



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL**

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**ASUNTO:** SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA  
**RADICADO:** 20001-31-03-003-2014-00269-01  
**DEMANDANTE:** JULIO ALBERTO ACOSTA  
**DEMANDADOS:** BELIA ACOSTA DE MOLINA Y OTROS

**MAGISTRADO PONENTE: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**

Valledupar, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada en contra de la sentencia proferida el 22 de marzo de 2018, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, dentro del proceso declarativo de pertenencia, promovido por el señor Julio Alberto Acosta contra Belia Acosta de Molina y personas indeterminadas.

**ANTECEDENTES**

1.- El señor Julio Alberto Acosta, obrando a través de apoderado judicial, inició contra la parte demandada proceso verbal de pertenencia, para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se forjen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Se declare que por vía de prescripción extraordinaria de dominio al señor JULIO ALBERTO ACOSTA, identificado con cédula de ciudadanía número 5.091.167 expedida en Manaure, es propietario del bien inmueble denominado “LOS MACHINES” ubicado en la vereda Socomba del municipio de Becerril – Cesar. Cuenta con un área física de 80.28 hectáreas aproximadamente y hace parte del inmueble de mayor extensión denominado “La Victoria”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 190-2376 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, número catastral 20045000100020033000.

1.2.- Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de

dicho fallo en el folio correspondiente de la oficina de instrumentos públicos de este círculo.

1.3.- Que se condene en costas al demandado en caso de oposición.

## **FUNDAMENTOS DE HECHO**

2.- Para fundamentar sus peticiones, expuso la parte actora como supuestos de hecho, los siguientes:

2.1.- El primero de septiembre de 1980, el demandante, adquirió mediante compraventa hecha al señor Williams Orozco Cantillo, el inmueble denominado La Victoria, ubicado en la vereda Socomba del municipio de Becerril –Cesar. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 190-2376 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, número catastral 20045000100020033000. Con una extensión aproximada de trescientas (300) hectáreas, alinderadas así: NORTE: Rio Socomba en medio con la hacienda Socomba de propiedad del INCORA, hoy predios de Manuel Martínez. SUR: con sabanas baldías y predios de la hacienda Socomba de propiedad del INCORA hoy INCODER en 1018.78 metros, ESTE: con propiedad de Carlos Castro y Lorenzo Patiño (hoy, Libardo Alzate, José Fernando Rubio Hinojosa y Armando Mello Barros) ESTE: con el cerro El Ermitaño y la hacienda Socomba, protocolizada dicha compraventa mediante escritura pública No. 445 del 1° de septiembre de 1980 de la Notaría Única del Circuito de la Paz, otorgada a favor de la hermana del demandante, la señora Belia Acosta de Molina.

Aunque el bien inmueble se inscribió en propiedad de la señora Belia Acosta, desde esa misma fecha el demandante entra en posesión del bien inmueble en mención.

2.2.- El demandante en el año 2004 para cancelar deuda por concepto de acreencias laborales con el señor Florentino Toro, vende a éste la posesión que ejercía de un lote de terreno segregadas del inmueble la Victoria, y continúa ejerciendo la posesión sobre el lote restante, aproximado de 80.1704 hectáreas, el cual llamó “LOS MACHINES”

2.3.- El demandante ha poseído dicho bien por más de 30 años de manera ininterrumpida, pública y pacífica con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio. Ha realizado sobre el bien inmueble las siguientes construcciones, asistencia a potreros y finca en general, divisiones en cerca en alambre de púas en un número total de doce (12) potreros, una casa de material con cuatro habitaciones, sala, comedor, cocina y un corredor grande, cerca en alambre en el patio de la vivienda de la finca con un portón de madera en la entrada.

El demandante ha pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y ha realizado en él las labores de sostenimiento y adecuación propios de esta naturaleza hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

2.4.- Aclara que el bien inmueble sobre el cual ejerce la posesión y que hoy es materia del litigio se denomina “Los Machines”, que se encuentra ubicado en la vereda Socomba del municipio de Becerril –Cesar. Cuenta con un área física de 80.28 hectáreas aproximadamente y hace parte del inmueble de mayor extensión denominado “La Victoria”. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 190-2376 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, número catastral 20045000100020033000. Con los siguientes linderos específicos: NORTE: En 959.97 metros con predio de Manuel Martínez, SUR: En 478.65 metros con el predio La Victoria, ESTE: En 1016.30 metros con predio de propiedad de los herederos de José Fernando Rubio Hinojosa y con predio de Libardo Alzate en 872.93 metros. OESTE: En 1163.92 metros con el cerro el Ermitaño y parcelación Socomba.

2.5.- Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien inmueble por prescripción extraordinaria de dominio ha conferido poder especial para iniciar la acción respectiva.

### **TRÁMITE PROCESAL**

3.- El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar (Cesar), mediante auto del 18 de diciembre de 2014, admitió la demanda verbal de pertenencia, ordenando correr traslado por el término de diez (10) días, además de oficiar a las entidades correspondientes, así mismo decretar el emplazamiento para esta clase de debates<sup>1</sup>.

3.1.- Obrando a través de apoderado judicial, la parte demandada presentó contestación de la demanda, manifestando oposición a todos los hechos alegando que son falsos ya que el señor Julio Alberto Acosta, nunca le puso en conocimiento las novedades con el predio La Victoria a la señora Belia Acosta De Molina, y aduce que éste ocultaba los actos realizados en el predio, por tanto desconoce las mejoras y construcciones y alega que del bien en mención no se ha desprendido ningún predio que se denomine “Los Machines” considera al demandante un nudo tenedor, en razón a que tenía la posesión a nombre de la señora Belia Acosta de Molina, oponiéndose de igual forma a las peticiones señalando que sobre el predio La Victoria recae un gravamen de valorización a favor de la nación como consta en la anotación No.6 del folio de matrícula inmobiliaria, que su posesión está viciada porque es de mala fe y clandestina, que no le asiste el derecho ya que la propietaria es la señora Belia Acosta de Molina, y que este señor Julio Alberto Acosta quería colaborar en las labores de protección sobre el bien, protegerlo a nombre de su hermana, ya que en ese sector o área se generó un proceso de violencia de grupos al margen de la ley, lo que produjo que la señora Belia Acosta de Molina estuviera alejada temporalmente de un predio de su propiedad denominado La Victoria<sup>2</sup>.

3.2.- Por su parte el curador ad-litem de las personas indeterminadas contesta la demanda sin proponer excepciones, y ateniéndose a lo que resulte probado en el proceso.<sup>3</sup>

3.3.- Seguidamente la demandada presentó demanda de Reconvención ordinaria Reivindicatoria el 15 de septiembre de 2015, afirmando que la señora

---

<sup>1</sup> Folio No. 15 del cuaderno No. 01 del expediente físico.

<sup>2</sup> Ver folios 44 a 48 del cuaderno No. 01 del expediente.

<sup>3</sup> Ver folios 90 a 91 del cuaderno No. 01 del expediente.

Belia Acosta de Molina es la propietaria de la finca “La Victoria”, que el señor Julio Alberto Acosta, tiene vinculo de consanguinidad en cuarto grado y que labora para ella, que canceló el impuesto predial con certificado de paz y salvo de fecha 07 de noviembre de 2013, que en el folio de matrícula 190-2376 en sus 7 anotaciones no se observa que el señor Julio Alberto Acosta, tenga el dominio o propiedad sobre el predio La Victoria, que es un poseedor impostor y que debe ser condenado a la indemnización de perjuicio.<sup>4</sup>

3.4.- Dentro del término de traslado de la demanda de reconvención, la parte demandante se pronunció sobre la misma.

3.5.- El 13 de octubre de 2016<sup>5</sup> tuvo lugar la audiencia dispuesta en el artículo 372 del C.G.P., en la que se agotaron las etapas de saneamiento del proceso, fijación del litigio, interrogatorio de las partes, práctica de testimonios. Se continuó con la diligencia de inspección judicial el día 27 de octubre de 2017 dejando constancia que no se hizo presente la parte demandada, visto a folio 177 del cuaderno principal.

3.6.- Mediante auto del 31 de octubre de 2017 se prorroga el término para continuar con el trámite del proceso según art. 121 numeral 5 del CGP.<sup>6</sup>

3.7.- El 22 de febrero de 2018, se continuó con la audiencia, en vista que está agotada la etapa probatoria se procede a escuchar los alegatos de conclusión de los apoderados presentes, previo traslado se suspende la actuación para resolver una solicitud de ilegalidad planteada por la parte demandada el 09 de noviembre de 2017.

3.8.- El 22 de marzo de 2018 tuvo lugar la audiencia de saneamiento del proceso, que resolvió negar la solicitud de ilegalidad y rechazar la apelación por improcedente, decisión contra la que se presentó recurso de reposición y en subsidio de queja, el que se sustentó y se concedió el término de ley, para que suministrara las copias para el trámite del recurso a costas del recurrente. Así

<sup>4</sup> Ver folios 1 a 4 del cuaderno No. 03 del expediente.

<sup>5</sup> Ver folio 127 del cuaderno No. 01 del expediente.

<sup>6</sup> Véase folio 185 del cuaderno No. 01 del expediente.

mismo, se dicta sentencia de conformidad con lo establecido en el artículo 373 del Código General del Proceso, en la que se accedieron a las pretensiones de la parte demandante, demanda principal y se condena a la parte demandada y demandante en reconvenición según folios 206-207 del cuaderno principal.

### **LA SENTENCIA APELADA**

4.- El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar - Cesar resolvió conceder las pretensiones de la demanda de pertenencia, ordenando la inscripción de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y así mismo condenó en costas a la parte demandada. El *a quo*, en la sentencia recurrida, luego de resolver solicitud de ilegalidad presentada por el apoderado de la parte demandada, rechazar la apelación contra esa decisión y negar la reposición, concede recurso de queja, hizo un recuento sobre los hechos y pretensiones aducidas, así como del trámite impartido al proceso, recurriendo al problema jurídico para determinar los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, refiriendo las normas y la jurisprudencia que regulan la materia.

Señaló que el demandante ha poseído el bien por más de treinta años de manera pública y pacífica, que el bien inmueble “Los Machines” pertenece al globo de mayor extensión denominado “La Victoria”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-2376 del registro de instrumentos públicos. Así mismo, trae a colación los interrogatorios de parte practicados y los testimonios recepcionados.

Respecto de los actos posesorios ejercidos por la parte demandante, en el año 2004 para cancelar deudas laborales realizadas en el bien inmueble, vende al señor Florentino Toro un lote de terreno segregado del inmueble “La Victoria” y continúa la posesión sobre el lote restante con extensión aproximada de 80.17 hectáreas el cual llamó “Los Machines”, ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición, realizando mejoras, asistencia de potreros, y finca en general una casa de material con cuatro habitaciones, sala, comedor, cocina, y un corredor grande, portón de madera en la entrada y divisiones en alambre de púas en 12 potreros, sin reconocer dominio ajeno en el mismo.

## **EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO**

5.- Frente a esa decisión, la parte demandada interpuso recurso de apelación, señalando como reparos que, la sentencia de primera instancia no cuestionó de fondo la inspección judicial ya que con la misma no se identificó ni se singularizó el bien, requisito esencial para adquirir por prescripción adquisitiva. Que el perito no asistió a la audiencia donde se profirió sentencia para interrogarlo sobre el método que utilizó para practicar la misma y los instrumentos. Que en la acción reivindicatoria la titular del derecho de propiedad es la señora Belia Acosta de Molina, quien tiene título traslativo de dominio.

Así mismo, que los elementos esenciales para que la demandante adquiriera el bien inmueble por prescripción de dominio no se encuentran configurados debido a que es visible que el señor Julio Alberto Acosta, se convirtió en un poseedor de mala fe, siendo que era un administrador de confianza.

## **CONSIDERACIONES DE LA SALA**

6.- De conformidad con el artículo 320 del CGP, la Sala es competente para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, únicamente en los reparos concretos formulados por el apelante, sin perjuicio de las cuestiones que deban ser absueltas de oficio. Así mismo, esta providencia es emitida luego de efectuar control de legalidad sobre toda la actuación surtida y constatar que se cumplen todos los requisitos sustanciales y procesales para resolver de fondo.

7.- Conocidos los reparos que ha formulado el recurrente, se comenzará señalando por esta instancia, que los mismos no tienen vocación de prosperidad, por lo que será confirmada la decisión de primera instancia por las razones que se pasan a explicar.

8.- Se ocupa entonces la Sala, en determinar si efectivamente se demostraron las exigencias legales para que pueda declararse que el demandante adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del bien inmueble ubicado en el

municipio de Becerril, o si, por el contrario, los requisitos legales para la prosperidad de la acción no se encuentran probados.

9.- En torno al tema establecido, es necesario señalar que uno de los modos de adquirir el dominio de un bien, como derecho real que es, es la prescripción (art. 673 C.C.), la que a su vez puede ser extintiva o adquisitiva. La primera se da cuando se deja transcurrir el tiempo sin hacer uso del derecho, en tanto que, en la segunda, el paso del tiempo le da a la persona el derecho. La prescripción adquisitiva puede ser a su vez ordinaria o extraordinaria. Opera la primera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C., mientras que para la segunda se requiere que se haya poseído el bien inmueble que pretende usucapir por un período superior a diez años<sup>7</sup> (arts. 2531 y 2532 ibidem).

Así, como punto de partida, se tiene que el demandante pretende la declaración de pertenencia de carácter extraordinaria sobre el inmueble descrito en el libelo demandatorio, por lo que se impone recordar que jurisprudencialmente se ha dicho que para adquirir un bien por prescripción extraordinaria deben acreditarse los siguientes presupuestos, los cuales se entrarán a estudiar:

- (a) Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible;
- (b) Que la cosa haya sido poseída por lo menos diez (10) años;
- (c) Que la posesión se haya cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpidamente.

En torno al primer requisito indispensable para la prosperidad de la acción incoada, consistente en que la posesión recaiga sobre un bien que realmente sea prescriptible, lo encuentra la Sala cumplido, pues el bien que se presente adquirir, según se establece del certificado de tradición y libertad, no es de aquellos cuya adquisición por prescripción se encuentra restringida, esto es, bienes imprescriptibles en general, de conformidad con los artículos 63 de la Constitución Política, 2519 C.C. y 375 C.G.P.

---

<sup>7</sup> Numeral 3.1 del art. 2531 modificado por la Ley 791 de 2002, art. 52° redujo los términos de prescripción extraordinaria a 10 años a partir de su promulgación (27-12-2002).

Ahora bien, frente al segundo, y tercer requisito, tenemos que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, por lo que, el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Entonces, atendiendo a los hechos expuestos en el líbello demandatorio, tenemos que la causa eficiente para impetrar que se declare que el inmueble relacionado en ese escrito le pertenece en dominio pleno y absoluto al demandante, tiene su origen en los actos de posesión que éste manifiesta haber ejercido sobre el bien objeto del petitum, durante más de 30 años, manifestación que hace al momento de presentación de la demanda, esto es, septiembre de 2014, correspondiendo a esta Sala verificar si efectivamente el demandante ha ostentado la posesión por un tiempo no inferior a diez (10) años, en forma exclusiva, pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Para tal efecto, es necesario acudir a los medios probatorios traídos al debate, de los cuales se advierte desde ya, que el demandante ha ejercido la posesión que expone, pues obran en el plenario pruebas que permiten verificar que efectivamente ha ostentado la posesión alegada por el término de 10 años de forma pacífica, exclusiva y excluyente, como pasa a verse.

10.- En el plenario obran elementos de juicio del que pueda concluirse de forma certera que el demandante Julio Alberto Acosta de manera incontrovertible asumió la posesión del bien inmueble objeto del presente asunto, que se denomina “Los Machines”, y se encuentra ubicado en la vereda Socomba del municipio de Becerril –Cesar. Cuenta con un área física de 77.3940.998m<sup>2</sup> hectáreas aproximadamente y que hace parte del inmueble de mayor extensión denominado “La Victoria”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 190-2376 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, número catastral 20045000100020033000.

En desarrollo de la audiencia inicial de instrucción y juzgamiento según acta de audiencia No. 52 celebrada el 13 de octubre de 2016<sup>8</sup>, se recibió interrogatorio de la parte demandante, el señor JULIO ALBERTO ACOSTA, quien al ser interrogado declaró entre otras cosas lo siguiente:

**“PREGUNTADO:** Este, le pongo de presente el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria identificado con el número 190-2376 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la anotación número 3 aparece que la señora Belia Acosta de Molina adquirió por compraventa que hiciera al señor Williams Orozco Cantillo, qué tiene que decir al respecto, si aparece ella inscrita como titular del bien “La Victoria” **CONTESTADO:** Bueno con relación a eso me da mucha pena desmentir ese caso porque eso fue un canje que yo hice con ese señor Williams, yo le entregué una finca que está ubicada en Manaure que se llama San Luis, San Luis, fue un canje que hicimos de una finca por otra, (...) eso ocurrió en esa forma y no hay mentira ni hay duda de ninguna naturaleza, un canje que se hizo, de la finca San Luis de mi propiedad en Manaure por la finca “Los Machines” que hemos dicho así siempre ubicada en Becerril. **PREGUNTADO:** ¿Tiene usted documento que amparen (sic) de veracidad la expresión que usted acaba de manifestar para demostrar que lo dicho por usted es cierto? **CONTESTADO:** Bueno eso no tuvo mucha cosa que hacer sino correrle escritura y (...) no creo yo que hubiese quedado documento sino la verdad fue que se le dio la escritura se le entregó la finca con su escritura y viceversa esa fue la negociación que se hizo y esa fue la historia que quedó con muchísimos testigos si es necesario, que eso ocurrió en esa forma. **PREGUNTADO:** ¿Quién ha venido pagando el impuesto de catastro al municipio de Becerril o usted ha hecho pago en algún periodo fiscal al municipio de Becerril sobre el predio “La Victoria” del impuesto predial unificado? **CONTESTADO:** Claro que sí, se pagaron los impuestos los he pagado yo. **PREGUNTADO:** ¿En qué año lo pagó? **CONTESTADO:** El año pasado. **PREGUNTADO:** ¿Cuántos años pagó? **CONTESTADO:** Estrictamente no le puedo decir con certeza cuanto, pero se puso al día.” (récord 17:12 min a 20:42 min).

---

<sup>8</sup> Véase audiencia obrante en el archivo No. 126 del expediente digital.

Al ser interrogado el demandante Julio Alberto Acosta por parte del apoderado de la parte demandada respecto al corpus y al animus, es contundente su respuesta al afirmar que:

**“PREGUNTADO:** *¿Ha efectuado usted algunas mejoras con el ánimo de señor y dueño que demuestren que usted ejerce la posesión y sobre el mismo se le aplican la parte objetiva y subjetiva, como es el animus de señor y dueño y tener el corpus del mismo ha hecho usted algunas mejoras sobre el predio?*  
**CONTESTADO:** *Por supuesto que, si se han hecho, se ha desmontado un poco de bastante, se le ha echado semilla de pasto se han arreglado mucho las cercas que quedaron arruinada con el problema de la guerra. Y siempre he mantenido una persona por mi cuenta, pagándole, pagándole el tiempo que ha estado allá y yo permanentemente visitando la finca.* **PREGUNTADO:** *¿Me da el nombre de la persona que tiene allá?* **CONTESTADO:** *Rogelio Bohórquez. (récord 22:51 min a 24:00 min).*

Interrogado por el juzgado de primera instancia, respecto al mismo tema declara el señor Julio Alberto Acosta:

**“PREGUNTADO:** *¿Díganos el interrogado, usted manifestó inicialmente que usted hizo una negociación con el señor Williams Orozco Cantillo que usted le entregó una finca en Manaure y él le vendió esa finca que se puso a nombre de la señora Belia Acosta de Molina, eso para qué época sucedió?*  
**CONTESTADO:** *Eso sucedió, eso sucedió más o menos por ahí en el 83, 84*  
**PREGUNTADO:** *¿Cuántas hectáreas tenía esa finca que usted entregó al señor Williams Orozco Cantillo?* **CONTESTADO:** *Esa finca tenía, tiene, rezaban las escrituras cien hectáreas, doctor la verdad es que en el momentico no retengo exactamente, pero eran cien, ciento y pico de hectáreas, de café y de pasto tenía una parte de café y el resto en pasto.* **PREGUNTADO:** *¿Si la Victoria tenía 300 hectáreas de acuerdo al certificado libertad y tradición, porque razón cree que se hizo ese canje de 100 hectáreas por 300 hectáreas?*  
**CONTESTADO:** *Porque he, los bienes en Manaure en ese sitio son supremamente costosos, una finca la de Manaure una finca prácticamente a diez minutos del pueblo con café con aguacate, con otros árboles frutales, naranjo y unos potreros muy buenos y con una buena vivienda, en fin buenas aguas, y a mí me convenía hacer ese negocio porque yo cercano, cercana a la*

*finca de él yo le compre al señor Juan Daniel Calderón una finca y eso me quedaba muy cerca a la finca que yo tenía entonces vi que era ventajoso para mi hacer esa negociación pensando pues en lo que acabo de decir solamente había una finca que nos dividía del señor Mello Barros, inmediatamente después de esa finca estaba la finca está la finca de los Machines ósea que yo le agregaba a esa finca esas hectáreas más, eso fue lo que yo vi ventajoso para mí.*(récord 48:36 min a 52:04 min) **PREGUNTADO:** *Describanos la finca materia de esta prescripción, de qué consta?* **CONTESTADO:** *Bueno esa es una finca situada en la región de Socomba, en Becerril, es una finca semiquebrada, le pasa por el frente donde está construida la casa el rio Socomba, el rio Socomba (...), tiene carretable hasta la propia casa a excepción de ahora que se le dañó porque el rio se pegó una creciente salvaje y se dañó todo eso, esa finca tiene pastos en el momento (...)* **PREGUNTADO:** *¿Cuántos potreros tiene?* **CONTESTADO:** *Tiene uno, dos, tres, cuatro, cinco potreros* **PREGUNTADO:** *¿Tiene casa de habitación?* **CONTESTADO:** *Sí señor.* **PREGUNTADO:** *¿De que consta la casa de habitación?* **CONTESTADO:** *Una casa de material, de cuatro dormitorios, sala, comedor, cocina.* **PREGUNTADO:** *¿Díganos en qué ha consistido la posesión ejercida por usted sobre dicho inmueble?* **CONTESTADO:** *Bueno, he yo siempre he estado pendiente de conservar esa finca, porque de no haber sido así esa finca hubiera sido invadida hace mucho tiempo, y todo se hubiera perdido entonces yo siempre estaba, he estado al pie de ella cuidándola, incluso peleando con muchas personas que han querido meterse, que quisieron meterse he(..) ahí hay uno, bueno no vale la pena comentar eso pero fue muchas las personas que quisieron quedarse con la finca esa y yo gracias a Dios tuve pues la suerte de poder defenderla, y dándome cuenta de todo, de la cerca de todo lo que concierne con el cuidado de una finca, de no haber sido así esa finca estaría en manos quizás de cuantas personas.* **PREGUNTADO:** *¿Desea agregar o corregir algo a su declaración, que si desea agregar o corregir algo a su declaración desea decir algo más?* **CONTESTADO:** *bueno doctor yo lo que quisiera era pues que esto llegara a su feliz término, y que si lo que yo he dicho en lo que estoy pues si considera que es verdad pues, que así sea y si no amén, pues entonces eso es todo lo que yo quiero, definir esta situación.”* (récord: 53:53 min a 57:44 min).

11.- Así mismo, al practicarse interrogatorio de parte a la demandada BELIA ACOSTA DE MOLINA, declara lo siguiente:

**“PREGUNTADO:** *¿Díganos si usted visita el inmueble materia de esa prescripción?* **CONTESTADO:** *No, porque a mi edad yo no, y como eso se puso tan malo por allá yo no he ido por allá, Julio como familia (...) ve de todas esas cosas.* **PREGUNTADO:** *¿Por qué razón cree usted que el señor Julio Alberto Acosta manifiesta que él le compró eso al señor Williams Orozco y que hizo un canje de la propiedad la Victoria con otro predio que él tenía acá en Manaure?* **CONTESTADO:** *No sé porque razón lo dirá, pero la cuestión es así como le estoy diciendo, que como él era encargado de todos mis bienes porque yo cuando enviudé yo no veía por otros ojos sino era por los de él, lo que él hiciera con lo que fuera estaba bien yo no le objetaba nada a él, todo para mi estaba bien* **PREGUNTADO:** *¿Díganos la declarante, si usted de acuerdo a lo manifestado en su demanda que habla sobre la finca “La Victoria” que consta de 175 hectáreas díganos si usted sabe si la Victoria contaba con un predio adicional a estas 75 hectáreas* **CONTESTADO:** *No lo sabía, lo vine a saber fue ahora poco, Los Machines, yo no sabía eso* **PREGUNTADO:** *¿Usted durante el tiempo que tiene de estar como propietaria de bien la Victoria visita dicha finca?* **CONTESTADO:** *No, porque a mi edad yo no puedo que estar en esas andanzas, ya yo sufro de las piernas, que tengo que estar con un bastón que tienen que estarme ayudando yo no puedo.* **PREGUNTADO:** *¿Desde cuándo dejó de asistir a dicha finca?* **CONTESTADO:** *Julio quedó encargado de todas esas cosas, quedó encargado de todos mis bienes. (Récord 01:01:02 min a 01:04:30 min.).*

Con relación al punto de reparo consistente en que el señor Julio Alberto Acosta era un administrador de los bienes de la señora Belia Acosta de Molina, es de resaltarse que la parte demandada no aportó ningún medio probatorio que sustentara su propia afirmación en el interrogatorio de parte, en ese sentido, no existen pruebas testimoniales, periciales, ni documentales contentivas de contratos, pagos de salarios, reconocimiento de gastos para la custodia y mantenimiento de las instalaciones del predio “Los Machines”, ni siquiera el mismo testigo traído por la demandada hizo referencia a ello, además de ser testigo de oídas.

Desde luego, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan.

El señor ARMANDO CASTRO MOJICA<sup>9</sup>, testigo de la parte demandada, y quien es yerno de la señora Belia Acosta de Molina manifestó: “**PREGUNTADO:** *Quiero que usted me haga un relato de todo lo que sepa y le conste respecto a un inmueble ubicado en el municipio de Becerril de nombre Los Machines, que sabe usted de ese inmueble. **CONTESTADO:** Bueno, he yo tengo aproximadamente 32 años de haberme casado con Lucila Molina Acosta, hija de la señora Belia, y hace rato en ese transcurso he venido oyendo de que la señora Belia tenía un predio en Becerril que le dejó su esposo Juan Ramón Molina Freyle, al respecto tengo entendido de que en esa época el señor Julio era como se decía el albacea de los bienes cuando las personas fallecían, era el que manejaba pues las cosas que le quedaron en bien a la señora Belia y después de eso pues, yo viví en Manaure en esa época, me vine a vivir a Valledupar, me retiré un poco de las cosas de que ella tenía bien en el manejo de sus propiedades que le había dejado su esposo en vida y no supe al final pues en que quedó ese bien pero si tuve claro de que él le había dejado a ella un predio en Becerril, en el municipio de Becerril, lo que considero que es el predio que en estos momentos pues se encuentra en esta situación de disputa considero, no sé realmente porque yo nunca tuve la oportunidad de ir a ese predio, ya pues, no sé lo que ella con el señor Julio en su momento lo cedió o no sé qué pudo haber hecho el señor Julio con ese predio en esos términos pero sí es claro que él le dejó unos bienes a ella y ese predio siempre se lo oí mencionar de que Juancho le había dejado ese predio a ella (récord 28:09 min a 30:27 min.). Prueba testimonial que no aporta nada a esta litis por cuanto manifestó que no conoce el predio Los Machines, además de desconocer que la demandada es quien compra el bien inmueble en el año 80, y no como lo afirma en su*

<sup>9</sup> Véase video No. 02. Acta de audiencia No.52 folio 127 del cuaderno No. 01 del expediente.

relato que "(...) la señora Belia tenía un predio en Becerril que le dejó su esposo Juan Ramón Molina Freyle".

12.- Por el contrario, nótese que en el plenario obran testimonios que hacen alusión a la posesión del señor Julio Alberto Acosta, pues en la audiencia inicial celebrada el 13 de octubre de 2016. En la que rindió testimonio el señor, WILFRIDO CHARRIS JIMÉNEZ<sup>10</sup> identificado con cédula número 12.724.909 quien declaró lo siguiente:

**“PREGUNTADO:** Quiero que usted me haga un relato detallado de todo lo que sepa y le conste respecto a un inmueble ubicado en el municipio de Becerril denominado “Los Machines”, ¿Que sabe usted de ese inmueble y porqué lo sabe? **CONTESTADO:** Lo sé porque yo con el señor Julio Acosta, nos conocemos hace muchos años, y yo fui una persona que él tenía una finca en Manaure, la cual cambió por esa finca, y yo porque a esa finca de Manaure iba frecuentemente con mi familia a hacer asados (...) yo cuando él iba a hacer la negociación con el señor William y el padre el papá de él, me opuse a esa negociación, pero más sin embargo como yo no era propietario no me pararon bolas y la hicieron. **PREGUNTADO:** ¿Continúe dígame todo lo que sepa? **CONTESTADO:** Bueno la finca el señor Beltrán Orozco y William Orozco, cambiaron la finca Los Machines por la de Manaure, y bastantes veces o sea siempre fui a esa finca muchísimas veces fui porque yo le trabajaba al señor Julio Acosta, también como mecánico cuando el sembraba algodón (..). **PREGUNTADO:** Continúe don **CONTESTADO:** yo en esa ocasión me opuse a la negociación pero pues(..) siempre se hizo la negociación se cambió la finca de Manaure por los Machines y de ahí en adelante yo seguí yendo con Julio Acosta porque yo le trabajaba a la maquinaria de él sembraba algodón en esa época y tenía ganadería por lo tanto estoy enterado de esa finca y fui muchas veces a ella con el señor Julio Acosta **PREGUNTADO:** ¿Puede describirme la finca a que ha hecho mención y que se fue cambiada por la del señor William Orozco Cantillo? **CONTESTADO:** Sí señor, finca los Machines en la región de Becerril, tiene(..) una posesión que se llama los Guácimos y la otra los Machines **PREGUNTADO:** Aja, pero cómo así, explíqueme bien, tiene dos posesiones los Machines y y los Guácimos. Continúe. **CONTESTADO:** Sí ese es el relato que

<sup>10</sup> Véase video No. 02. Acta de audiencia No.52 folio 127 del cuaderno No. 01 del expediente.

tengo yo, pues el conocimiento que tengo de la finca porque muchas veces fui con el señor Julio Acosta íbamos a donde sembraba algodón, y yo iba con él y fui muchísimas veces a la finca, **PREGUNTADO:** ¿De qué consta la finca? **CONTESTADO:** En esa época era una finca ganadera, **PREGUNTADO:** ¿Si, sí, pero de qué consta sabe el número de potreros que tiene, qué tiene la finca, de que consta? **CONTESTADO:** de qué consta la finca, tiene en la parte de los Guácimos tenía cuatro divisiones, los machines tiene una, dos, tres, cuatro también. **PREGUNTADO:** Continúe, ¿qué vivienda tiene, de que consta el inmueble? **CONTESTADO:** bueno hace rato no voy, pero tenía sus buenas viviendas tenía su casa buena en los Machines y acá en la otra también había una casa no sé si en este momento están las viviendas en qué condiciones están yo tengo rato que no voy. **PREGUNTADO:** ¿Qué tiempo tiene de no ir allá? **CONTESTADO:** De no ir allá tengo aproximadamente quince años, que por la violencia eso quedó ex temporada. **PREGUNTADO:** díganos ¿Si cuando usted iba si usted conoció a la señora Belia Acosta de Molina? **CONTESTADO:** No señor. **PREGUNTADO:** díganos ¿si usted sabía que ese inmueble aparecía a nombre de la señora Belia Acosta de Molina? **CONTESTADO:** No señor. **PREGUNTADO:** ¿Por qué cree que ese inmueble que usted manifiesta posee el señor Julio Alberto o es de propiedad del señor Julio Alberto porque cree que ese inmueble aparezca a nombre de la señora Belia Acosta de Molina? **CONTESTADO:** No lo sé porque el propietario fue Julio Acosta que conozco como propietario.” (récord 06:58min a 13:26min)

13.- En la misma fecha 13 de octubre de 2016<sup>11</sup>. Se recibieron los testimonios de los declarantes, AMPARO DE JESÚS PÉREZ DE OROZCO, identificada con la cédula No. 26.876.226 de Manaure Balcón del Cesar, ELVIA ESTHER ROYET RIVERO, identificada con C.C. No. 49.686.528 de Agustín Codazzi, LUIS ALBERTO OSPINA identificado con C.C. No.5.917.680 expedida en el Guamo, Tolima, ratifican la posesión pacífica, con ánimo de señor y dueño en cabeza del demandante, ejerciendo labores propias del bien inmueble en litigio como es limpieza del terreno, siembra del mismo, construcciones de vivienda, el testimonio de la señora Amparo de Jesús Pérez de Orozco, que declaró lo siguiente:

<sup>11</sup> Véase video No. 02. Acta de audiencia No.52 folio 127 del cuaderno No. 01 del expediente

**“PREGUNTADO:** Quiero que usted me haga un relato detallado de todo lo que usted sepa y le conste respecto de un predio denominado Los Machines ubicado en el municipio de Becerril, ¿qué sabe usted de ese predio?  
**CONTESTADO:** O sea ese predio era de mí difunto esposo William Alberto Orozco. **PREGUNTADO:** ¿Era de su esposo, William Orozco, bueno y qué más sabe de ello? **CONTESTADO:** o sea esa finca era de mi esposo y el hizo un cambio con el señor Julio Acosta por la finca San Luis **PREGUNTADO:** Continúe, continúe cómo, ¿cuándo fue ese cambio, hace cuantos años, todo? **CONTESTADO:** o sea yo de los años no tengo exactamente, pero yo vi cuando hicieron la negociación ellos allá en la casa, pero no sé así de los esos años o sea sé que el cambio la finca esa finca por la finca San Luis al respecto a esa negociación nada más tengo eso. (récord 50:37 a 52:04 min.)

En la misma forma testificó el señor LUIS ALBERTO OSPINA así:

**“PREGUNTADO:** ¿Hágame un relato detallado de todo lo que sepa y le conste respecto de un predio ubicado en el municipio de Becerril, de nombre cuyo nombre es los Machines, ¿qué tiene que decir al respecto, que sabe de ese predio y porque lo sabe? **CONTESTADO:** Ese predio, yo soy colindante de ese predio desde 1.969 - 70 me entregaron la parcela por INCORA y yo soy colindante con el señor, primero era del Beltrán Orozco, en después del señor Beltrán Orozco le compró el señor Julio Acosta al señor Beltrán ahora somos vecinos con el señor Julio Acosta. **PREGUNTADO:** Diga al despacho señor Luis ¿si usted conoce al señor Julio Acosta y desde qué año lo conoce? **CONTESTADO:** Desde que él le compró al señor Beltrán Orozco, no ha habido otro Julio Acosta, otra persona, no sé en qué fecha le vendería eso si no se la fecha. **PREGUNTADO:** ¿Diga al despacho si conoce la finca los Machines y porqué la conoce? **CONTESTADO:** la conozco porque soy vecino de esa finca y también el Guácimo que es del señor Julio Acosta.” (récord 01:24:09min a 01:26:07 min).

Nótese que, se allegó al expediente la prueba sobre la posesión ejercida sobre el predio a usucapir como es el contrato de cesión de posesión material entre el

señor Julio Alberto Acosta Yamín y Florentino Toro (Q.E.P.D) donde cede el bien inmueble Los Guácimos en reconocimiento del cuidado que ha tenido con los predios Los Guácimos y los Machines y hace entrega el 30 de noviembre de 2001, visible a folios 67 y 68 del archivo 01 del expediente, dicho documento está revestido de autenticidad y legalidad, coadyuvando la posesión ejercida por el señor Julio Alberto Acosta, dejando constancia que supera los 10 años, que ha sido de manera quieta, pacífica, continua e ininterrumpida y la ejerce sin reconocer dominio ajeno sobre el predio.

Sentado lo anterior, de las versiones que anteceden, valoradas en su integridad y de manera armónica, esta Sala les reconoce poder demostrativo, se evidencia que el demandante Julio Alberto Acosta, ha realizado actos posesorios con ánimo de señor y dueño, dicha posesión se verificó de forma exclusiva, como quiera que, la posesión se debe establecer de manera fehaciente, sin lugar a dudas, dicha incondicionalidad se verificó en este evento.

En ese orden, puede concluirse que existe la exclusividad alegada, de igual forma la posesión ostentada por el demandante de manera pacífica sobre el bien pretendido, pues la tenencia “pacífica” que se exige, no se restringe al no ejercicio de actos de violencia, sino además, a la ausencia de controvertibilidad de la misma, situación que efectivamente se ha cumplido, al no existir reclamo o disputa alguna con el demandante ya que la demandada no se enteró de lo ocurrido en el bien inmueble desde el momento de su compra, esto es 1980 según lo expresado por ella misma en el interrogatorio al afirmar la señora Belia Acosta de Molina, que: “*Julio quedó encargado de todas esas cosas se encargó de todos mis bienes*”. Quedando demostrada la continuidad de la posesión alegada por parte del señor Julio Alberto Acosta.

En ese orden de ideas, estima esta Sala que el *a quo* acierta al señalar que se demuestran los elementos consistentes en que la cosa haya sido poseída de manera exclusiva, excluyente y pacífica.

Con relación al reparo consistente en que el juez de primera instancia “*no cuestionó de fondo la inspección judicial ya que con la misma no se identificó ni*

*se singularizó el bien, requisito esencial para adquirir por prescripción adquisitiva. Que el perito no asistió a la audiencia donde se profirió sentencia para interrogarlo sobre el método que utilizó para practicar la misma y los instrumentos.”* Al respecto, el artículo 226 del C.G.P., preceptúa sobre la procedencia del peritaje que: “La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. [...]”. Y a su vez, indica el inciso 4° del artículo 235 “En la audiencia las partes y el juez podrán interrogar al perito sobre las circunstancias o razones que puedan comprometer su imparcialidad. [...]”.

El 27 de Octubre de 2017<sup>12</sup> se practicó inspección judicial al inmueble objeto de este asunto por parte del Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de Valledupar, en donde se sustenta el dictamen pericial rendido por el perito ALVARO ENRIQUE OÑATE RODRIGUEZ, identificado con C.C. 17.124.707., quien procedió a identificar el bien inmueble objeto de usucapión en el predio “Los Machines”, ubicado en el municipio de Becerril, con linderos específicos tomado del levantamiento topográfico hecho por el señor Aries Miguel Bonilla Mendoza T.P. 01-13393, se constató por parte del *a quo* la vivienda habitacional, los kioscos, los diferentes árboles frutales y maderables, los potreros sembrados de pastos y la alambrada divisoria de la finca.

Téngase en cuenta que el dictamen pericial había sido presentado por el auxiliar de la justicia desde el 30 de noviembre de 2016 tal como consta a folios 131 a 143 del cuaderno No. 01 del expediente, y que el día de la práctica de la inspección judicial, se reitera, el 27 de octubre de 2017 se deja constancia que no comparecieron ni la demandada Belia Acosta de Molina ni su apoderado judicial, el Dr. Luis Boom Iglesias.

En ese orden, el análisis de los dictámenes periciales no puede reducirse a la cualificación profesional o técnica de su autor, pues la valoración también comprende los fundamentos metodológicos, teóricos y de otro orden, que sustentan el concepto. Deben concurrir, entonces, ambos elementos, esto es,

---

<sup>12</sup> Véase folios 177 a 179 del archivo No. 01 del expediente.

la competencia e idoneidad del perito, junto con la firmeza, precisión y calidad de los fundamentos de su experticia; de lo contrario, la prueba amerita descartarse. Así lo ha establecido la alta corporación de la jurisdicción ordinaria:

“Como al juzgador le corresponde sopesar el trabajo técnico que podrá acoger si en él encuentra presente su firmeza, precisión, calidad de sus fundamentos y demás elementos de juicio allegados al proceso, e igualmente la competencia e idoneidad de su productor y de no satisfacer esos requerimientos podrá descartarlo, esa tarea judicial, según lo ya expuesto, demostrativa de las inconsistencias que afectan al oficiosamente decretado, porque sus conclusiones carecen de base comprobable, imponen descartarlo como prueba” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC I5996-2016 del 29 de noviembre de 2016, R. No. 11001-31-03-018-2005-00488-01).

La contradicción de la experticia se limitaba a evidenciar en la audiencia referida los errores en que se dice que había incurrido el auxiliar, mediante la formulación de preguntas y la obtención de respuestas aclaratorias o complementarias de la opinión escrita, sin que resultara viable adelantar incidentes o tramitación alguna – ni, mucho menos, decreto y práctica de pruebas- enderezada a demostrar el error grave, como quiera que constituye altísimo valor en un escenario de oralidad, la concentración procesal que impide suspensiones, aplazamientos o interrupciones, de donde, aunque cabe aducir la presencia del mencionado error en calidad de grave, su prueba está circunscrita a lo que en esa reunión pudiera demostrarse, para cuyo éxito es menester la preparación previa y el adecuado uso de las herramientas de interrogatorio a que se puede acudir<sup>13</sup>, sin embargo como el apoderado de la parte demandada y demandante en reconvención no asistió a la diligencia de inspección judicial donde se sustentó el dictamen, es decir, que no presentó contradicción al mismo, tampoco tiene vocación de prosperidad el reparo.

---

<sup>13</sup> Véase al respecto: Derecho Probatorio, Técnicas de Juicio Oral. Nattan Nisimblat, Ediciones doctrina y Ley. Pág. 569.

14.- Por otra parte, nuestra legislación civil en el artículo 946 C.C. consagra la figura jurídica denominada acción reivindicatoria, concedida al propietario de un bien del que no está en posesión, para que el Estado le haga respetar su derecho, ordenándole al poseedor la restitución de la cosa. Esta acción es la más vigorosa demostración de uno de los atributos del derecho de dominio, el de *persecución*, para obtener la posesión del bien de que el demandante es titular del dominio pero que otro u otros lo detentan.

La jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, cuatro elementos o condiciones que se han conocido como: a) Derecho de dominio en cabeza del actor; b) Posesión material del bien en el demandado, art. 762 C.C.; c) Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; d) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante<sup>14</sup>.

Ha de resaltarse en esta instancia que al prosperar la pretensión de pertenencia en este asunto se desvanece la acción reivindicatoria presentada en reconvención por la señora Belia Acosta de Molina por sustracción de materia, como quiera que nunca controvertió ni se opuso a la posesión alegada por el demandante.

De conformidad con los argumentos esbozados se confirmará la sentencia apelada por las razones expuestas en esta instancia, teniendo en cuenta que se cumplieron los requisitos indispensables para la prosperidad de la acción de pertenencia.

Al no prosperar el recurso de apelación de la parte demandada y demandante en reconvención, se condenará al pago de las costas en segunda instancia, de conformidad con el numeral 3° del artículo 365 del C.G.P., se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) SMLMV, que se liquidarán de forma concentrada por la primera instancia.

---

<sup>14</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, Magistrado ponente: Luis Armando Tolosa Villabona, STC3711-2020, Radicación No. 11001-02-03-000-2020-01139-00 (Aprobado en sesión virtual de diez de junio de dos mil veinte). Véase también Sentencia de casación civil del 28 de febrero de 2011, rad. 1994-09601-01.

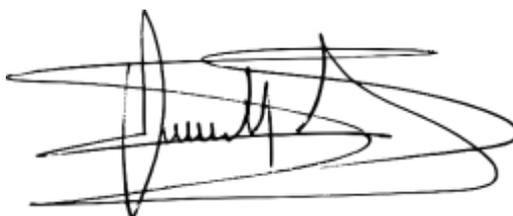
## DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Sala Civil - Familia – Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE: CONFIRMAR** la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de Valledupar - Cesar, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

Condenar en costas a la parte apelante. Se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) SMLMV, que se liquidarán de forma concentrada por la primera instancia.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen una vez cumplidos los trámites propios de esta instancia. Déjense las constancias del caso en el sistema justicia siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**

Magistrado Ponente



**JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH**

Magistrado

(CON SALVAMENTO DE VOTO)  
**HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA**  
Magistrado



República de Colombia  
**Tribunal Superior Del Distrito**  
**Judicial De Valledupar**  
Sala de Decisión Civil – Familia – Laboral

## **SALVAMENTO DE VOTO**

**ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**  
**Magistrado Ponente**

**REFERENCIA:** VERBAL- DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-003-2014-00269-01  
**DEMANDANTE:** JULIO ALBERTO ACOSTA  
**DEMANDADO:** BELIA ACOSTA DE MOLINA

Con el acostumbrado respeto, me permito apartarme de la decisión mayoritaria, al considerar con los elementos de prueba arrimados al plenario no acreditan de manera suficiente los elementos de la posesión y su forma.

Es bueno poner en contexto, que a pesar de resolverse en la misma cuerda procesal la declaración de pertenencia y la acción reivindicatoria, ello no es óbice para resaltar las marcadas diferencias entre las mismas, como lo serían los disímiles presupuestos de prosperidad y las obligaciones probatorias a cargo de cada una de las partes. Por tal motivo, en relación con la pretensión de declaración de pertenencia, le correspondía acreditar al actor los elementos necesarios para la prosperidad de su pedimento, en especial, la posesión y, no a la accionada.

En línea con lo expuesto, al constituir un hecho irrefutable que la demandada principal - Belia Acosta - posee un título inscrito, el cual *prima facie* demuestra su dominio sobre el predio en discusión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 190-2376, era deber del promotor del juicio en pertenencia, acreditar los elementos necesarios para la prosperidad de tal declaratoria, en especial, la posesión.

De allí, mi primer disenso con la ponencia presentada, pues, bajo el análisis de la demanda de reconvención – acción reivindicatoria del dominio – extrapolan una carga procesal del demandante principal, al señalar en últimas que era deber de la demandada Belia Acosta probar que los actos posesorios aludidos por el actor como edificantes de la declaración de pertenencia, eran ajenos a una calidad de administrador de sus bienes.

De otra parte, se advierte que, el actor esgrimió su condición de poseedor, bajo el presupuesto de una supuesta compraventa realizada a Williams Orozco Cantillo, sin aportar justo título que así lo indicara, sea decir, escritura pública e inscripción debida en la correspondiente oficina de instrumentos públicos.

Sobre el punto, memórese que el acto de compraventa aludido es de aquellos que revisten solemnidad *ad substantiam actus* y *ad probationem* en los términos del artículo 1857 del Código Civil, el cual solo podría probarse con la aportación de la correspondiente escritura pública inscrita, conforme a las reglas de conducencia que señala el artículo 176 del Código General del Proceso. En consecuencia, al no encontrarse en el plenario tal elemento que indique que el actor posee dicha calidad, su estudio se concentra en la posesión irregular y correspondiente prescripción extraordinaria al no contar con justo título.

Dicho esto, aquel le correspondía probar su calidad de poseedor y, en tal sentido, debió realizarse en contexto el examen de los elementos obrantes en el plenario.

Ahora, dado que existe postura defensiva de la demandada Belia Acosta consistente en que el actor poseía la calidad de administrador del inmueble, resulta necesario un análisis probatorio en contexto, no de manera aislada.

Con todo, los actos esgrimidos como posesorios por el actor no deben desatender la posibilidad de la condición de tenedor-administrador-. Así, al expresarse presentarlos tales actos como “*señor y dueño*”, por cuanto realizó sobre el bien inmueble “*construcciones, asistencia a potreros y a la finca en general, divisiones en cerca en alambre de púas en un número total de doce*

(12) *potreros, una casa de material con cuatro habitaciones, sala, comedor, cocina y un corredor grande, cerca en alambre en el patio de la vivienda de la finca con un portón de madera en la entrada*”, sobre los cuales, testificaron en parte los testigos llevados por dicha parte; tales actos revisten también condición de ser ejecutados por tercera persona por mandato, es decir, no descartan por sí mismo que hubiese sido un administrador.

Consecuentemente, se observa que el contenido del dicho de los testimonios practicados, se centran en probar el hecho de un supuesto canje que se realizó entre el demandante Julio Acosta y Williams Orozco Cantillo mediante compraventa que, como ya se dijo, no es posible dar por acreditada, por cuanto, constituye un acto solemne, tanto sustancialmente como probatoriamente. Luego entonces, carecen de relevancia respecto del tema de prueba -posesión-.

De otra parte, sus dichos dan cuenta de actos que, si bien coinciden con los expuestos como base de la pretensión, bajo el tamiz de la sana crítica y el giro ordinario de la labor de administrador, perfectamente encuadran dentro de las labores propias de un tenedor -administrador- como de un propietario, debiéndose aclarar tal punto sin dubitaciones, lo cual no ocurrió.

No basta entonces el dicho del demandante Julio Acosta para acreditar con suficiencia el corpus y el animus propio del poseedor, pues no existen otros elementos que permitan dicha corroboración y su declaración de parte en sí misma no tiene ese poder de convicción inequívoca de tener por acreditada la posesión. Sobre el particular, nótese como la decisión mayoritaria de manera relevante hace notar ese poder de persuasión que tiene la misma declaración del demandante cuando se afirma *“Al ser interrogado el demandante Julio Alberto Acosta por parte del apoderado de la parte demandada respecto al corpus y al animus, **es contundente su respuesta al afirmar que**”*.

Estimo que, ese mismo poder de persuasión debió imprimírsele entonces las respuestas dadas por la señora Belia Acosta, incluso, valorarse en contexto y de manera completa, lo por ella afirmado. Por ejemplo, que es

una persona de avanzada edad y las limitaciones físicas que le impedía asistir con frecuencia a la finca de su propiedad, de allí, la necesidad de una persona que le asistiera como administrador de esa gran extensión de terreno.

Llegados a este punto, confrontado los hechos de parte y contraparte (en el proceso de pertenencia), emergen serias dudas de la verdadera condición del primero que, en todo caso, de haber poseído la calidad primigenia de administrador y luego pasar a ser poseedor, conforme la doctrina probable de la Corte Suprema de Justicia, le correspondía probar tal fenómeno, es decir, desde qué momento y en qué forma se reveló contra la verdadera dueña con título inscrito, pues, se itera, Belia Acosta probó su condición en pasiva en el proceso de pertenencia, cosa distinta sería la acción reivindicatoria propuesta en reconvención.

Lo anterior, en armonía con lo dispuesto en el artículo 777 del Código Civil, el cual señala que *«el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión»*, mientras que el inciso 2.º del artículo 780 de la misma codificación establece que *«[s]i se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas»*.

Con todo, dado que la jurisprudencia del órgano cierre enseña que toda incertidumbre o duda sobre la posesión es suficiente para negar la usucapión al entender que los actos de señorío deben probarse sin ambigüedades y el *corpus* sobre la cosa debe ser absolutamente claro, no es dable la confirmatoria de la recurrida, pues contrario a ello, **la valoración probatoria en contexto arroja dos hipótesis posibles que no fueron acreditadas con suficiencia**, dejando la duda sobre los elementos necesarios para la prosperidad de la prescripción pedida.

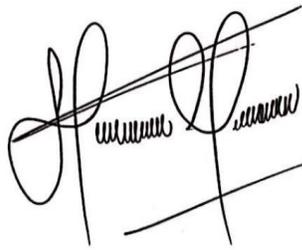
Frente al punto, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, en SC3727-2021, recordó su propia jurisprudencia, según la cual:

*“De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta corporación en forma uniforme ha postulado que “(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar*

la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), 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 duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad” (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)». <sup>1</sup>

Hasta acá el planteamiento del salvamento de voto.



**HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA**

Magistrado

*Fecha ut supra*

---

<sup>1</sup> Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC-3925-2020 del 19 de octubre de 2020. Radicación n.º 11001-31-03-020-2009-00625-01. M.P Dr. Luis Alonso Rico Puerta.