



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Referencia: **VERBAL DE PERTENENCIA**

Radicado: **20001-40-03-001-2017-00653-01**

Demandante: **CANDELARIA PALENCIA PALENCIA**

Demandado: **AMARILIS BUSTAMANTE DE MONTERO, FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y PERSONAS INDETERMINADAS**

ASUNTO

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 2 de septiembre de 2020 por el Juzgado Primero Municipal de Valledupar – Cesar, dentro del proceso de pertenencia promovido por CANDELARIA PALENCIA PALENCIA, a través de apoderado judicial, contra AMARILIS BUSTAMANTE DE MONTERO, FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el inmueble cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho segundo de la demanda.

SEGUNDA: En consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos Públicos de este Circuito.

TERCERO: Condenar en costas a las personas indeterminadas o terceros en caso de oposición.

El petitum de la demanda se basa en los siguientes;

HECHOS

1. Que mi mandante la señora CANDELARIA DEL CARMEN PALENCIA PALENCIA, entró en posesión del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 190-94132 ubicado en la Manzana A Casa 2 de la Urbanización



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Don Carmelo, identificada con la siguiente nomenclatura Calle 52 No. 32-129, el día 23 mayo de 2006, lo cual quiere decir que hasta la fecha cuenta con más de diez (10) años en posesión ininterrumpida en el referenciado inmueble.

2. Asimismo, que el inmueble se encuentra ubicado en el perímetro urbano del municipio de Valledupar, ubicado en la Manzana A Casa 2 de la Urbanización Don Carmelo, identificada con la siguiente Nomenclatura Calle 52 No. 32-129, con una extensión aproximada de Ciento Quince Metros Con Cincuenta Centímetros Cuadrados (115.50Mts²) de los cuales Cincuenta y Ocho Cuadrados (58 Mts²), se encuentran construidos aproximadamente, con los siguientes linderos: al Norte: En 7 metros lineales con vía vehicular en medio; Sur: en 7 metros lineales con el lote Numero 37 de la misma Manzana y Urbanización; Este: en 16.50 metros lineales con lote Numero 3 de la misma Manzana y Urbanización y Oeste: en 16,50 metros lineales con el lote número 1 de la misma Manzana y Urbanización.
3. Además, que el bien objeto de la solicitud de declaración por pertenencia fue inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar bajo la Matricula Inmobiliaria número 190-94132.
4. Que la señora CANDELARIA DEL CARMEN PALENCIA PALENCIA, ha ejercido la posesión quieta, pacífica, pública e Ininterrumpida, a nombre propio con verdadero ánimo de señora y dueña, ejerciendo sobre el inmueble referenciado actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, realizando sobre el, durante todo el tiempo de posesión, construcciones y mejoras y lo ha habitado con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio de otro, ni derecho alguno de propietario o poseedor a personas o entidades distintas de ella misma, utilizando este bien para su vivienda y además eventualmente lo utiliza para explotación de algunas actividades económicas.

ACTUACIÓN PROCESAL



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Mediante auto del 17 de enero de 2018, se admitió la demanda y se ordenó la notificación de la parte demandada.

La parte demandada AMARILIS DEL SOCORRO BUSTAMANTE, se notificó de la demanda personalmente, por intermedio de su apoderado judicial, el 28 de mayo de 2018, y recorrió el traslado de la demanda proponiendo las excepciones de “FALTA DE FUNDAMENTOS Y ARGUMENTOS DE LA DEMANDA, CARENCIA DE FUNDAMENTOS O PRESUPUESTOS FACTICOS DE LA DEMANDA, TEMERIDAD Y MALA FE”, mediante escrito del 1 de junio de 2018.

El FONDO NACIONAL DEL AHORRO, en calidad de acreedor hipotecario, fue vinculado al proceso y contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones de la demanda y proponiendo las excepciones de mérito que denominó: “FALTA DE ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, IMPROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA, CARENCIA DE FUNDAMENTOS O PRESUPUESTOS FACTICOS DE LA DEMANDA, TEMERIDAD Y MALA FE”

El día 27 de agosto de 2020, se realizó audiencia inicial de conformidad con el art. 372 del C.G.P, en la cual se evacuaron los interrogatorios de partes, se fijó el litigio, se decretaron pruebas, y se fijó fecha para la continuación de la audiencia.

Seguidamente, el 2 de septiembre de 2020, se celebró audiencia en la cual se agotaron las etapas de practica de pruebas, alegatos de conclusión y se dictó sentencia de primera instancia.

SENTENCIA OBJETO DE APELACIÓN

La Juez de primera instancia declaró probada la excepción de mérito propuesta por el apoderado judicial de la señora Amarilis Del Socorro Bustamante de Montero y el Fondo Nacional del Ahorro denominada FALTA DE ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, y en consecuencia de lo anterior, negó las pretensiones de la demanda.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

La anterior, decisión fue objeto de apelación por la parte demandante, cuyo estudio y resolución nos ocupa.

La A-quo, tras sintetizar los fundamentos fácticos, pretensiones y sustentos legales, discurrió sobre los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para luego realizar la valoración probatoria y posteriormente fallar el asunto, arguyendo que al existir una obligación y de contera un gravamen derivado de ella, deberá primar su garantía antes que cualquier interés, máxime cuando se encuentre acreditado que hasta el mes de febrero de 2018 la demandada adeudaba la suma de \$3.342.168,12 por concepto del crédito hipotecario sobre el bien objeto del presente litigio, suma que fue cancelada por la señora Bustamante Montero.

Añade que, en la inspección judicial se pudieron verificar los hechos de la demanda respecto a la posesión de la demandada y la descripción del bien inmueble por sus características, medidas y linderos, lo que presupondría que la posesión ha sido ejercida con ánimo de señor y dueño. Sin embargo se encuentra que la demandante no acompañó los recibos de servicios públicos ni prueba del pago del impuesto predial documentos que acreditarían que ha poseído el bien con ánimo de señor y dueño, contrario a ello se encuentra claramente demostrado que la demandada estaba cancelando y cancelo el crédito hipotecario al fondo nacional del ahorro aún después de haber sido presentada la demanda, actuación que permite concluir que si bien la demandada no habita el inmueble si seguía cubriendo la obligación derivada del crédito.

De igual manera que, se encuentra contrato de compraventa del cual la demandante no hace mención del libelo genitor ni en su interrogatorio, y respecto al cual no es clara al desconocer dicha circunstancia limitándose a manifestar que entregó un dinero a su compañero para legalizar la compraventa sin que le hiciera seguimiento a las resueltas del contrato, limitándose a lo dicho por su compañero sentimental respecto a que se realizó la compraventa, por el contrario se demuestra con la declaración de la demandada que se inició proceso de nulidad de contrato de compraventa, argumento que permite indicar que la posesión de la demandante se



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

derivan de actos de mera tenencia, máxime cuando la garantía hipotecaria fue cubierta en su totalidad por la demandada.

De los testimonios recepcionados el único indicio son las construcciones hechas por la demandante, pero respecto a la forma como lo adquirió, desconocen por completo esa circunstancia.

En consecuencia, precisa que el primer requisito no se encuentra acreditado, en cuanto al ánimo de señor y dueño. De igual manera, el segundo requisito de la posesión pacífica e ininterrumpida por el tiempo exigido por la ley, se tiene que si bien los testigos indican que se encuentra en el inmueble desde hace más de 10 años, no lo es menos que su ingreso al inmueble se dio por el contrato de compraventa celebrado entre el compañero permanente de la hoy demandante JAIR MOVIL JARAMILLO y la demandada, viéndose interrumpida su posesión con los actos de disparidad entre ellos, como la denuncia penal que da cuenta que eran objeto de requerimientos constantes para el cumplimiento de la promesa de compraventa, la cual nunca se cumplió lo que la llevo a demandar al promitente comprador.

Finalmente, que la promesa de compraventa no es título traslativo de dominio, por cuanto no se allego prueba de la inversión de la mera tenencia por haberse adquirido el inmueble por el pago del precio o haber desplegado actuaciones que dieran cuenta de su ánimo de señor y dueño.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La parte demandante, apeló la decisión de primera instancia, manifestando que la señora CANDELARIA PALENCIA PALENCIA cumplió con los requisitos que exige la ley, para que le adjudicaran el bien inmueble por el proceso declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de vivienda urbana, contrario sensu a las pruebas, los testimonios el interrogatorio y en referencia al aporte de pruebas documentales por parte de la parte demandada la señora AMARILIS DEL SOCORRO BUSTAMANTE, para inducir a error al juez y así lograr un beneficio.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Añade que, son claros, contundentes y acertados los testimonios de sus vecinos de barrio y cuadra, los señores PEDRO ZALAZAR SILVA, YOLIBETH GOMEZ Y JOSE RAFAEL DUQUE PIÑERES, quienes de manera consecuente refieren que la señora CANDELARIA DEL CARMEN PALENCIA PALENCIA, habita y ha vivido por más de 10 años el inmueble aquí mencionado, que ha realizado labores como amo, señor y dueño del mismo, que además nunca ha sido perturbada en su posesión sobre el bien inmueble, le ha realizado arreglos locativos de mantenimiento y demás labores como dueña del inmueble, ha cancelado los servicios públicos domiciliarios durante los más de 10 años que ha habitado el bien inmueble y son muy claros en afirmar que solo la han observado a la demandante y a su hija Mailen pernotar en dicho inmueble, por más de 10 años.

Además, que la señora CANDELARIA PALENCIA, es enfática en declarar que ella ha habitado el bien por más de 15 años, que nunca ha sido notificada de proceso judicial alguno de entrega de bien inmueble o de desalojo, y en su declaración agregó que la demandada, solo realizaba negocios con el señor JAIR EMILIO MOVIL, quien la abandonó dejándola con su niña Mailen a su suerte, donde ella solo como madre cabeza de hogar y madre soltera ha trabajado para el bienestar de la misma, desconoce los arreglos a los que ellos llegaron y solo se enfocó en habitar la casa y comportarse como ama, señora y dueña de la misma, en virtud que el señor JAIR MOVIL antes de abandonarla le comunico que esa casa era de ella, sin embargo se encuentra separada de él, dese hace más de 10 años el periodo de tiempo en que la abandono y la dejo en el inmueble que hoy habita y habitado por más de 10 años.

Agrega que, la demandada en sus afirmaciones, realiza declaraciones que carecen de pruebas, además no aportó pruebas documentales fundamentales al proceso ocultándolas para inducir en error al operador judicial o juez en busca de un beneficio propio, sumado que el tema a discutir en el presente litigio es la posesión de la señora CANDELARIA PALENCIA, sobre el bien inmueble y no el contrato de compraventa firmado con el señor JAIR MOVIL, en el año 2006. Aunado a ello, la señora AMARILIS, pretende demostrar la interrupción de la posesión de la



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

señora CANDELARIA, con un denuncia penal, instaurada por el señor JAIR, quien ya había dejado de pernotar o habitar en el inmueble y que además que precisamente la denuncia penal es contra ella, quien lo amenazaba con quítale la casa si no terminaba de cancelar lo pactado en el contrato, pero en ningún momento o instancias del proceso demostró que ella perturbó la posesión en el transcurso de 10 años.

Indica que, la demandada ocultó que contra ella el Fondo Nacional De Ahorro, inicio un ejecutivo hipotecario, por el no pago de las cuotas del crédito hipotecario y esta situación la llevo a ofrecer en venta su bien inmueble al señor JAIR, información que también omitió el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, este es un indicador que le señor JAIR MOVIL y la señora CANDELARIA, comenzaron a habitar de manera pacífica y de buena fe sin actos de violencia, el bien inmueble desde el año 2006 como lo indica la promesa de venta y confirmado por los testigos, que después de dos años el señor JAIR abandono el hogar por diferencias conyugales con la señora CANDELARIA, quien quedo habitando el bien inmueble junto a su hija MAILEN, quien ha habitado junto con su hija, desde el año 2008 años de manera pacífica como amo señor y dueño y nunca ha sido perturbada la posesión por persona ajena al bien o por autoridad judicial.

Finalmente, que si existiera un justo título del bien inmueble o un contrato de arrendamiento de por medio, la señora CANDELARIA PALENCIA, no hubiese iniciado el proceso de la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de vivienda urbana contra las señora AMARILIS DEL SOCORRO BUSTAMANTE DE MONTERO, y de ninguna manera le hubiese realizado mejoras al bien inmueble, en virtud que su cónyuge en el año 2008, cuando abandono el hogar le informo que la casa era de ella, quien por su hija y en virtud a no dejarlas desamparada, adquirió el bien inmueble para ellas.

CONSIDERACIONES

Finiquitadas las correspondientes etapas procesales y teniendo en cuenta que, no se advierte irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado, como tampoco se



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

echa de menos ninguno de los presupuestos procesales, se procederá dictar la decisión de fondo en el presente asunto.

Dilucida el Despacho que el problema jurídico en esta instancia se centra en determinar si la señora CANDELARIA PALENCIA PALENCIA ha ejercido la posesión material sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-94132 objeto de la demanda, de manera regular tranquila, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, por el tiempo que determina la ley de 10 años; o si ha habitado el inmueble en calidad de mera tenedora por derivar su derecho de contrato de promesa de compraventa celebrado por su compañero permanente con la señora AMARILIS DE MONTERO y el pago del crédito hipotecario adquirido por dicha demandada al FONDO NACIONAL DEL AHORRO interrumpió indiscutiblemente el término de la prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble. Además, si la demandante demostró los actos de señora y dueña efectuadas sobre el inmueble y su calidad de poseedora a través de los medios probatorios allegados al proceso. Por conducto de este problema se establecerá si la decisión impugnada debe ser revocada y en su lugar debe accederse a lo pretendido por la demandante.

La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario.

En ese orden, por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado este hoy en día, como una garantía relativa, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones en los términos del art. 50 de la Constitución Política, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber:

- i. Posesión material actual en el prescribiente: según el canon 762 del Código Civil es “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño* (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

i05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

ii. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, esto es, la posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

iii. Identidad de la cosa a usucapir, el bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

iv. Y, que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia, deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil..

De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la posesión, torna inviable su declaración, por tal razón, la Corte Suprema de Justicia ha postulado que

“(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’, posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello ‘desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad’.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “animus domini rem sibi habendi”¹, requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida. (CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005, rad. 7665).

Esta clase de posesión, a su vez, incluye algunas subclasificaciones, siendo la más importante la que contempla el artículo 764 del Código Civil y que la divide en posesión regular y posesión irregular.

La primera, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente, que en concordancia con el canon 764 *ejúsdem*, “*procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión*”.

Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, el justo título y la buena fe, cada uno con contenido propio, pero interrelacionados, al punto que el inicial puede servir para explicar el otro, cuando no exista circunstancia algún contraindicante.

La irregular o prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil, en armonía con el precepto 770 del mismo estatuto, es la senda para adquirir el dominio de las cosas por 10 años para bienes muebles e inmuebles. Difiere de la ordinaria porque el usucapiente no ejercita la posesión regular.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

i05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ahora bien, abordando puntualmente la interrupción de la prescripción a voces de lo dispuesto por el artículo 2539 del estatuto sustantivo civil, la prescripción “(...) se interrumpe civilmente por la demanda judicial (...)” y dice el profesor Velásquez Jaramillo², que la interrupción se presenta: “(...) cuando el poseedor es demandado por el propietario o por un poseedor de mejor posesión a la que ostenta (...)” y frente a la que, enseguida, agrega: “(...) es consagrada por algunos autores como un verdadero vicio de la posesión aún más grave que la violencia y la clandestinidad, puesto que borra todo el tiempo de posesión (...)”.

En decisión del año 2018, proferida por la Corte Suprema de Justicia, al recordar algunas decisiones de esa Corporación, citó:

«[...] La ley civil en el artículo 2539 del Código de la materia, dispone que se ‘interrumpe civilmente la prescripción por demanda judicial; salvo los casos del artículo 2524 del C. C.’, hoy 90 del Código de Procedimiento Civil.

La interrupción de la prescripción es un fenómeno o hecho jurídico que todas las legislaciones regulan y consiste en todo hecho apto para destruir las condiciones o requisitos fundamentales de la prescripción (posesión en el tercero e inactividad del propietario); y si se trata de la denominada interrupción civil, es toda acción o pretensión judicial deducida por el dueño contra el poseedor, mediante la cual éste quedó advertido del inequívoco propósito de aquél de poner término a su renuencia o dejadez en el ejercicio del derecho, aun cuando no sea necesariamente la acción de dominio o reivindicatoria que si ciertamente es el instrumento jurídico que mejor revela la voluntad del propietario de recuperar la posesión del bien y ejercer los atributos propios de dueño principalmente el de persecución...

Ahora bien, el mismo artículo 2539, CC, señala que esa interrupción civil, no se presenta en los eventos contemplados en el artículo 2524, norma derogada por el artículo 698, CPC, y por lo cual la mencionada figura debe revisarse al tenor del artículo 90, CPC, hoy artículo 94, CGP (Vigente a partir del 01-10-2012).

En ese entendido, también debe considerarse la ineficacia de la interrupción por la terminación del proceso, según el artículo 95, CGP, por: (i) Desistimiento; (ii)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Inexistencia del demandante o demandado, o incapacidad o indebida representación; o por no haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante o se cite a la parte demandada o por pleito pendiente; (iii) Sentencia absolutoria; (iv) Cláusula compromisoria o compromiso; (v) Nulidad que comprenda la notificación del auto admisorio; (vi) Desistimiento tácito; e, (vii) Inasistencia de las partes a la audiencia inicial, sin justificación.

Habiendo discurrido en los anteriores precedentes jurisprudenciales y normativos, considera el Despacho que el reparo efectuado por la parte demandada frente a la improsperidad de la interrupción de la prescripción resulta admisible. En efecto, contrario a lo determinado por el A-quo, las pruebas obrantes en el plenario no dan cuenta de que, durante el tiempo de posesión que alega la demandante, la señora AMARILIS MONTERO haya adelantado alguna acción judicial en contra de quien habita el bien inmueble de su propiedad.

Así, se recuerda que si la interrupción civil es todo recurso judicial intentado por el que se pretende dueño de la cosa, contra el poseedor y solo el que ha intentado este recurso podrá alegar la interrupción, resulta diáfano que no resulta viable tomar como hecho interruptivo la denuncia penal instaurada por el señor JAIR MOVIL JARAMILLO en contra de la demandada el 5 de septiembre de 2011, por cuanto dicha actuación no provino de quien detenta la titularidad del derecho de dominio sobre el bien inmueble ni fue instaurada por quien se arroga la calidad de poseedora.

Aunado a lo anterior, la demanda de nulidad del contrato de compraventa interpuesta por la demandada AMARILIS BUSTAMANTE DE MONTERO, no solo fue instaurada con posterioridad a la presente acción, sino que, se dirigió únicamente en contra del señor JAIR MOVIL JARAMILLO, sin vincularse en manera alguna a la poseedora del bien CANDELARIA PALENCIA. Luego entonces, tampoco tendría la virtud de interrumpir la prescripción ni perturbar la posesión de la actora, sin que exista otro hecho indicativo de la acción de la demandada para el restablecimiento de su derecho de dominio, pues nada de ello se demostró.

Empero, aun cuando existe una falta de demostración de la interrupción de la posesión, como bien lo afirma el apoderado de la parte actora, deviene imperante



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

indicar que, la juez A-quo si acertó al considerar que la demandante no logró probar en la litis su calidad de poseedora material del bien inmueble objeto de usucapión con ánimo de señora y dueña por el tiempo exigido por la ley.

En efecto, de los hechos probados en el iter procesal se infiere que la señora CANDELARIA PALENCIA PALENCIA ingresó al inmueble en primer lugar como arrendataria y luego, permaneció en el mismo en virtud de la promesa de compraventa celebrada sobre dicho bien por su compañero permanente JAIR MOVIL JARAMILLO con la demandada en virtud del cual se obligó a cancelar el precio del inmueble, es decir, que sobre este detentó inicialmente la calidad de mera tenedora, debiendo por tanto demostrar la interversión de su título, esto es el momento exacto a partir del cual se produjo la mutación y empezó a ejercer verdaderos actos de posesión sobre el bien con absoluto rechazo del derecho del titular.

Al respecto, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente “*la cosa*”, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 *ibídem*, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la “*tenencia*”, de la “*posesión*”, es el *animus*, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

A pesar de la diferencia existente entre “*tenencia*” y “*posesión*”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “*el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión*”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que 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 en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo: “*Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad*”.

En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: “*La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

i05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella". (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927).

Así las cosas, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley. Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.

Descendiendo bajo ese norte conceptual al *sub examine*, se tiene que en el plenario se encuentra acreditado, a partir de las declaraciones rendidas en el interrogatorio de parte por la señora CANDELARIA PALENCIA, que ingresó al inmueble como arrendataria en el mes de mayo del año 2006 junto con el señor JAIR MOVIL JARAMILLO, y luego este último celebró el 3 de noviembre de la misma anualidad, contrato de promesa de compraventa con la señora AMARILIS BUSTAMANTE DE MONTERO.

Además, que dos años después de celebrada la promesa de compraventa la señora CANDELARIA PALENCIA se separó de su compañero permanente JAIR MOVIL JARAMILLO, momento desde el cual habita el predio deprecado en el libelo inicial en calidad de poseedora con ánimo de señora y dueña, por cuanto su pareja le afirmó que el bien era de ella y hasta la fecha nadie le ha perturbado su posesión.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

A partir de lo antes dicho, puede constatarse en lo atinente a la época que se produjo la interversión del título de tenedora a poseedora de la demandante, que no existe a ciencia cierta prueba alguna de la fecha exacta en la que se materializó tal mutación, empero, a partir de las premisas fácticas antes anotadas tal momento puede ubicarse desde el mes de noviembre de 2008, época para la cual se cumplen los dos años después de celebrada la compraventa, que afirmó la demandante en su interrogatorio, transcurrieron antes de la separación de su compañero permanente y cuando empezó a ejercer como poseedora actos propios de señora y dueña de forma exclusiva.

En ese orden, al hacer el cálculo temporario de los 10 años que exige el modo de la prescripción extraordinaria para la adquisición del derecho de dominio, deviene ostensible que, a la presentación de esta acción ese lapso no se encontraba cumplido, y se arriba a tal conclusión de manera inequívoca considerando que, desde el 3 noviembre de 2008 hasta el 16 de noviembre de 2017, fecha de presentación de la demanda, solo habían transcurrido nueve años y 13 días.

En este punto conviene precisar que no podría partirse de la fecha señalada en la demanda para dar por sentado que desde el 3 de mayo de 2006 la señora CANDELARIA PALENCIA se encontraba en el inmueble en calidad de poseedora pues su confesión respecto al ingreso al mismo como arrendataria deja sin piso lo expresado en el libelo genitor, máxime cuando indicó en su interrogatorio que duró cuatro o cinco meses bajo la modalidad de arrendamiento, tiempo que comprendería grosso modo, desde mayo hasta noviembre de 2006, y que se consideró la propietaria del bien cuando le dio un dinero al señor JAIR MOVIL JARAMILLO para la compra del bien y este le manifestó que el bien era suyo, sin precisar en qué fecha ocurrió una y otra cosa, amén de que, si fue enfática en señalar que después de dos años de celebrada la promesa de compraventa, se separó de su compañero permanente y ese le afirmó que el bien era suyo y que se quedara con la casa, es decir en noviembre de 2008.

En efecto, dijo: *“El hizo un negocio de comprar la casa, yo en si no sé qué negocio hicieron, después nos separamos y me dijo esta casa es tuya y quédate con la casa, yo me quedo con lo demás.”*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

En igual sentido, en el escrito de sustentación del recurso de apelación se precisó que “después de dos años el señor JAIR abandonó el hogar por diferencias conyugales con la señora CANDELARIA, quien quedo habitando el bien inmueble junto a su hija MAILEN, quien ha habitado junto con su hija, desde el año 2008, de manera pacífica como amo señor y dueño”, afirmación que se suma a los hecho indicadores extraídos del interrogatorio de la actora.

De igual manera, los testigos traídos por la demandante, PEDRO ZALAZAR SILVA, YOLIBETH GOMEZ y JOSE RAFAEL DUQUE PIÑERES, carecen de fuerza probatoria para establecer el punto de partida del ejercicio de la posesión por la actora, puesto que, si bien afirmaron haberla visto junto con su menor hija en el inmueble a usucapir por más de 10 años, también manifiestan no tener conocimiento en que calidad se encuentra en el inmueble, desconociendo si ingresó como arrendataria o propietaria o en qué calidad permanece en este.

Sumado a lo anterior, respecto a los hechos positivos demostrativos de la posesión de que trata el art. 981 del C.C., los declarantes aludieron que han visto a la declarante por más de diez años habitar el inmueble, hacer remodelaciones, y cortar árboles, de donde infieren su calidad de propietaria, con todo no se demostró que las construcciones efectuadas en el inmueble fueran asumidos por la demandante con poseedora, ni aportó recibos de servicios públicos o de impuestos que dieran cuenta de sus actos de disposición sobre el bien.

En contraposición a ello, la demandada en su calidad de propietaria demostró haber ejercido actos de dominio sobre el bien como el pago de la hipoteca constituida en favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, durante los últimos años, lo que da cuenta que, si bien no ha detentado físicamente el inmueble de su propiedad no permaneció impávida todo este tiempo frente al inmueble de su propiedad pues de sus ingresos asumió el crédito que le fue otorgado para el pago del mismo, inclusive en el transcurso del proceso.

Conjuntamente, a partir de la denuncia penal efectuada por quien fuera el compañero permanente de la demandante, que no fue desvirtuada por la parte actora, se deduce que para el mes de septiembre de 2011 la señora AMARILIS



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEL SOCORRO BUSTAMANTE DE MONTERO, efectuaban reclamos al señor JAIR MOVIL JARAMILLO, compañero permanente de la señora CANDELARIA PALENCIA, para el pago del precio del bien inmueble, y llegaban a su casa donde estaban su mujer y su niña, lo que indica que la posesión de la demandante no estaba siendo ejercida de forma pacífica para dicha época.

Dentro de ese contexto, el yerro que se le endilga a la juzgadora de primera instancia al apreciar los hechos de la demanda, el material probatorio y concluir que la demandante no acreditó con suficiencia su calidad de poseedora con ánimo de señora y dueña por el término exigido por la ley, no resulta equivocada, ya que si los testigos dijeron reconocer que la señora CANDELARIA PALENCIA habita en el inmueble objeto del litigio por espacio de más de 10 años, dichas afirmaciones no pueden ser tomadas como prueba suficiente y aislada de los demás medios de convicción, más exactamente de la confesión de la propia actora, al tenor de lo pretendido por el apelante para dejar sentado que la antes mencionada ha poseído el bien en disputa con ánimo de señora y dueña por el tiempo exigido por la ley, pues se itera lo dicho en precedencia, los terceros declarantes también precisaron desconocer en qué calidad ingresó la poseedora al bien inmueble.

Por consiguiente, se requería un esfuerzo de la demandante encaminado a acreditar, a partir de qué momento varió su condición de tenedora a poseedora, aspecto que solo encuentra sustento en su interrogatorio de parte al afirmar que consideró que el bien era suyo después de celebrada la compraventa y cuando su compañero permanente al dejar el hogar le dijo que se quedara con la casa porque era suya, esto es, noviembre de 2008, desde cuando solo transcurrieron 9 años hasta la fecha de radicación de esta demanda, lo que obliga a mantener incólume la sentencia impugnada y deducir el fracaso de los reparos planteados por el apelante.

Sumado a lo anterior, tal y como lo concluyó la Juez de primera instancia, la señora CANDELARIA PALENCIA PALENCIA no logró demostrar con suficiencia los hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio ejecutados sobre el bien inmueble.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Finalmente, debe acotarse que los documentos aportados por el apelante con su escrito de sustentación no fueron tenidos en cuenta en esta instancia por cuanto de conformidad con el art. 327 del C.G.P y el art. 14 del Decreto 806 de 2020, le correspondía a las partes solicitar la práctica de pruebas dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, lo cual no se hizo, sin que sea de recibo que se pretenda introducir nuevos elementos de prueba fuera de dicha oportunidad y mucho menos, podrían ser apreciadas por el juez pues ello constituiría una violación al debido proceso, siendo objeto de valoración y análisis únicamente las pruebas regular y oportunamente allegadas a la litis.

En conclusión, como quiera ninguno de los reproches es apto para derruir o modificar la sentencia apelada, se mantendrá incólume lo allí decidido.

Ante el fracaso del recurso, se condenará en costas a la parte demandante. En consecuencia, se fijan como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, la cual deberá ser liquidada junto a las costas en primera instancia, de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 2 de septiembre de 2020 por el Juzgado Primero Municipal de Valledupar – Cesar, dentro del proceso de pertenencia promovido por CANDELARIA PALENCIA PALENCIA, a través de apoderado judicial, en contra de AMARILIS BUSTAMANTE DE MONTERO, FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: Condenar en costas de segunda instancia a la parte demandante. Se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a un (1)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

salario mínimo legal mensual vigente, la cual deberá ser liquidada junto a las costas en primera instancia, de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA

Juez.

S.F

Firmado Por:

Danith Cecilia Bolivar Ochoa

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 05 Escritural

Valledupar - Cesar

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



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**

j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Código de verificación:

af4886f02539c08ba9088df78d7be906648578a9d7e9622908eb97d2dc061d5a

Documento generado en 25/10/2021 06:42:09 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>