



## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, CAUCA**

Doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

*Sent. – 2ª Inst. Nº 006*

### *1.- OBJETO A RESOLVER*

Se decide el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por el mandatario judicial de la parte demandante en pertenencia contra la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Municipal de pequeñas causas, de esta ciudad, el pasado 4 de agosto, dentro del proceso de la referencia.

### *2.- La decisión*

En audiencia celebrada el pasado 4 de agosto de 2023, el Despacho de instancia, declaró probada la excepción de “falta de requisitos sustanciales para adquirir por prescripción por falta de causa” respecto del predio 120-16072 y como consecuencia de ello, denegó la totalidad de las pretensiones del proceso de pertenencia, declarando que el dominio pleno y absoluto del mismo pertenece a la señora ROSARIO DEL SOCORRO VELASCO ORDOÑEZ y en consecuencia, se ordenó al señor JOSÉ ORLANDO OROZCO RENDÓN, reivindicarlo en el término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la providencia. Dispuso igualmente, denegar la pretensión de frutos respecto de la demanda reivindicatoria; así como el levantamiento de las medidas cautelares y demás pronunciamientos consecuenciales.-

Como fundamentos de su decisión, el señor Juez de instancia se refirió en primer lugar a la individualización del predio, dejando sentado que lo fue el identificado con matrícula inmobiliaria número 120-16072 de la ORIP, con una extensión superficial de una hectárea mas dos mil ochocientos setenta y nueve metros cuadrados, lo cual dedujo de los documentos allegados al plenario, como el certificado de libertad y tradición del inmueble, la escritura pública 498 de 30 de marzo de 1971 de la notaría primera de esta ciudad, el certificado catastral y especial y lo dictaminado por el perito designado, concluyendo que existe identidad entre el predio pretendido en prescripción extraordinaria de dominio y el predio que se pretende reivindicar.

En relación con los elementos axiológicos de la usucapión, dijo que no se acreditó el inicio de los actos posesorios en la fecha denunciada en la demanda (2005), sino en el año 2014, partiendo de la realización en esa data de unas obras civiles o construcciones, que fueron las que llamaron la atención de su propietaria lo que sí constituye un acto público posesorio.-

Agregó que las acciones legales adelantadas por la señora ROSARIO DEL SOCORRO llevaron al traste esos mismos actos de posesión.-

En relación con el reivindicatorio, dijo que acreditado que existió la posesión en el señor JOSÉ ORLANDO OROZCO y por esa razón, se torna procedente ordenar la reivindicación del predio.-

### 3.- LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte demandante en la usucapión, interpuso recurso de apelación, el cual sustentó en la audiencia de instrucción y juzgamiento surtida ante la primera instancia, en los términos que pueden ser resumidos de la siguiente forma:

1.- El Juez excluyó normas del Código Civil y Resoluciones del IGAC aplicables al caso concreto, y, las que aplicó, fueron interpretadas de manera errónea.-

2.- Refirió que existió una indebida valoración probatoria, en concreto, dijo que hubo "*violación de normas que desconocen derechos*" y refirió como ejemplo que no se precisa el derecho con las normas aplicadas. Agregó que la situación fáctica y la motivación de la sentencia indican esa indebida valoración de las pruebas recaudadas.-

En la mencionada audiencia, indicó que ampliaría los reparos en esta instancia, y en ese orden de ideas, luego de transcribir apartes de la audiencia referentes a la fijación del litigio y la motivación de la sentencia, memoró ante esta instancia:

Las pruebas fueron apreciadas de manera defectuosa, en concreto, la escritura pública de compraventa del año 1971 donde se consignó que la madre de la demandante sólo adquirió 6400 mts<sup>2</sup> del predio que corresponden a una venta parcial y valoró la Resolución del IGAC, medio probatorio que carece de validez; adicionalmente, y para definir la extensión del predio acudió al dictamen pericial cuando ello no es viable por estar dicho acto sometido a una formalidad (escritura pública), en conclusión, dijo que el señor Juez de primera instancia erró al indicar que la demandante es la propietaria de todo el predio.-

En relación con los elementos axiológicos de la pertenencia, dijo que fueron probados todos, pero ocurrió que el juez de instancia les dio una apreciación diferente, dado que el señor JOSE ORLANDO OROZCO acreditó haber permanecido en el predio por más de diez años, y la demandada solo acudió a la justicia el 5 de diciembre de 2017, en consecuencia el señor juez debió despachar favorablemente las pretensiones de la demanda, además debió tener en cuenta que la señora ROSARIO DEL SOCORRO VELASCO solo acreditó ser propietaria de parte del predio, siendo procedente entonces prescribir el restante.-

Frente a la demanda reivindicatoria dijo que, la señora ROSARIO DEL SOCORRO acreditó que es la propietaria únicamente de 6400 metros cuadrados del predio en litigio conforme a lo dispuesto en la escritura pública 498 de 30 de marzo de 1971 que corresponde a una venta parcial; lo cual también se verificó

con el proceso sucesorio; los anexos de la escritura pública del catastro; así como en el paz y salvo catastral y el certificado de tradición del fundo, concluyendo entonces que la demandante no cuenta con legitimación en activa para reclamar la totalidad del predio y sostuvo que existe mala fe en su actuar, pues a sabiendas que solo es propietaria de esa parte, indujo a error al señor juez de primera instancia. Adicionalmente, los recibos del impuesto predial indican que el pago del tributo ha sido por un área cercana a los 5000 mts, pues el terreno ha perdido área por diversos fenómenos entre ellos, el abandono de la reivindicante.

En relación con las resoluciones que profiera el IGAC dijo que no son títulos de propiedad, como pretende hacerlo ver el señor Juez de instancia, como tampoco sana los defectos de los que adolezca la propiedad, como tampoco es prueba de posesión. En este caso, con la resolución del IGAC el señor juez de primera instancia le creó derechos a la demandante en reivindicación, otorgándole la titulación de todo el predio cuando no la tiene.-

#### 4.- Trámite del recurso

Mediante auto No. 1121 de 26 de septiembre de 2023, este Juzgado admitió el recurso de apelación y se otorgó al apelante el término de cinco (5) días para sustentar el recurso, dicha sustentación fue fijada en lista en el micro sitio de este Juzgado, sin pronunciamiento de la contra parte.-

#### *5.- CONSIDERACIONES*

##### *5.1.- Problema Jurídico*

Conforme a las consideraciones anteriormente expuestas, el problema jurídico que debe establecer el Despacho consiste en

Si, la sentencia recurrida debe ser confirmada o como lo afirma el recurrente debe ser revocada?

##### *5.1.1.- Problemas Jurídicos Asociados:*

*Existió una indebida valoración de las pruebas, en especial la Resolución expedida por el IGAC y el certificado de libertad y tradición del bien inmueble?*

*Se acreditó la posesión, a partir de la fecha enunciada por el apoderado del demandante (2004 - 2005)?*

##### *5.2.- Presupuesto de sanidad procesal y competencia*

De la revisión del proceso, se tiene que los presupuestos procesales se encuentran satisfechos, luego no existe la necesidad de ahondar sobre ellos, solo precisar que esta judicatura no encuentra algún vicio o irregularidad que pueda invalidar lo actuado, amén que ningún reclamo se presentó en ese sentido por las partes.-

En relación con la competencia, este Despacho debe conocer en segunda instancia de las apelaciones de sentencia de los juzgados municipales, por el factor funcional, conforme lo dispone el artículo 31 – 1 en concordancia con el artículo 35 del C.G.P., debiéndose relevar que, esta instancia puede pronunciarse

“solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante” (Art. 328 *ibídem*), para tomar la decisión correspondiente.-

5.3.- *De los presupuestos para la prosperidad de la acción de pertenencia.*

De conformidad con lo previsto en el art. 2512 del C. Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas o derechos ajenos por haberse poseído durante cierto tiempo; así entonces, para el reconocimiento judicial de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que es la que se pretende en el presente asunto, deben confluír los siguientes elementos: (i) la posesión material sobre la cosa, (ii) que esa posesión se haya ejercido de forma pública e ininterrumpidamente, (iii) que esa posesión se haya ejercido por el término de Ley, de diez (10) años, y (iv) que el bien a usucapir se pueda adquirir por el modo de la prescripción.

Sobre los elementos axiológicos para la viabilidad de la usucapión, entre otras, en Sentencia de 20 de junio de 2017, la H. Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil, M.P. Dr. Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo.- Rad. 11001-31-03-025-2002-01092-01 (SC8751-2017), refiere:

*“La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCLII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).*

*Exigencias que deben reunirse al unísono, de tal manera que la falta de cualquiera de ellos echa por tierra las aspiraciones de la parte demandante”*

Ahora bien, en torno a la posesión material, la misma se encuentra definida en el art. 762 del C. Civil como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, con base en lo cual se predica la necesidad de la concurrencia de dos elementos: *el corpus* (elemento material u objetivo) y *el animus* (elemento subjetivo o intencional), siendo claro entonces, que no es suficiente detentar materialmente la cosa, sino que es necesario adicionalmente exteriorizar los actos de señor y dueño de tal forma que no se reconozca dominio ajeno o dicho en palabras del Alto Tribunal de la Justicia Ordinaria, en su Sentencia de 22 de enero de 1993, M.P. Dr. Esteban Jaramillo Schloss.- Rad. 3524:

*“(…) frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (C.C.; art. 762), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma, prolongada que corresponde al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción, es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlos una vez mas <<... debe manifestarse también por una serie de actos*

*de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y natural destinación de la cosa que se pretende poseer y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo debe probarse con hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación...>> (G.J. tomos XLVI, pág. 716 y CXXXI, pág. 185)”*

5.4.- *Consideraciones sobre la identidad del bien inmueble y su incidencia en la reivindicación.-*

**A voces del artículo 946 del C. Civil, “la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, y de conformidad con los normativos relativos al tema, se pueden reivindicar las cosas corporales, raíces y muebles (art. 947) otros derechos reales, salvo el de la herencia (art. 948) y además, “una cuota determinada proindiviso de una cosa singular (Art. 949)”. En consecuencia, la acción se encuentra instituida para aquel que tiene “la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa” (Art. 950) en contra de aquel que “ha perdido la posesión regular de la cosa y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción” (Art. 951).-**

**En relación con el tema, la H. Corte Suprema de Justicia, tiene establecido:**

*“Sobre esta particular cuestión, tiene dicho la Corte que “dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el derecho romano prohijó, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio, en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho. Como lógica, a la par que forzosa consecuencia de lo esgrimido en el párrafo anterior, emergen las demás exigencias basilares para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma, y que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado”.-*

*Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado” (SENTENCIA SC 3381 de 2021. Radicación 25307-3103-001 2011 00 105-01)*

Entonces, conforme a lo decantado, son elementos propios para el éxito de la acción reivindicatoria, (i) el derecho de dominio en el demandante; (ii) la posesión material en el demandado; (iii) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y, (iv) identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado.-

En el específico punto de la identidad del bien inmueble, tiene establecido la H. Corte Suprema de Justicia, que cuando el demandado confiesa ser el poseedor del inmueble, esa aceptación tiene una doble connotación, pues de un lado deja sentada la demostración de la posesión en el demandado y de otro lado apareja la completa identidad del bien pretendido en prescripción y materia de reivindicación, siempre, claro está, que no se introduzca discusión al respecto. Sobre el particular, tiene dicho la Alta Corporación:

*“No obstante, esta Sala ha sostenido que, cuando el demandado acepta ser el poseedor del inmueble en controversia, ello es suficiente para tener por establecido el requisito de la posesión material, y con mayor razón cuando con base en ese reconocimiento propone la excepción de prescripción extintiva o adquisitiva.*

*Sobre el particular, en SC 12 dic. 2001, rad. 5328, se expuso,*

*Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, “confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito”, salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho supuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme “tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada...como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule”, porque esto “constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión” (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176).*

#### *5.5.- El caso concreto*

En el caso concreto, la parte recurrente que lo es la demandante en pertenencia, solicitó la revocatoria de la sentencia de primera instancia, aduciendo en síntesis que existió una indebida valoración de las pruebas en concreto de la escritura pública de compraventa que data del año 1971, la Resolución del IGAC y el dictamen pericial.

Así mismo refirió que JOSE ORLANDO OROZCO acreditó haber permanecido en el predio por más de diez años, y la demandada solo acudió a la justicia el 5 de diciembre de 2017, en consecuencia el señor juez debió despachar favorablemente las pretensiones de la demanda, además debió tener en cuenta que la señora ROSARIO DEL SOCORRO solo acreditó ser propietaria de parte del predio, siendo procedente entonces prescribir el restante.-

Frente a la demanda reivindicatoria dijo que, la señora ROSARIO DEL SOCORRO acreditó que es la propietaria únicamente de 6400 metros cuadrados del predio en litigio conforme a lo dispuesto en la escritura pública 498 de 30 de marzo de 1971 que corresponde a una venta parcial; lo cual también se verificó con el proceso sucesorio; los anexos de la escritura pública del catastro; así como en el paz y salvo catastral y el certificado de tradición del fundo, concluyendo entonces que la demandante no cuenta con legitimación en activa para reclamar la totalidad del predio y sostuvo que existe mala fe en su actuar, pues a sabiendas que solo es propietaria de esa parte, indujo a error al señor juez de primera instancia.

Bajo este derrotero, debe advertir esta instancia que, siendo el recurso de apelación de carácter restringido, este Despacho es competente para pronunciarse únicamente sobre aquello que fue objeto de reproche.

Así las cosas, analizados las pruebas en su conjunto, para esta judicatura, el primer cargo del recurso se centra en el área del bien inmueble, pues para referirse a la pertenencia dijo que él ostenta la posesión de 12000 mts<sup>2</sup>, mientras que para referirse al reivindicatorio, dijo que el predio solo cuenta con aproximadamente 6.400 mts<sup>2</sup>. Entonces en este apartado de la providencia, se estudiará todo lo relacionado con la argumentación vertida en el recurso respecto a la supuesta falta de identidad del predio.-

1.- Para analizar memórese que conforme se advirtió en apartes anteriores de esta providencia, cuando la parte demandante en el reivindicatorio afirma que su contra parte es poseedor del predio y el demandado acepta esa condición, surgen dos consecuencias claras y definidas: (i) Se tiene por establecida la posesión material en el demandado y (ii) se tiene por sentada la identidad del bien inmueble.

En efecto al revisar las piezas procesales pertinentes, se tiene que en la demanda de pertenencia extra ordinaria adquisitiva de dominio, el señor JOSÉ ORLANDO RENDÓN se atribuye el carácter de poseedor sobre el bien inmueble, señalando que ha ejercido actos de señor y dueño desde el año 2009. A su turno, la demanda reivindicatoria, acepta parcialmente esa condición, pues según la señora ROSARIO DEL SOCORRO, si existió posesión en el demandado, pero únicamente desde el año 2014 y adicionó que esa posesión ha estado viciada de mala fe.

Así las cosas, y aun con las vicisitudes que han sido expuestas, tanto demandante como demandado, aceptaron la connotación de poseedor endilgada al señor JOSE ORLANDO OROZCO y por esa senda, queda aclarada no solo la ameritada posesión, sino también la identidad entre el bien inmueble que se pretende prescribir y aquél que se pretende reivindicar.

Aunque con ello sería suficiente para desestimar la inconformidad del recurrente, no sobra advertir que una vez analizadas las pruebas en su conjunto y de conformidad con las reglas de la sana crítica, deberes que impone el contenido del artículo 176 del C.G.P., se establece con claridad que el área del

predio es la tomada por el señor Juez de primera instancia, conclusión a la que llegó luego de analizar, las escrituras públicas, el certificado de tradición del bien inmueble, aunado a los resultados de la inspección judicial y el dictamen pericial.-

En este orden de ideas, debe decirse que, aunque en la escritura pública 498 de 1971, se menciona que el área del bien inmueble objeto de este proceso es de 6400 mts<sup>2</sup>, es lo cierto que los demás elementos de convicción, llevan a estimar que ello no se atempera con la realidad, y, adicionalmente, que la compra del predio por parte de la ascendiente fue total y no parcial como lo predica el apoderado del señor JOSE ORLANDO.-

Sobre el particular, refiérase que en la escritura a la cual se viene haciendo alusión, no se especificó en ninguno de sus apartes que la compra que hiciera la señora JOSEFINA DE VELASCO fuera parcial.

Aunado a lo anterior, milita en el expediente la Resolución No. 019 0010208-2014 de fecha 24 de septiembre de 2014, expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, por medio de la cual se corrigió el área y el avalúo del bien inmueble, bajo los argumentos que, de cara a la resolución del presente asunto, vale recordar:

*"Por la Cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Popayán*

*El responsable de conservación de la dirección territorial Cauca con base en las facultades consignadas en el artículo 150 de la Resolución 070 de 2011*

*Considerando*

*(...)*

*Que para dar cumplimiento a los artículos 2 y 105 de la Resolución 070 de 2011 se realizaron los trámites catastrales de conformidad con los manuales vigentes y se detectó que efectivamente existe inconsistencia en la inscripción catastral del predio objeto de la revisión, proveniente del proceso de conservación catastral según resolución 19-001-2160-2014 para la vigencia 01-01-2015, en relación con el dato referido al área de terreno la cual se rectifica teniendo en cuenta copia de la escritura pública 498 de 30-03-1971 de la notaría 1 de Popayán, copia del certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria 120-16072, copia de recibo de impuesto predial, **copia de plano topográfico en forma análoga y digital, copia de poder otorgado por el señor JOSE ORLANDO OROZCO RENDON a favor de el señor GUIVANNI LEON RODRIGUEZ MUÑOZ CON T.P.** (...) Y solicitud escrita: y según se constató mediante visita técnica, linderos físicos consistentes con los que figuran en el título, pero presenta diferencia en relación a la cabida, modificación no afecta área de terrenos colindantes.*

*Que por lo anterior y amparados en la Instrucción Administrativa Conjunta IGAC-01 (...) se procede a realizar las modificaciones pertinentes, dado que se pudo establecer que las extensiones mencionadas en el título de propiedad no son congruentes con lo existente físicamente.*

*(...)*

Que en consecuencia, procede la rectificación y su correspondiente inscripción en el catastro, conforme lo indican los artículos 41, 43, 117 y 129 de la Resolución 070 de 2011.

RESUELVE

ORDENAR la inscripción en el catastro del Municipio de Popayán los siguientes cambios:

(...)

	HECTAREA	JURÍDICO FÍSICA
ORDOÑEZ VELASCO JOSEFA	1 2879	\$87.072.000 0101"

(subrayado y negrilla fuera de texto original).-

Entonces, tal y como lo estableció el IGAC el área del predio fue rectificada, dado que las extensiones del mismo que consagra el título no guardaban simetría con las encontradas en la visita técnica adelantada. Adicionalmente, dejó en claro que la modificación no afectaba los predios de los colindantes, y por si fuera poco, **la rectificación fue solicitada a instancia del señor JOSE ORLANDO OROZCO RENDÓN**, es decir, que él es conocedor tanto de la realización del trámite, como de la real extensión del predio, sin que sea acorde a la lealtad procesal que debe guiar sus actuaciones que alegue todo lo contrario tanto en primera como en segunda instancia, para derivar unas posibles consecuencias de esa inexactitud en su beneficio a costas de la parte demandada en pertenencia.-

Retomando entonces, el aspecto del área del bien inmueble, se tiene que la misma fue certificada por el Instituto en una hectárea más 2879 mts<sup>2</sup>.

Por si fuera poco, las conclusiones encontradas por esta entidad, fueron respaldadas por el perito al presentar el dictamen, pues en la observación No. 04 del experticio, indicó de manera clara:

**"Observación 4:**

*Aunque el certificado de tradición de la Oripp con número de matrícula inmobiliaria: 120-16072 en su párrafo de "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:" NO cita la cabida del predio.*

*Y aunque la escritura 498 del 30 de marzo de 1991 de la Notaría Primera de Popayán, cita en su párrafo "PRIMERO:... el lote tiene una extensión aproximada de seis mil cuatrocientos metros cuadrados..."*

*No es menos cierto, que la coincidencia de los linderos citados en el certificado de tradición de la Oripp con número de matrícula inmobiliaria: 120-16072, en su párrafo de "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS"; con los linderos verificados en la Inspección Judicial fue total.*

*Además, la "RESOLUCIÓN NRO: 19-001-2208-2014 del 24-09-2014 del IGAC; certifica que el área es de: "1 Ha + 2.879 m<sup>2</sup>"*

Fuera de lo anterior, en la inspección judicial llevada a cabo se recorrió el predio, verificando los linderos y su extensión, de lo cual también se llega a la conclusión de que no existe afectación de los colindantes.

Bajo este panorama, no encuentra este Despacho sustento alguno en relación con la alegada indebida valoración probatoria y menos aún para desestimar por esa vía el fallo de primera instancia.-

2.- En relación con el alegado hito temporal de la posesión, que según se dijo en el recurso, no es del año 2014, sino anterior, debe decir esta judicatura que quien pretenda adquirir por prescripción debe acreditar que la posesión tiene esos fines, quedando a su cargo la prueba plena de los actos materiales y externos ejecutados continuamente de acuerdo con su naturaleza intrínseca, a saber: explotación económica, adecuación, mantenimiento, pago de impuestos, instalación o mantenimiento de servicios públicos, o cualquier otra actividad que implique el ejercicio de ánimo de señor y dueño y en ese contexto, no se reconozca dominio ajeno.

Así las cosas, al alegarse la posesión se deben aducir y acreditar, actividades ininterrumpidas y **públicas** que generalmente se prueban con testimonios, inspección judicial o similares que den cuenta del aprovechamiento económico del fundo. En este orden, el artículo 981 del Código Civil, establece que se deberá acreditar la posesión por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio.

Ahora, vale agregar que la posesión material no es simplemente la detentación de la cosa, sino que implica el ejercicio de actos de señorío que además deben ser **públicos** para que hagan presumir que la persona que así se comporta es la titular del derecho real. No es suficiente una relación fáctica entre el bien y el sujeto, dado que ello solo configura tenencia; para que la posesión se estructure se requiere un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una propiedad privada.

Si la posesión se acredita de forma equívoca o ambigua, no da lugar a la declaración de pertenencia, por la inalterabilidad del derecho de dominio, entonces si media la duda o incertidumbre, así sea en lo mínimo, la pretensión estará destinada al fracaso pues la posesión del dueño exige el contacto material de la cosa con quien se reputa como tal y requiere que tal comportamiento sea cierto y claro, sin ningún tipo de incertidumbre, para que estructure la posesión **pública, pacífica e ininterrumpida.-**

En el presente asunto, el demandante en pertenencia, no logró acreditar que el hito temporal inicial de su alegada posesión haya sido en el año 2004 o 2005. Sobre este aspecto, el señor Juez de primera instancia, dejó de lado esa data, argumentando que los cercos que refirió realizar no tienen per se la calidad de ser actos de posesión, circunstancia que es compartida por esta instancia, como quiera que estas actuaciones están revestidas de sendas dudas, pues al parecer los cercos ya se encontraban instalados con ocasión a la celebración de un contrato de arrendamiento anterior; así mismo, la prueba testimonial dio

cuenta que por lo menos hasta el año 2012, no se tenía conocimiento de la presencia del señor JOSE ORLANDO OROZCO en ese predio; finalmente, la actividad de instalación de cercos que refirió el demandante como inició de su pertenencia, obedeció a su necesidad de cuidar de su ganado, más no con la intención de apropiarse del bien inmueble con efectos posesorios de forma tal que lleven a alterar el derecho de propiedad de la señora ROSARIO DEL ROSARIO VELASCO. Entonces, este Despacho comparte las consideraciones que al respecto expuso el señor Juez en relación con el inicio de los actos de posesión del demandante sólo en el año 2014 aduciendo que para esa fecha, inició las primeras construcciones y ello es así como quiera que es a partir de ese momento en el cual los actos posesorios a los que alude el recurrente se tornan **públicos** en la forma en que fue explicada anteriormente. La publicidad de estos actos, adquiere relevancia, en la medida en que es ahí en donde se muestra la verdadera intención (posesión) frente al titular del derecho real de dominio y tan cierto es ello que solo a partir de dicho hito, los vecinos manifestaron conocer al demandante y además alertar a la propietaria sobre esa presencia que para ellos era sospechosa en el predio de su vecina.-

Así las cosas, para este Despacho, la parte actora no logró acreditar los hechos en que fundamentó su pretensión y era a esa parte a quien le correspondía la carga de la prueba y como la actividad desplegada en ese sentido fue insuficiente, no podía sacar adelante su pretensión. La carga de la prueba implica una regla de autoresponsabilidad, para que cada quien asuma la prueba de los hechos que le sirven de fundamento a las normas jurídicas cuya aplicación reclaman, que indica el camino a seguir cuando no aparece suficientemente acreditado.

3.- En este orden de ideas, las respuestas que se emitirán a los problemas jurídicos asociados, serán negativas, en el sentido que no se observa la endilgada indebida valoración probatoria respecto de la sentencia de primera instancia y tampoco, se acreditó que los actos posesorios a los cuales aludió el apelante, iniciaran en la época por él indicada (años 2004 - 2005); estas consideraciones llevan a otorgar una respuesta positiva al problema jurídico principal, en el sentido que la sentencia objeto de apelación, debe ser confirmada en su totalidad, con la consecuente imposición de costas en esta instancia, para lo cual se apreciará la conducta del apelante, en la forma explicada en esta sentencia.-

#### 5.6.- Costas

Ante la total confirmación que habrá de hacerse del fallo apelado, deviene inexorable la condena en costas al apelante en pro de la demandada en pertenencia señora ROSARIO DEL ROSARIO VELASCO, las cuales serán liquidadas de manera concentrada por el juzgado de conocimiento. (CGP, Arts. 365 y 366).

De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo PSAA16-10554 DE 2016, la tarifa de agencias en derecho será el equivalente a CINCO (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.-

## DECISIÓN:

En armonía con las disquisiciones vertidas en precedencia, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN – CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

## RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida el pasado 4 de agosto de 2023, dentro del proceso de la referencia, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.-

SEGUNDO: CONDENAR en costas de la segunda instancia al apelante señor JOSÉ ORLANDO OROZCO RENDÓN, las cuales se liquidarán de manera concentrada en el Juzgado de origen (arts 365 y 366 del C.G.P)

FIJAR como agencias en derecho, el equivalente a 5 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su pago real y efectivo. (Arts. 365 y 366 del CGP).

TERCERO: Por la Secretaría, REMÍTASE al correo electrónico de la dependencia judicial de primer grado, copia de la actuación surtida ante este Judicatura, para los fines legales consiguientes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LA JUEZ,

**MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO**

**Firmado Por:**  
**Monica Fabiola Rodriguez Bravo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Popayan - Cauca**

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

Código de verificación: **eceb284dfbedd6b6a0f6744f0caff14489b6feaa7c8fe2f66754f5c6bae97db4**

Documento generado en 12/12/2023 09:46:28 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**