en la forma prevenida por el artículo 981 *ejusdem*.

Así entonces, solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, contrario sensu, la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido una posesión pues a lo sumo podrán reflejar tenencia material de las cosas.

Descendiendo al asunto en particular, coincide la Judicatura con la tesis de la sentencia impugnada, en cuanto al expediente no asoma medio suasorio que acredite la posesión en cabeza de los demandantes y de sus causantes.

En efecto, desde la misma demanda se anuncia que el señor Tobías Rafael Puchana Erazo -causante de los demandantes- ingresó al predio cuya usucapión se persigue en calidad de tenedor, para trabajar la tierra con productos propios de la región; y que para esa misma anualidad comenzó, junto con su esposa, María Angelica López de Puchana y su hija

María Angelica Puchana López, a vivir en la casa de habitación localizada en la misma finca, a la que en 1979 ingresó también José María Meneses Argoty, por virtud del matrimonio contraído con ésta última.

La calidad de tenedores en cuestión, mutó por la de poseedores, según se extracta de la demanda, como consecuencia de la donación verbal de tres has., que en 1980 hizo el señor Sergio Julián Jacome Moncayo, entonces propietario de la finca, asumiendo el señor Puchana actos de señorío tales como la siembra de trigo, cebada, maíz, arveja, papa, pastoreo de ganado vacuno y Equino, así como el mantenimiento de encierros, cercas y alambrado y de la casa de habitación compuesta por siete habitaciones, construida en bahareque en la que como mejora destaca el cambio de teja antigua por nueva, instalación de servicio de energía eléctrica y acueducto; actos que perduraron hasta el fallecimiento del causante -19 de Diciembre del año 2012- para ser proseguidos por su esposa, su hija y su yerno, hasta el deceso de la cónyuge -1 de enero del año 2018- quedando la posesión así desplegada en manos de María Angelica Puchana López, su esposo José María Meneses Argoty, su hijo, Jesús Clemente Meneses Puchana y su nieto José Rafael Meneses Arrieta.

No obstante, el acervo probatorio recabado en el proceso da al traste con la pretendida posesión invocada por los demandantes. En efecto, la revisión del expediente denota la ausencia del más mínimo atisbo de prueba que permita apalancar la existencia de la pretendida donación que se dice surtida en 1980; aparte de la manifestación de la demanda en tal sentido, nada en el proceso la corrobora, quedando huérfana de prueba. Así al no haber satisfecho la parte demandante la carga de la prueba en punto de la existencia de la mencionada donación, no pasa de ser ello una simple afirmación incapaz de servir de báculo a una conclusión afirmativa al respecto.

Más aún, de ser cierta la pretendida donación, no entiende el Juzgado cómo el señor Tobías Rafael Puchana Erazo, aceptó, en 2006, suscribir un contrato reconociendo dominio ajeno sobre la porción de terreno que al decir de la demanda ya le había sido donada.

En efecto, asoma en los autos, a folio 28 del cuaderno de excepciones un contrato de aparcería suscrito entre los señores Puchana Erazo y Sergio Julián Jacome Moncayo, quien fuera dueño de la finca, según se verifica en el respectivo certificado de libertad y tradición. Acuerdo de voluntades a través del que el propietario cedió a título de tenencia para que el aparcerero lo trabaje, el lote N° Uno de la finca San Antonio, reconociendo con ello el señor Puchana dominio ajeno respecto del mismo, y por ende repudiando cualquier atisbo de posesión que, eventualmente, hubiese ejercido hasta esa fecha. Acto que, a su vez, encuentra respaldo en el paz y salvo suscrito por el causante en julio de

2007, reconociendo que todos sus derechos han sido debidamente satisfechos hasta esa data, sin que el hecho de que se hubiese firmado este con antelación a la data de finiquito del contrato mine su contenido, pues ninguna reclamación hizo el aparcerero a la culminación del contrato.

En el mismo sentido, corre a folio 30 un contrato de arrendamiento suscrito por el propio señor Puchana con la nueva propietaria del predio, reconociéndola como señora y dueña al punto de obligarse a pagar un canon mensual por la ocupación de la vivienda, desde junio de 2007.

Por su parte, a folio 46 del mismo cuaderno aflora un contrato de arrendamiento, suscrito ya por la cónyuge del señor Puchana en el que, reconociendo como dueños del inmueble a los arrendadores se obliga a pagar un canon mensual a partir del 1 de enero de 2013; coincidiendo tal actuación con los días del deceso del inicial arrendatario que ocurrió, según se informa en la demanda, el 19 de diciembre de 2012.

La suma de tales evidencias permite concluir, entonces, que la conclusión de la Jueza *a quo*, según la cual los demandantes no son poseedores no es manifiestamente equivocada. Se demostró, en ese sentido, que por lo menos hasta el año 2006: el causante de los demandantes no se reputaba poseedor del bien, es decir, que la detentación material careció del elemento *animus* para ser calificado como posesión, ya que no existió *“la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno”*.

El artículo 777 del C.C. indica que *“el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”*, mientras que el inciso 2º del artículo 780 *ejusdem*, establece que *“si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de Cosas”*.

Así entonces, como el solo transcurso del tiempo no convierte al tenedor en poseedor, es necesario, para que ello ocurra, que exista una conversión del título, vale decir, la ejecución de actos que revelen de forma inequívoca, una rebeldía contra el titular y el comienzo de actos propios de señorío sobre el bien. Mutación que en palabras de la Corte Suprema, *“... debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia”*<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> SC . 8 Agosto de 2013 . Rad . 2044-00255 - 01

Los demandantes no alegaron en su demanda la existencia de una mutación del título. No manifestaron en tal escrito que su causante hubiere sido tenedor y luego mutado a poseedor. Por el contrario, sostuvieron que desde que empezó a ocupar el bien después de una presunta donación del mismo, fue su poseedor, hecho que, según se comprobó, no es cierto, pues no asoma prueba de la aludida donación, y por el contrario se trajo prueba documental de varios contratos que desdican de la posesión invocada.

No sobra acotar que, en todo caso, no existe tampoco prueba que demuestre que haya existido una conversión del título por lo menos diez años antes de la presentación de la demanda.

Que el contrato de aparcería solo abarca un año, dice el apelante y que el resto del tiempo debe predicarse la posesión de los demandantes. Sin embargo, nada en el plenario permite tener por demostrada la interversión del título de tenedor otorgada por el contrato de aparcería a la de poseedor que caracteriza la acción adquisitiva perseguida; es más la calidad de tenedor del señor Puchana se ratificó con la suscripción del contrato de arrendamiento, una vez culminado el término del de aparcería, calidad que se extendió y respaldó por parte de la señora López de Puchana con el contrato por ella suscrito en enero de 2013.

Que los contratos de arrendamiento arrimados están afectados de nulidad y que no tienen eficacia jurídica, dice el recurrente. Sin embargo, nada dijo sobre tal aspecto cuando en el trámite procesal le fueron opuestos; ha debido allá en el curso del debate de primera instancia atacar la validez y eficacia de tales documentos, demostrando que no fueron firmados por el causante y su cónyuge, o que su contenido es falso o que adolece de requisitos para su validez. Sin embargo, calló. Ningún reparo le merecieron cuando le fue corrido el traslado de las excepciones que se le opusieron. Más aún, ningún medio de prueba ofreció para desvirtuarlos.

Así las cosas, la eficacia probatoria de los aludidos documentos no ofrece duda y son ellos suficientes para concluir que el señor Puchana López nunca ejerció actos de posesión sobre el inmueble aquí involucrado, pues su permanencia en él se dio en calidad de tenedor, título que acompaña también a su ya fallecida esposa.

En tales condiciones, ninguna posesión anterior pueden invocar, ahora, los aquí demandantes en orden a sumar a la suya propia para completar el término exigido por la ley para los efectos perseguidos.

Que la invocada posesión encuentra fuente en los recibos de energía eléctrica traídos con la demanda y que están a nombre del causante, así como en las declaraciones de los testigos traídos por la activa de la litis,

reclama el apelante. Pero olvida que actos como los descritos por los deponentes y de los que da cuenta el recibo en comento pueden ser ejercidos en igual magnitud por quien se reputa simple tenedor de un bien, y que la nota distintiva que los ubica en los terrenos de la posesión la imprime el ingrediente subjetivo, esto es el animus con el que dichos actos se desplieguen.

En esa línea, si bien es cierto que las pruebas invocadas por el impugnante dan cuenta del despliegue de los actos mencionados en cada prueba, es lo cierto que el elemento subjetivo que califica la intención de quien los desplegó indica que lo fueron a título de tenencia, tal como lo reconocieron, sin apremio alguno, el señor Tobías Rafael Puchana Erazo y la señora Angélica López de Puchana al suscribir en 2006, 2007 y 2013 los contratos a los que nos hemos referido, reconociendo con ellos el dominio de su contraparte, lo que disipa cualquier duda sobre dicho particular.

Para finalizar, en punto del reclamo alusivo a la integración de un supuesto litisconsorcio necesario, debe recordarse que con auto N° 574 del 8 de agosto de 2019 este Juzgado Declaró la nulidad de lo actuado en este trámite al verificar una irregularidad en el emplazamiento de personas indeterminadas. Corregida la falencia, cualquier persona, incluyendo la señora en nombre de quien se enfila la petición, podía acudir al proceso; en el que valga acotar se verifica, han sido convocadas todas las personas a las que por ley debe citarse.

En este sentido, no surge obligación alguna en citar a quien ahora se reputa poseedora del inmueble, pues ella ha debido acudir al llamado que se hizo a través del emplazamiento en mención, y sin que respecto de ella pueda predicarse la existencia de un litis consorcio necesario en la forma reclamada por el apelante, pues es lo cierto que ninguna relación inescindible asoma evidente entre ella y los demandantes o los demandados.

## 7. DECISIÓN:

Por lo anotado en precedencia se concluye que, encontrando la sentencia impugnada apegada a derecho, ella deber ser confirmada

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto, Administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de ley,

## RESUELVE:

1. CONFIRMAR en su integridad la sentencia emitida el 27 de julio de 2020 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Tangua, en el proceso de la referencia

2. Sin lugar a imponer condena en costas, por el fracaso del recurso, por haberse concedido a los demandantes amparo de pobreza.

3. Ejecutoriada esta providencia, regrese el asunto al Juzgado de origen, previas las constancias a lugar en el L.R. que se lleva en este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA

Jueza

*Se notifica en ESTADOS del 27 de abril de 2021*

Firmado Por:

ANA CRISTINA CIFUENTES CORDOBA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4119961c0c04f430c1879ecc5a681ade56de31d5553031bd519024b826bd2253**

Documento generado en 26/04/2021 12:21:01 PM