



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**Ejecutivo Hipotecario 2019-00207**

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

**Ocaña, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021).**

Con fundamento en el artículo 375-8 del C. G.P., en armonía con el Art. 48 ibídem, se designa a la doctora NUBIA ARENIZ GUERRERO, abogado titulado en ejercicio profesional, como curador ad-litem de la señora TATIANA EMILIA LEMUS ARIAS, para que las representen dentro del mismo hasta su terminación. En consecuencia, por secretaría dese cumplimiento a lo dispuesto en la norma últimamente citada.

**NOTIFÍQUESE.**

La Juez,

  
GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**Verbal (Pertinencia) – 2017-00079**

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

**Ocaña, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021).**

Con fundamento en el artículo 375-8 del C. G.P., en armonía con el Art. 48 ibídem, se designa al doctor HENRY SOLANO TORRADO, abogado titulado en ejercicio profesional, como curador ad-litem de los herederos indeterminados del señor EDUARDO ANTONIO GAITÁN DURAN, las señoras LISA CONSUELO GAITÁN MILLS, VICTORIA CAROLINA GAITÁN MILLS y de todas las PERSONAS INDETERMINADAS que se consideren con derecho a intervenir en el presente proceso, para que las representen dentro del mismo hasta su terminación. En consecuencia, por secretaría dese cumplimiento a lo dispuesto en la norma últimamente citada.

**NOTIFÍQUESE.**

**La Juez,**

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, that reads "Gloria Cecilia Castilla Pallares". To the right of the signature is a circular stamp or mark, possibly a seal or a signature verification mark.  
**GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Verbal 2020-00026

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Con fundamento en el artículo 375-8 del C. G.P., en armonía con el Art. 48 ibídem, se designa al doctor JHON FABER PEREZ GUERRERO, abogado titulado en ejercicio profesional, como curador ad-litem de los herederos indeterminados de la señora ELADIA MARIA RUEDAS NAVARRA, para que las representen dentro del mismo hasta su terminación. En consecuencia, por secretaría dese cumplimiento a lo dispuesto en la norma últimamente citada.

**NOTIFÍQUESE.**

La Juez,

  
GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Verbal 2014-00088-152

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

**Ocaña, veinticinco de marzo de dos mil veintiuno.**

En el presente proceso de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio seguido por TILCIA PACHECO COLLANTES y DIOGENES COLLANTES por medio de apoderado judicial contra HERLINDA BAYONA DE VELAQUEZ y OTROS más PERSONAS INDETRMINADAS, igualmente representadas judicialmente, en el que se presentó en reconvención demanda reivindicatoria por los demandados, se interpuso el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia proferida por el señor juez Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña contra la sentencia proferida el dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve en audiencia pública iniciada el 6 de julio de 2018 y concluida en la fecha primeramente mencionada mediante la cual se dispone:

*“PRIMERO: Declarar que no son llamadas a prosperar las excepciones de ostentar la calidad de tenedor y contar con el tiempo para prescribir, la de temeridad, la de mala fe, la de prescribir el inmueble a pesar de existir poseedores, la de no reconocer los demás querellados a TILCIA PACHECO COLLANTES como dueña absoluta del predio, presentadas dentro de la acción de pertenencia, por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.*

*SEGUNDO: Que es llamada a prosperar las pretensiones incoadas en la acción de pertenencia por la señora TILCIA PACHECO COLLANTES, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.313.549 de Ocaña, por haberse presentado todos los presupuestos para la prescripción extraordinaria adquisitiva sobre el inmueble que fue objeto de litigio, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.*

*TERCERO: En consecuencia, de lo decreto en los numerales anteriores, declarar que la señora TILCIA PACHECO COLLANTS, identificada con cédula de*



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

*ciudadanía número 37.313.549 der Ocaña, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el lote de terreno junto con la casa existente, con un área total de 949.40 metros cuadrados y que se singulariza con los siguientes*

**LINDEROS:**

*Norte: midiendo 15.20 metros, con la vía pública, y en 11.30 metros, con el lote de mayor extensión y mejoras del asentamiento Tierra Santa en posesión de ANTONIO COLLANTES y propiedad particular.*

*Oriente: 15.33 metros, con el lote de mayor extensión y las mejoras de asentamiento Tierra Santa en posesión de LORENA CONTRERAS JAIMES, ZORAIDA RUEDAS CARRASCAL, LUCENITH RINCÓN PÉREZ, MARÍA EDILSA ACOSTA Y GILMA ROSA ORTIZ DE GUERRERO, y en 7.19 metros con la vía proyectada.*

*Occidente: en 27.35 metros, con el lote de mayor extensión y las mejoras del asentamiento Tierra Santa en posesión de NAYLA TELLEZ SANGUINO y propiedad particular.*

*Lote de terreno que hace parte del bien inmueble de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula 270-36047 de la oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña.*

**CUARTO:** *Declarar que no son llamadas a prosperar las pretensiones dentro de la acción de pertenencia del señor DIGENES PACHECO COLLANTES identificado con la cédula de ciudadanía número 13.632.434 de Ocaña, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.*

**QUINTO.** *DECLARAR, como en efecto se hace, que le pertenece el dominio pleno y absoluto de la causante HERLINDA BAYONA DE VELASQUEZ en un 50% y el otro 50% a los sucesores de RITO ANTONIO VELASQUZ VEGA los señores RAMIRO ANTONIO VELASQUEZ VRGEL, ALIRIO ANTONIO VELASQUEZ VERGEL, EFRAÍN VELASQUEZ PAREDES, DIANA CAROLINA VELASQUEZ CLARO Y LEONARDO VELASQUEZ CLARO la franja de terrero que hace parte del bien inmueble de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña (sic) y que se identifica de la siguiente manera:*



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

*Lote de terrero de un área total de 1695.42 M2, cuyos linderos son:*

*Norte: Midiendo 31.92 metros, con la vía pública.*

*Oriente: En 60.53 metros, línea quebrada, colindando con el predio de mayor extensión y mejoras constructivas de JOSÉ LEÓN, MILLO ROSAS, RAMÓN AMAYA AMAYA Y LUGDY PÉRES PÉREZ, que hace parte del asentamiento Tierra Santa y la vía proyectada.*

*Sur: Midiendo 12.90 metros, con la vía pública.*

*Occidente: En 83.64 metros, con el boxculvert de la quebrada El Tejar.*

*SEXTO: Ordenar, como consecuencia de la anterior declaración, que la parte demandada, señor DIOGENES PACHECO COLLANTES reivindique para la sucesión de HERLINDA BAYONA DE VELASQUEZ y para los propietarios inscritos sucesores de RITO ANTONIO VELÁSQUEZ VEGA, señores RAMIRO ANTONIO VELAQUEZ VEGEL, ALIRIO ANTONIO VELASQUEZ VERGEL, EFRAIN VELASQUEZ PARESES, DIANA CAROLINA VELASQUEZ CLARO Y LEONARDO VELASQUEZ CLARO, en el término de veinte (20) días contados a partir de la ejecutoria de la presente audiencia (Art.961 C.C.)*

*SEPTIMO: Abstenerse de reconocer frutos civiles y naturales solicitados en la demanda reivindicatoria, por las razones expuestas en la parte motiva.*

*OCTAVO: ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda ordenada ordenada por cuenta de este proceso. Líbrense los oficios respectivos a la oficina competente.*

*NOVENA: CONDÉNESE en costas a la parte vencida en la acción de pertenencia, señor DIOGENES PACHECO COLLANTES y a la parte vencida en la acción reivindicatoria señores EFRAIN, RAMIRO, ALIRIO Y FREDY VELASQUEZ BAYONA. Por la secretaria del Despacho, líquidense.*

*(...)*



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Para comenzar debemos indicar que, en cuanto a la oportunidad y requisitos para la interposición del recurso de apelación, en lo que concierne a la sentencia, el artículo 322 numeral 3 inciso 2° establece que debe sustentarse en la audiencia donde fue proferida, dentro de los tres días siguientes a la finalización de la misma o si hubiere sido dictada fuera de audiencia dentro de los tres días siguientes a su notificación, precisando de manera breve los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación ante el superior, siendo suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada. En el inciso 4° de dicho numeral prevé que si no se precisan los reparos de la apelación en la forma indicada en dicho numeral debe declararse desierto el recurso.

Sin embargo mediante decreto 806 del 4 de junio de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho por el cual “se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del estado de emergencia económica, social y ecológica” se dispuso en el artículo 14 que el recurso de apelación contra sentencias en los procesos civiles y de familia debía resolverse por escrito. Así mismo se dispuso que la sustentación del recurso debía hacerse dentro de los 5 días siguientes a la admisión del recurso de apelación.

**ANTECEDENTES FÁCTICOS DE LA DEMANDA Y  
CONTESTACIÓN:**

Atendiendo a lo prescrito en el artículo 280 inciso final del CGP sobre el deber de hacer una síntesis de la demanda y su contestación cuando la sentencia se profiere por escrito, tenemos que de acuerdo a lo expuesto en la demanda inicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por TILCIA y DIOGENES PACHECO COLLANTES por medio de apoderado judicial, éstos han vivido hace más de 30 años en el predio conocido como Lote 1, localizado en el barrio Quebrada El Tejar del Municipio de Ocaña, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 270-36047 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, con un área de 3Ha + 4001.23 M2 destinado al cultivo de frutas y verduras y cría de animales de granja como



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

gallinas, patos, ganado y se ha realizado algunas mejoras no identificadas, en el que han tenido una posesión material pública, pacífica, permanente e ininterrumpida respecto de dicho predio.

Los demandados FREDY VELASQUEZ RINCÓN, EFRAIN PAREDES VELASQUEZ, RAMIRO ANTONIO VELASQUEZ VERGEL, ALIRIO ANTONIO VELASQUEZ VERGEL y DIANA CAROLINA VELAQUEZ CLARO, actuando por medio de apoderado judicial se oponen a las pretensiones de la demanda manifestado no ser cierto que los demandantes tengan posesión material del predio hace más de 30 años, al cual ingresó TILCIA PACHECO porque el compañero marital de ésta celebró con HERLINDA BAYONA DE VELÁSQUEZ el 5 de octubre de 1990 un contrato de arrendamiento que tenía como objeto parte del predio que se pretende prescribir. Que la renta mensual producida la pagaban la demandante y su marido a FREDY VELASQUEZ BAYONA después de irse la arrendadora a residir a la ciudad de Bogotá y que tras su fallecimiento ocurrido el 3 de octubre de 2010 no volvieron a pagar arriendo, luego no puede hablarse de posesión desde 1983. Que el demandante DIOGENES PACHECO COLLANTES siempre reconoció como propietario del predio a prescribir a RITO VELASQUEZ esposo de HERLINDA BAYONA, a quien le ejecutó varias órdenes de trabajo en el predio, viviendo siempre en un inmueble vecino de su padre PEDRO PACHECO y nunca con TILCIA PACHECO COLLANTES. Que no existe posesión porque existía era una relación de tenencia en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con HERLINDA BAYONA, que fue RITO VELASQUEZ el dueño del bien inmueble quien construyó la casa donde vive la demandante, le colocó servicios públicos de agua y luz y arregló los baños, siendo sus herederos quienes pagan el impuesto predial.

Como excepciones contra las pretensiones de la demanda proponen las que denominan de i) “Solo ostentar TILCIA PACHECO la calidad de tenedora y no tener el tiempo que exige la ley para prescribir, ii) de no reconocer los demás querellados a TILCIA PACHECO y DIOGENES PACHECO como dueños absolutos del predio a prescribir sino a los demandados, iii) de temeridad y mala fe de los demandante, iv) la de prescribir todo el inmueble a pesar de existir arrendatarios y la de v) No tener DIÓGENES PACHECO posesión ni tenencia porque siempre vivió en un predio aparte al que se pretende prescribir.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Por parte de FREDY VELASQUEZ BAYONA, EFRAIN VELASQUEZ PARESDÉS, RAMIRO ANTONIO VELASQUEZ VERGEL y ALIRIO ANTONIO VELASQUEZ VERGEL mediante apoderado judicial se formula demanda reivindicatoria en reconvencción para que se declare que les pertenece el predio que se pretende prescribir, para que se les ordene a los demandados en reconvencción la restitución del inmueble identificado con la M. I. No. 270-36047 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, el pago de los frutos naturales o civiles del inmueble percibidos o que se hubieran podido percibir el dueño desde el comienzo de la posesión hasta la entrega del fundo, que de demostrarse mala fe en el poseedor el demandante no está obligado a indemnizar las expensas necesarias, que en la restitución del predio se comprenderán las cosas que de él hacen parte que se reputen inmuebles, la inscripción de la sentencia en Registro.

Si bien la demanda se promovió contra HERLINDA BAYONA DE VELASQUEZ como una de las personas demandadas, habiéndose demostrado en el proceso con prueba idónea por los demás demandados su deceso mucho antes de la presentación de la demanda, lo cual implicaba que la acción debía dirigirse contra sus herederos determinados e indeterminados, mediante auto proferido el diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis la juez de conocimiento integró el contradictorio con los herederos indeterminados de dicha causante de conformidad con el artículo 87 del CGP, disponiéndose su emplazamiento ante el hecho de no haberse denunciado por los demandantes el conocimiento de herederos determinados a pesar del requerimiento del despacho.

**DE LA SEGUNDA INSTANCIA:**

Teniendo el Juzgado competencia funcional para conocer del recurso interpuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del CGP, se le dio a la segunda instancia el trámite previsto en los artículos 325 y 327 ibidem.

**SUSTENTACIÓN DE LA APELACIÓN:**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

La inconformidad de los mandatarios judiciales de los demandados que recurren en apelación contra la sentencia de primera instancia proferida dentro del presente asunto radica solo en parte de dicha providencia. El apoderado judicial de FREDY VELASQUEZ RINCÓN manifiesta que recurre la providencia en lo que respecta a la declaración de pertenencia a favor de TILCIA PACHECO COLLANTES y la condena en costas. Manifiesta no haberse demostrado como presupuestos de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el tiempo de posesión dispuesto por ley de TILCIA PACHECO en el inmueble objeto del proceso, el inicio de la misma ni los hechos posesorios alegados por ésta. Sostiene que el fallo de primera instancia fue extra petita o ultra petita porque pretendía un predio de mayor extensión al ocupado por ésta y que se declaró en su favor el que demostró tener ocupado en la diligencia de inspección judicial, cuando ni siquiera los testigos postulados por ella sabían desde cuando ocupa el inmueble. Indica también que no se valoró la prueba testimonial aportada por la parte demandada para demostrar que la relación tenida por la demandante TILCIA PACHECO con los propietarios del inmueble era de tenencia.

Al desarrollar esos reparos, cuando el apoderado judicial de FREDY VELASQUEZ sustenta el recurso sostiene que siendo la demanda el acto procesal en el cual se ejercita el derecho de acción los demandantes manifiestan que van prescribir en conjunto el predio objeto del proceso estando las franjas de terreno ocupados por estos distanciados, sin embargo, el juez subsana la pretensión adjudicándole a TILCIA PACHECO COLLANTES un área superior a los 949 m<sup>2</sup>. Reitera que la demandante solo tiene la calidad de tenedora y no haber demostrado el tiempo que la ley exige para prescribir, refiriéndose al contenido de los testimonios y a la declaración de la demandante recibidos en el proceso, calificando la de la demandante mencionada como contradictoria, contraria a la buena fe y a la lealtad procesal.

El apoderado judicial de los demás demandados determinados también impugna dicha decisión en cuanto fueron concedidas las pretensiones de TILCIA PACHECO, invocando como fundamentos lo expuesto en los alegatos de conclusión. Manifiesta que una actuación de mala fe mediante ocultamiento de la verdad no puede obtener una sentencia favorable, pues la demandante precitada



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

buscaba un aprovechamiento induciendo en error al Despacho, al pretender prescribir todo el predio de 3 Ha 4000 M2 el cual se proponía vender a terceros invasores del mismo, por lo que solicita se revoque dicha decisión.

Para conocer esos fundamentos en los que se amparaba el impugnante, que habían sido expuestos en los alegatos de conclusión, debemos remitirnos a su contenido. Manifiesta dicho profesional en tal oportunidad que los demandantes no demostraron los presupuestos de la acción, que existe violación del principio de coherencia en materia jurídica. De donde establece que en el caso de la demandante, de acuerdo a la demanda se creería que tiene la posesión de un predio de más de 3 Ha pero al practicarse la inspección judicial al mismo se encuentra invadido en parte por muchas familias y la demandante ocupa poco más de 900 M2 y su hermano 1600 M2 además de ser los lotes de terreno ocupados por éstos distintos entre sí, quienes pretendían todo el predio porque la demandante había celebrado carta ventas con los invasores de una parte del inmueble no ocupado por los demandantes. Que teniendo en cuenta la falta de coherencia entre lo narrado, lo solicitado y lo probado no puede dar como resultado una sentencia que acoja las pretensiones de la demandante y que quebrante la verdad real e histórica del bien al momento de la demanda.

Al sustentar el recurso ante el Despacho el precitado profesional del derecho se refiere precisamente a que al adjudicarle el juez A-quo a la demandante parte del predio lo que se hizo fue una adecuación de las pretensiones, porque se demostró en inspección judicial que ocupaba la franja que se le adjudicó y no la que solicitaba de 34.000M2, puesto que el terreno restante estaba invadido por terceros desde antes de la demanda, lo cual había sido ocultado por TILCIA PACHECO COLLATES, lo que constituye una falta de lealtad con el Despacho buscando hacerlo incurrir en error en provecho propio.

En consideración al cambio consagrado en la concepción del recurso de apelación a la luz de la nueva regulación de procedimiento civil, la competencia del Superior se contrae a examinar los reparos concretos formulados por el recurrente o recurrentes contra la providencia apelada, a contrastar dicha providencia con los planteamientos formulados por éstos, pues como reza el artículo 320 del CGP el recurso de apelación tiene por objeto que el superior



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

examine la cuestión decidida **únicamente** en relación con los reparos **concretos** formulados por el apelante, para que sea reformada o revocada.

De allí la importancia de exponer por parte del apelante con claridad y precisión los yerros relevantes que le enrostra a la decisión impugnada, pues de acuerdo al nuevo ordenamiento jurídico procesal al juez de segunda instancia le está vedado entrar a corregir los que él advierta que no hayan sido materia de apelación como sucedía en el régimen procesal que anteriormente nos regía, donde se tenía una competencia más amplia para enmendar los errores advertidos en la decisión impugnada.

Entonces circunscribiéndonos a los reparos de los apelantes contra la providencia impugnada, referidos concretamente a las decisiones que declaran la prosperidad de las pretensiones de la demandante TILCIA PACHECO COLLANTES en la demanda de pertenencia y que dispone que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el lote de terreno junto con la casa existente en el mismo en un área de 949.40 M2, singularizado por los linderos especiales que se describen en el punto tercero de la parte resolutive de dicha providencia, el cual hace parte de un inmueble urbano de mayor extensión denominado Lote 1, ubicado en el barrio Quebrada El Tejar de este municipio, identificado con la M. I. No. 270-36047 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, como quiera que las pretensiones del demandante DIOGENES PACHECO COLLANTES fueron denegadas. Manifiesta también uno de los apelantes su inconformidad con la forma en que se dispone la condena en costas de la primera instancia.

El primero de dichos reparos se refiere a no haberse probado los presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por la demandante TILCIA PACHECO COLLANTES, concretamente a la falta de demostración del tiempo de posesión en el predio que pretendía prescribir, del inicio de la misma y a los hechos constitutivos de la posesión. ii) a que no existe congruencia de la sentencia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda en lo que concierne al predio pretendido y el ganado por prescripción. iii) A que existe una indebida valoración de la prueba que demostraba que la



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

relación tenida por la demandante con el inmueble a prescribir era de tenencia y por último iv) que hubo una indebida condenación en costas.

Esto excluye del estudio y valoración en esta instancia las decisiones que niegan las pretensiones del demandante DIOGENES PACHECO COLLANTES y las relacionadas con la demanda de reconvención instaurada por los demandados.

Debemos entonces entrar en materia. La prescripción se consagra de manera general en el artículo 2512 del CC, el cual establece que *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo (sic), y concurriendo los demás requisitos legales”*.

Conforme lo dispuesto en la norma, la posesión cumple dos funciones importantes en la vida jurídica, al permitir no sólo ganar por su intermedio el dominio de las cosas ajenas, sino también extinguir el derecho que se pueda tener sobre ellas por el no ejercicio o el no uso oportuno de las acciones legales (arts. 2518 y 2535 del CC.).

La acción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO que es la que interesa en el presente caso, se consagra en el artículo 2518 del CC., como un modo de ganar los bienes corporales; raíces o muebles que se encuentran en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales, al igual que los otros derechos reales que no están exceptuados por la ley. Empero, el artículo 2527 del CC se refiere concretamente, a la subdivisión de esta clase de prescripción en PRESCRIPCIÓN ORDINARIA que de conformidad con el artículo 2529 modificado por la ley 791 de 2002 es de 3 años de posesión para muebles y 5 años para inmuebles, que además requiere para su éxito de un justo título y buena fe y, **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, que de conformidad con el artículo 2532 ibidem modificado por la mencionada ley es de 10 años de posesión, sin justo título y buena fe o posesión regular.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Con la modificación introducida a tales normas por la ley 791 de diciembre de 2002, cuando se trata de inmuebles este plazo fue reducido como ya se indicó a 5 años en la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA y a 10 años en la EXTRAORDINARIA, tiempo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 153 de 1887 rige hacia el futuro, porque en principio la ley no es retroactiva.

Al respecto sostiene la Corte Suprema de Justicia en sentencia de mayo 24 de 1976:

*“El principio general que informa nuestra legislación positiva es el que las leyes han de tener efecto de aplicación para lo porvenir y no para el pasado, a menos que el Legislador expresamente diga lo contrario, lo que equivale a decir que ellas en principio no tienen efecto retroactivo, esto es, que las situaciones jurídicas alcanzadas durante el periodo de vigencia de determinado precepto no pueden ser vulneradas por una nueva disposición. La irretroactividad de la ley encuentra su fundamento esencialmente en serios motivos de conveniencia y seguridad, que tienden a dar estabilidad al orden jurídico”.*

La posesión material como pilar fundamental de la usucapión, pues si no hay posesión es imposible hablar de prescripción adquisitiva está conformada por dos elementos que se desprenden de la definición que trae el artículo 762 del CC, al expresar que *“es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, sea que se tenga para sí o a nombre de otro”*. Dichos elementos son: el ANIMUS y el CORPUS. El primero hace relación al aspecto subjetivo, es decir, a la intención o propósito que acompaña al tenedor de la cosa de poseerla para sí y el segundo, hace referencia al carácter físico de la relación, en otras palabras, a la aprehensión material o física de aquella, traducida en actos reales e inequívocos que induzcan a los demás a creer que se es dueño de la cosa, por ser clara y evidente esa relación fáctica o material.

Por su parte, la jurisprudencia y la doctrina colombianas han creado para la demostración de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio cuatro (4) elementos o valores axiológicos, cuales son:



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

- 1) Que el demandante o prescribiente tenga posesión material del bien.
- 2) Que esta posesión cubra el tiempo previsto por la ley.
- 3) Que también sea ejercida de modo público y continuo.
- 4) Que recaiga sobre un bien susceptible de adquirirse por ese modo.

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha expresado lo siguiente, en sentencia del 18 de abril de 1989:

*“1.- Según el artículo 2512 del C.C. y la doctrina reiterada de la Corte, la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, pues no solo extingue el derecho que se puede tener sobre las cosas por el no ejercicio o no uso oportuno de las acciones legales, sino que también permite que se adquieran las cosas ajenas por haberse poseído éstas. Tal institución reviste dos formas: prescripción extintiva o liberatoria y prescripción adquisitiva o usucapión.*

*2.- Cuando la prescripción asume la modalidad de adquisitiva, a su vez puede ser ordinaria o extraordinaria, y alegada como acción debe aparecer plenamente demostrados los elementos que la tipifican, los cuales consisten:*

- a) Posesión material en el actor u opositor, según el ángulo desde el cual se invoque;*
- b) Que la posesión se prolongue por el tiempo requerido por la ley;*
- c) Que la posesión se cumpla de manera pública e ininterrumpida; y*
- d) Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo (artículos 2512, 2518, 2519, 2521, 2522, 2527, 2528, 2529, 2532 del C.C., la Ley 50 de 1936 y 413 del C. de P.C.)”.*

***Al prescribiente que ha alegado la usucapión en la modalidad de extraordinaria, le toca comprobar que en el bien que pretende adquirir por este modo, ha ejecutado actos materiales o claramente significativos de comportarse como señor y dueño, o en otros términos, que exterioricen su señorío. Por tal virtud cuando los actos ejecutados no revisten esa trascendental significación, por cuanto ni implican “la exteriorización de la propiedad”, como acontece con la mera tenencia, (art. 775 del C.C.) o de mera tolerancia, (art. 2520 ib), tales actos, por imperativo legal, “no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna”, (art. 2521, inc. 1o. y 777 del C.C.), como tampoco se presenta ni lo uno ni lo otro, entre cónyuges. (art. 2530, inc final del C.C.)***

*Por otra parte, cuando el prescribiente acomete sus actos posesorios, esa actividad debe mantenerse y prolongarse por el tiempo requerido por la ley, que en tratándose de prescripción*



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

*extraordinaria es de 20 años, siendo indispensable, además, que el ejercicio de los actos posesorios no se vea interrumpido por fenómenos que legalmente impiden consolidar la prescripción. (Arts 2522 del C.C. y 90 y 91 del C.P.C.)*

*En materia de prescripción también se requiere que la cosa o derecho sea susceptible de adquirirse por este modo, pues, como igualmente lo observa la doctrina de la Corporación, “si bien la ley sienta la regla general de que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales que no estén especialmente exceptuados”, (art. 2518 del C.C.), existen algunos derechos y bienes, cuya adquisición no puede lograrse por este modo originario, como ocurre respecto de derechos reales, de los de servidumbres discontinuas o inaparentes, y del derecho de hipoteca y respecto de bienes que no están en el comercio, de los de uso público, de los bienes fiscales adjudicables, (art. 2518, 2519 del C.C. y 61 C.F.), ni procede declaración de pertenencia, si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes de propiedad de las entidades de derecho público”.*

Lo primero que debemos decir es que no hay duda alguna que el inmueble que se pretende prescribir es un bien de propiedad privada, pues así se demuestra con el certificado de tradición y libertad de la M. I. No. 270- 36047 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, en el cual se indica que pertenece a HERLINDA BAYONA DE VELASQUEZ y el otro 50% por adjudicación en la sucesión de RITO ANTONIO VELÁSQUEZ VEGA tramitada ante el juzgado 021 de Familia del Circuito de Bogotá a RAMIRO VELÁSQUEZ VERGEL ALIRIO ANTONIO VELASQUEZ VERGEL, EFRAIN VELASQUEZ PAREDES, DIANA CAROLINA VELASQUEZ CLARO y LEONARDO VELASQUEZ CLARO, lo cual indica que es un bien susceptible de prescripción.

La demandante, quien manifestó estar junto con DIOGENES PACHECO en posesión de la totalidad del predio mencionado, identificado e individualizado en diligencia de inspección judicial con intervención de perito por su ubicación y linderos generales, como un predio de 3Ha + 4001. 23 M2, se estableció en dicha diligencia que la demandante mencionada solo se encontraba ocupando con su núcleo familiar una franja de terreno dentro de dicho predio de 949.40 M2, cuyos linderos especiales fueron individualizados en la misma.

Se estableció igualmente que el predio de mayor extensión al cual nos referimos está ocupado además por un sinnúmero de familias que invadieron parte del



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

predio en el mes de marzo de 2013, según se establece con prueba documental de la actuación policiva por perturbación a la posesión tramitada ante Inspección Segunda de Policía de la ciudad, otra parte por DIOGENES PACHECO COLLANTES y otras por personas en calidad de arrendatarios del bien, estando estos últimos tenedores ocupando parte del bien desde tiempo anterior a los invasores.

En el dictamen pericial, el auxiliar de la justicia designado por el juzgado de oficio manifestó que la franja de terreno habitada por TILCIA PACHECO no hacia parte del predio con la M. I. No. 270-36047 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña objeto de prescripción sino del predio con la M.I. No. 270-30560 de la misma oficina, de propiedad de la SOCIEDAD TERMINAL DE TRANSPORTE DE OCAÑA ALVARO AREVALO FERRERO. Sin embargo en la etapa de contradicción del dictamen en la audiencia donde fue interrogado el perito admitió que había incurrido en un error al llegar a tal conclusión, lo cual había sucedido al superponer los levantamientos topográficos del predio de la Sociedad Terminal de Transporte de Ocaña y el predio materia del proceso, pues en la escritura del primero había una inconsistencia al extender un lindero hasta la quebrada del Tejar, además que no coincidían los ángulos pero que visto un plano elaborado en junio de 1995, con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública del inmueble de la Sociedad Terminal de Transporte de Ocaña, plano que cumple la normatividad, con las grillas de coordenadas, la especificación de cada cuadrante, la ubicación del Norte, los linderos entre 0 ° y 90° que antes no venían en los otros planos, con base en el cual se elaboró la escritura pública No. 1040 de 1997 le quedó claro con evidencia técnica que incurrió en un error en el dictamen rendido, rectificando que lo ocupado por TILCIA PACHECO está entre los puntos 2,3 y 5,4 que pertenece al predio distinguido con la M. I. No. 270-36047 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

A pesar de algunos errores de la juez de conocimiento en la conducción de la contradicción del dictamen pericial decretado de oficio al disponer que el perito lea en la audiencia su experticia cuando se supone que las partes ya conocen su contenido, pues estuvo en secretaría por lo menos 10 días en traslado antes de dicha audiencia a disposición de las mismas, ordena seguidamente correr traslado de éste a las partes y admite un nuevo dictamen que fue presentado



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

extemporáneamente en esa instancia de la audiencia, siendo que ésta es para interrogar al perito, interrogatorio que se formula de la misma forma que se hace con un testigo y que debe versar sobre el contenido del dictamen, la idoneidad e imparcialidad del perito, dándole a las partes la oportunidad de interrogar después del juez, donde las dudas, aclaraciones o complementaciones deben formularse en forma de interrogatorio, al que accede primero al demandante y luego al demandado dado que se decretó de oficio, no obstante que el traslado ya se había corrido mientras el dictamen permaneció en secretaría a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia de conformidad con el inciso primero el artículo 231 del CGP.

Si la contradicción del dictamen se va a hacer con otro dictamen éste debe presentarse dentro del término de traslado del dictamen inicial, no en la audiencia donde se está haciendo la contradicción del mismo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 228 en concordancia con el artículo 230 *ibidem*, es decir mientras tal dictamen está en secretaría a disposición de las partes, porque la otra oportunidad de presentación que reza el artículo 228 del CGP, de los tres días siguientes a la notificación del auto que lo ponga en conocimiento, se refiere al dictamen de parte que se aporta con posterioridad a la oportunidad procesal para pedir pruebas por haber solicitado el interesado un tiempo adicional para presentarlo al juzgado y este haberlo concedido, por no poder hacerlo en la oportunidad legal por ser el término insuficiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del CGP. Como a pesar de esos desaciertos no se vulneró el derecho de defensa de las partes, pues el dictamen tenido en cuenta fue el decretado de oficio, con la corrección hecha por el perito en la fase de contradicción del mismo, dichas falencias no pasan de ser una simple irregularidad que no vicia el proceso.

Ahora respecto a la calidad de poseedora material aducida por la demandante en el predio materia de prescripción le fue opuesta por los demandados la de tenedora del inmueble en calidad de arrendataria, es decir alegaron éstos que estaba en parte del inmueble en condición de arrendataria, pues la señora HERLINDA BAYONA DE VELASQUEZ, anterior propietaria del bien inmueble le había entregado en arrendamiento a JESUS EVELIO VELASQUEZ la parte ocupada por ésta.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Mediante contrato celebrado por escrito el 5 de octubre de 1990 entre HERLINDA BAYONA DE VELASQUEZ y JESÚS EVELIO VELASQUEZ obrante en el expediente a folio 9 del cuaderno de la demanda de reconvención y folio 50 del cuaderno principal, la primera en calidad de arrendadora concede al segundo el goce de parte del predio denominado El Tejar ubicado en la vereda El Tejar, que está conformado por casa de habitación y tres lotes de terreno de 487, 762 y 578 M2 con cultivos de yuca y tomate, entregados civilizados es decir ya conformados, explotados y cultivados precisando que esos cultivos son al tercio, en el que se fija como canon mensual de arrendamiento la suma de \$1.350.00 pesos, el cual se celebra por el término de 10 meses.

Como se advierte, la demandante como esposa de JESÚS EVELIO VELASQUEZ estuvo ocupando a fecha 5 de octubre de 1990 el predio que se pretende prescribir al amparo de ese contrato de arrendamiento celebrado con su esposo, de quien estuvo algún tiempo separada permaneciendo ésta en el inmueble, al cual retornó nuevamente de acuerdo a lo indicado por la demandante en su interrogatorio de parte al referirse a éste como una de las personas con quienes vivía actualmente en el inmueble. El acuerdo suscrito es un contrato de arrendamiento de la vivienda y la explotación de los tres fundos se hacía mediante contrato de aparcería, eso significa que se entregaban para su explotación y de las cosechas debía participársele al dueño la tercera parte. Tanto el contrato de arrendamiento como el de aparcería son contratos de tenencia.

Admite la demandante TILCIA PACHECO que estuvieron pagando arriendo pero que cuando HERLINDA BAYONA propietaria del bien y su esposo se fueron a residir a la ciudad de Bogotá, después de la venta del predio del Terminal de Transporte de Ocaña –hecho ocurrido en julio de 1994 de acuerdo con el certificado de tradición y libertad de la M. I. No. 270-30560- no volvieron a pagar arriendo, que dejaron de pagar porque nadie se apareció por allá, manifestando que fue a buscar a los señores BAYONA VELASQUEZ y le informaron que se habían ido en la noche. Sin embargo, en pregunta posterior admite que en los años 2002 o 2003 le pagaba los cánones de arrendamiento a FREDDY VELASQUEZ BAYONA, que le pagaba una que otra vez, aunque no todos los meses.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

Los testigos DORA ALVAREZ PEREIRO y CRISANTO LEÓN PEÑARANDA dan cuenta que la demandante pagaba arriendo por el inmueble ocupado objeto de prescripción. La primera, quien manifestó conocer a TILCIA PACHECO hace aproximadamente 30 años sostiene que cree que ésta llegó alquilada porque HERLINDA la llamaba cuando no encontraba a FREDY en la casa para pedirle el favor de decirle que fuera por los arriendos, que la última vez que lo hizo fue uno o dos meses antes de la muerte de HERLINDA - hecho que de acuerdo con el certificado de registro de defunción ocurrió el 3 de octubre de 2010 y que sabe que FREDY le mandaba esa plata a su mamá, así como la que recaudaba de otros arrendatarios que habitaban unas casas del predio El Tejar como CARMEN PINTO y otro señor aunque no sabe cuánto les pagaba, porque ella lo único que hacía era transmitirle a FREDY el mensaje de HERLINDA.

Por su parte CRISANTO LEÓN PEÑARANDA, quien también conoce a TILCIA PACHECO desde pequeña, al igual que el inmueble que pretende prescribir y que conoció a la señora HERLINDA manifiesta que la demandante llegó en arrendamiento, que no recuerda cuando, que muchas veces vino a acompañar a FREDY cuando HERLINDA BAYONA lo mandaba a cobrar los arriendos que también le cobraba a DAVID ASCANIO y a una señora ANA, que lo acompañó entre 6 y 7 veces y presenció el pago, que la demandante le pagaba aunque algunas veces le quedaba debiendo, quien le decía que fuera el otro mes pero que la mayor parte de los veces le pagaba, que en ese entonces el valor de la renta era \$20.000 o \$30.000 pesos, lo cual ocurrió como entre los años 1997 y 1999 o 1999 y 2000 lo cual ya no recuerda bien, que sabe que esa plata la giraba FREDY VELASQUEZ a su mamá a Bogotá y que éste siguió cobrando hasta la muerte de la arrendadora porque algunas veces le pidió que lo acompañara a consignar.

La manifestación de la demandante de pagarle a FREDY VELASQUEZ RINCÓN cánones de arrendamiento del inmueble habitado por ésta y su familia entre los años 2003 o 2004 hecho que constituye confesión al tenor de lo dispuesto en el artículo 191 del CGP, desmiente su afirmación de que no le volvió a pagar arriendo a HERLINDA después de irse a residir a la ciudad de Bogotá en el año 1994 y que el contrato solo tuvo una vigencia de 10 meses como se afirmó en la contestación de las excepciones de fondo, pues la confesión de la demandante demuestra que el contrato se prorrogó por muchos años y confirma el dicho de los testigos precitados respecto de que FREDY



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

VELASQUEZ RINCÓN fue el encargado del cobro de los arriendos de los predios de propiedad de HERLINDA RINCÓN ubicado en la Quebrada El tejar incluido el de la demandante, después que esta se radica en la ciudad de Bogotá.

Aunque en la demanda de pertenencia se afirma que la demandante tiene más de 30 años de vivir en el inmueble que pretende prescribir de más de 3 Ha, 4001.23 M2, que tiene posesión material del predio junto con su hermano DIOGENES PACHECO sugiriendo una posesión conjunta o compartida, incluso cuando se refiere a los actos constitutivos de posesión no los individualiza dando a entender que son realizados conjuntamente, ocultando además que parte del predio estaba invadido por un número grande de familias desde antes de la presentación de la demanda de pertenencia, como se demuestra con abundante prueba documental obrante en el expediente relativa a la querrela policiva que ante la Inspección Segunda Municipal de Policía de la ciudad promovieron algunos de los demandados, hecho que fue conocido por la demandante TILCIA PACHECO desde el día siguiente del asentamiento en el inmueble según lo manifestó en su declaración, todo revela que la demanda fue elaborada sobre supuestos fácticos contrarios a la verdad, pues fueron otros los hechos demostrados.

La verdad es que a partir del 5 de octubre de 1990, TILCIA PACHECO constituyó una relación jurídica de tenencia con HERLINDA RINCÓN DE VELASQUEZ respecto del inmueble ocupado por ésta al abrigo del contrato de arrendamiento celebrado con su esposo quien además recibió unas franjas de terreno para su explotación mediante una relación de aparcería, que implicaba que éstos, o al menos su esposo debía participarle de las utilidades a la dueña de la tierra en una proporción de un tercio de lo producido o cosechado.

Si a partir de ese momento convinieron en una relación de tenencia es porque antes TILCIA PACHECO no había tenido posesión material sobre el predio. Una relación de tenencia está desprovista del ánimo de dominio, porque mediante ella se reconoce dominio ajeno, ausencia de tal elemento que no permite configurar posesión, comoquiera que éste es el componente esencial en tal institución que acompañado del corpus o contacto con la cosa mediante actos positivos de dueño transforman la tenencia en posesión. La demandante confesó la existencia de ese contrato de tenencia, cuya prueba escrita obra en el expediente, así como que por última vez le pagó la renta a la arrendadora a través de su hijo FREDY en el año 2003 o 2004. Los testigos DORA ALVAREZ



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

PEREIRO y CRISANTO LEÓN PEÑARANDA dieron cuenta que ese contrato se prorrogó por mucho tiempo después y que el pago de la renta fue probablemente hasta las postrimerías de la época en que murió la arrendadora en el año 2010. De haber ocurrido los últimos pagos en tal época, esto no significa que la demandante por eso solo hecho se hubiera convertido en poseedora.

Es así que en abundante jurisprudencia de la Corte Suprema de justicia, esta Corporación sostiene que quien pretenda beneficiarse de la interversión del título de tenencia en título de posesión debe alegarlo y demostrar de forma plena a partir de qué momento deja de ser tenedor para convertirse en poseedor. Por interversión del título debemos entender, de acuerdo con lo sostenido por dicha Corporación la transformación inequívoca de la calidad de tenedor en la de poseedor. Sostiene que dicha persona tiene la carga de la prueba de la mutación de una calidad en otra, debiendo demostrar el periodo de intervención de su título de mera tenencia y la real posesión material de allí en adelante hasta el extremo cronológico alegado, cumplida con actos ciertos e inequívocos sin que se encuentre dato de nuevo reconocimiento suyo de dominio ajeno. Es así que gravita en cabeza del mero tenedor la prueba de la interversión del título mediante un acto traslativo emanado de un tercero o del titular del derecho o el desconocimiento efectivo del derecho de la persona por cuya cuenta llegó al bien, que permita establecer el momento a partir del cual se despoja de la calidad que tenía para abrazar una nueva, seguida de actos categóricos e inequívocos de poseedor.

Sobre el particular sostiene en sentencia nuestro máximo tribunal de la justicia ordinaria:

“Si la posesión es presupuesto indispensable para usucapir y no en pocas ocasiones el prescribiente inicialmente en contacto con la cosa a título precario o como tenedor y luego intervierte su título, al asumir la calidad de poseedor.... Más concretamente dice la jurisprudencia de la Corte, ... La interversión del título consiste, pues, en la transformación del tenedor en poseedor” (Cas. Civil del 17 de octubre de 1973, no publicada)...En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que han transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

inequívoca el derecho de dominio que tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor, máxime que no se pueda subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del C.C., la existencia inicial de un título de mera tenencia se considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria que se inició en ella...(Cas. Civil del 7 de diciembre de 1967.G.J.T.XXXIX ps.352 y 353) ... En efecto, la Corte, en sentencia del 15 de septiembre de 1983, sostuvo que fuera de lo antes expresado,” acompasa con la justicia y la equidad de exigir a quien alega haber intervertido el título que pruebe, plenamente, desde cuando se produjo esta trascendente mutación y cuáles son los actos que afirman el señorío que ahora invoca” ...” (Sent.118 del 18 de abril de 1989)

Es posible que la demandante hubiera tenido contacto con el bien antes de la celebración del contrato de arrendamiento de marras porque su señor padre PEDRO MARÍA PACHECO JÁCOME fungió como aparcerero del predio El Tejar mediante contrato celebrado con RITO ANTONIO VELASQUEZ VEGA según se establece del acta de conciliación No. 099 del 3 de mayo de 1989 obrante al folio 58 del expediente, cuaderno principal, celebrada en la Inspección de Trabajo de esta ciudad para dirimir un conflicto laboral en el que se llega a un acuerdo, parte del cual consistía en la desocupación y entrega del predio y en el pago de un dinero permitiéndole arrancar una yuca que debía ser retirada por CARMEN ROSA COLLANTES, lo que hace presumir que el señor PEDRO PACHECO JACOME vivió en el inmueble con su familia.

DIOGENES PACHECO manifiesta en su declaración que cuando llegaron al predio materia del proceso los patrones eran HERLINDA y RITO VELASQUEZ que hace 40 años trabaja ahí, que se crio allí desde niño trabajando con su papá, que al principio le daban utilidad a RITO VELASQUEZ porque era el único que la reclamaba. En declaración rendido el 15 de julio de 2018 sostiene que su papá siguió trabajando en ese predio, que solo tenía huerta y falleció hace dos años y que en vida éste era el que invertía, siendo él obrero de su papá. Como se advierte, la familia de PEDRO MARIA PACHECO padre de la demandante vivió en el inmueble objeto del proceso antes de ser arrendado al esposo de la demandante en virtud de un contrato de aparcería cuando el predio era rural reconociendo dueño ajeno, es decir mediante un contrato de tenencia por el cual el dueño de un terreno lo entrega al aparcerero para la explotación con



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

el fin de distribuirse entre sí los beneficios o utilidades de las cosechas después de deducir los gastos, lo cual es confirmado por DIOGENES PACHECO, lo que explica la razón por la cual la demandante manifiesta que ha vivido en él hace más de 30 años, toda vez que es miembro de esa familia.

Todo esto para concluir, que la ocupación de la franja de terreno que hace la demandante TILCIA PACHECO de parte del predio de mayor extensión distinguido con la M. I. No. 270- 36047 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña no la hace en calidad de poseedora material, pues nunca alegó y mucho menos demostró a partir de cuándo mutó la calidad de tenedora en la de poseedora material siendo que tenía la carga de la prueba, lo que hace presumir que sigue detentando el bien en calidad de tenedora, pues como reza el artículo 777 del CC el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión. Si no demostró la calidad de poseedora material, mucho menos el tiempo de posesión exigido por la ley, ni el inicio de la misma, sencillamente porque no tiene tal calidad por ostentar la de tenedora, siendo los presupuestos axiológicos de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio concurrentes, es decir que deben cumplirse todos al tiempo para la prosperidad de las pretensiones, debemos llegar a la conclusión que cualquier análisis que se haga de las declaraciones de los testigos postulados por la parte demandante quedan desvirtuados con dicha prueba, por tanto debieron ser denegadas las pretensiones de la demandante.

Ahora, si bien es cierto que el artículo 281 del CGP establece que si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solo lo último, lo cual aplicaría exclusivamente en el caso que nos convoca si se hubiera demostrado posesión material de la demandante en pertenencia, esto, respondiendo a la inquietud de los apelantes sobre si sería posible reconocer judicialmente más de lo pedido de ser viable lo pretendido en la demanda, en cuyo caso no se estaría fallando extra petita o dictando una sentencia que no está en consonancia con las pretensiones de la demanda no lo es menos que, en el presente caso el señor juez de la causa debió denegar la pretensiones de la demandante TILCIA PACHECO por no haber demostrado cuándo intervirtió el título de tenencia sobre el bien inmueble por el de poseedora si fue que lo hizo, por ende los presupuestos de la prescripción, quien en el proceso observó una conducta reprochable, que corresponde a la de una persona que actúa de mala fe o con temeridad, con falta



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

de lealtad procesal, pues todos los hechos expuestos en la demanda estaban dirigidos a hacer incurrir en error al despacho con un propósito malsano, pues resulta inaudito que sin un asomo de pena, disfrazando la conducta realizada de caridad, confesara que demandó por prescripción todo el predio de 3Ha +4001.23 M2 para ayudar a los invasores del mismo a fin de legalizar su situación, como si fuera un acción legítima, cuando pareciera que buscaba un provecho patrimonial pues en memoriales suscritos por ésta y DIOGENES PACHECO dirigidos a la Inspección Segunda Municipal de Policía de la ciudad que conoció de la querrela por perturbación a la posesión contra dichas personas, obrantes en el expediente y sin ser parte del proceso policivo se opuso a la orden de desalojo de tales personas, manifestando incluso haber celebrado con éstas lo que popularmente denominan cartas ventas para referirse a contratos de promesa de compraventa, comportamiento que por sí solo revelaba que no podía ser poseedora material del predio pretendido o al menos de la parte del inmueble invadido porque de serlo no podía estar mostrando conformidad con la actuación de los invasores.

Así las cosas, debe revocarse el punto segundo de la parte resolutive de la sentencia declarando en su lugar que la demandante en el proceso de pertenencia TILCIA PACHECO COLLANTES no demostró los presupuestos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble que pretende prescribir distinguido con la M. I. No. 270-36047, ni de parte de éste En consecuencia, debe ser revocado el punto tercero disponiendo en su lugar denegar la pretensión de la demandante de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble mencionado.

Como el denegar las pretensiones de la demandante en pertenencia conlleva a la denegación de todas las pretensiones de dicha demanda porque lo fueron en primera instancia las del demandante DIOGENES PACHECO, evento en el cual no habría que hacer pronunciamiento alguno sobre las excepciones de mérito, precisamente porque su finalidad es enervar las suplicas de dicho libelo, una consecuencia lógica en materia de técnica jurídica de la revocatoria de tales decisiones sería revocar la decisión sobre las excepciones de fondo que en el punto primero de la parte resolutive de la sentencia declaró el juez A-quo que no eran llamadas a prosperar, como en efecto se hará.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

En materia de costas de la primera instancia, como la parte vencida en el proceso debe ser condenada al pago de las mismas, siguiendo los lineamientos del artículo 365 numeral 1 del CGP, deberá modificarse el numeral noveno de la providencia apelada condenando en costas a los demandantes. La liquidación deberá hacerse conforme lo dispuesto en el artículo 366 del mismo estatuto.

Por las consideraciones expuestas el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña, N. S., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- REVOCAR** el punto SEGUNDO de la parte resolutive de la sentencia apelada de origen y fecha indicados, declarando en su lugar que la demandante en pertenencia TILCIA PACHECO COLLANTES no demostró los presupuestos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble que pretendía prescribir distinguido con la M. I. No. 270-36047 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, ni de parte de éste.

**SEGUNDO.- REVOCAR** el punto TERCERO de la misma, disponiendo en su lugar **DENEGAR** la pretensión de la demandante TILCIA PACHECO COLLANTES de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble que pretendía prescribir distinguido con la M. I. No. 270-36047 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña o de parte de éste.

**TERCERO.-** En consecuencia, **REVOCAR** el punto PRIMERO de la mencionada providencia que declara que no estaban llamadas a prosperar unas excepciones de fondo por lo expuesto.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**CUARTO.-MODIFICAR** el numeral NOVENO de dicha providencia en entendido que la condena en costas recae exclusivamente en los demandantes, por lo expuesto. Líquidense por la secretaria del juzgado de conocimiento.

**QUINTO.- ORDENAR** devolver el expediente al juzgado de origen dejando constancia de su salida.

**NOTIFÍQUESE,**

La Juez,

  
**GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.**