

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA



SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA PONENTE: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

ACTA NÚMERO: 107 DE 2022

Neiva, seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

REF. PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO VILLA SOFÍA DE PITALITO CONTRA NICOLÁS ZORRILLA PUJANA, MARÍA OLGA SALA DE ALBORNOZ, ALEJANDRO ZORRILLA PUJANA, JUANITA ZORRILLA PUJANA Y PERSONAS INDETERMINADAS. RAD. 41551-31-03-002-2019-00118-02 (ASC).

La Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, procede en forma escrita a dictar la siguiente,

SENTENCIA

TEMA DE DECISIÓN

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la Junta de Acción Comunal del Barrio Villa Sofía de Pitalito, contra la sentencia proferida el 22 de noviembre de 2021 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pitalito, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La Junta de Acción Comunal (JAC) del Barrio Villa Sofía de Pitalito, mediante apoderado judicial presentó demanda en contra de Nicolás Zorrilla Pujana, María Olga Salas de Albornoz, Alejandro Zorrilla Pujana, Juanita Zorrilla Pujana y demás personas con interés en el inmueble objeto de usucapión, con el propósito de que se declare que por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio adquirió

2.213,15 m² del predio de mayor extensión denominado Lote No. 17A que se encuentra ubicado en el municipio de Pitalito y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-32669 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito.

A su vez, solicitaron que como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-32669 y la apertura de un nuevo certificado que represente jurídicamente el fundo poseído.

Como fundamento de las pretensiones, expusieron los siguientes hechos:

Refirieron que desde el año de 1997 la JAC ha ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida de la fracción de terreno en mención -que denominan "LOTE CANCHA"- y ha realizado sobre el mismo labores de relleno, nivelación y lo ha adecuado como cancha de fútbol y lugar de reuniones para el barrio Villa Sofía de Pitalito. Adicionalmente, destacaron que a lo largo de los años la comunidad ha sembrado árboles y efectuado mantenimientos periódicos y permanentes del predio, así como gestiones continuas ante las autoridades municipales para su mejoramiento, siempre con ánimo de señor y dueño.

Admitida la demanda por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pitalito, mediante providencia de 1º de noviembre de 2019, en la que se ordenó el emplazamiento de los demandados, así como de las personas indeterminadas; la inscripción de la demanda en el FMI 206-32669; y la comunicación de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro y al IGAC; el curador *ad litem* designado para estos efectos dio contestación en los términos que siguen:

Propuso como excepción la denominada "*NO OSTENTAR LA JUNTA DEMANDANTE LA CALIDAD DE POSEEDOR*", para cuyo sustento adujo que las actuaciones materiales desplegadas por la parte actora en el inmueble no demuestran el ánimo de señor y dueño, sino que se tratan apenas de actos de mera tolerancia (art. 2520 del Código Civil), que fueron permitidos por los propietarios inscritos en el folio de matrícula.

Resaltó que en el certificado especial acompañado junto con el escrito inaugural, se evidencia una medida cautelar de embargo en favor de la Secretaría de Hacienda

Pitalito, en ejercicio de la acción coactiva, por el incumplimiento del impuesto predial; y ello sumado a que también obra una factura insoluta, y que en el año 2017 se efectuó un pago por este concepto por la suma de \$10.000.000, da como resultado que la JAC no ha cumplido con la obligación más reveladora del ánimo de señor y dueño, y por ende de la posesión, como es la cancelación de tributos.

De igual forma, subrayó que los titulares del derecho de dominio adelantaron la gestión relativa a la corrección del área consignada en el folio de matrícula, en el año 2018; y que en el acervo probatorio se aprecian los reclamos que la JAC elevó previamente a la Alcaldía de Pitalito, concernientes a los problemas de legalización de la cancha, lo que implicaría el reconocimiento de la propiedad en cabeza de otro.

A su turno, Nicolás Zorrilla Pujana, actuando a nombre propio, señaló que adquirió la cuota parte del predio identificado con el FMI 206-32669 a raíz de la muerte de su padre, Eduardo Zorrilla Rozo, quien a su vez lo heredó en la sucesión de Lucila Rozo Salinas, tal y como se puede verificar con las inscripciones del certificado de libertad y tradición correspondiente.

Refirió que en los anexos de la demanda, la parte activa confiesa que la cancha de fútbol fue aportada por la Alcaldía de Pitalito, en los mandatos de Pedro Martín y Gladis Canacue, pese a lo cual, la misma administración municipal ha reconocido el dominio en cabeza del difunto padre y, luego de él, desde el año de 1992, según los recibos de impuesto predial que aporta con la contestación. Así mismo, adujo que la siembra de árboles también corrió por cuenta del municipio, en específico, de la Secretaría de Ambiente.

Por otro lado, afirmó que los dignatarios de la JAC no se encontraban registrados en la oficina de Gobierno del municipio, durante el periodo 2008 a 2011, sino que sólo hasta el año 2018 aparecieron como tal, lo que impide que ejercieran los actos de posesión referenciados.

Alegó que la demandante no ha ejercido de manera pública la posesión. Por el contrario, señaló que él sí ha permitido que un habitante del sector explote económicamente el predio con su ganado, y ha delegado a una persona de su confianza para que funja como administrador del lote, ejerciendo actos a su nombre

y representación. En esa línea, indicó que en el año 2011 el señor Francisco Javier Herrera efectuó un encerramiento que terceros al parecer del barrio Villa Sofía desmantelaron, por lo cual inició una queja ante la Inspección de Policía pero, a raíz de la falta de legalización de los dignatarios en ese entonces, la JAC no pudo intervenir en dicho trámite.

Precisó que, en el marco de la actuación precedente, el Inspector anunció que autorizaría el cerco del lote cuando fuera corregida el área inserta en el certificado de libertad y tradición, la cual difería de la consignada en otros documentos de similar calibre; y que por ese motivo inició las gestiones tendientes a dicha rectificación ante la ORIP, la que no resultó avante sino hasta el año 2018.

Añadió que en el año 2010, solicitó la prescripción del impuesto predial ante la autoridad competente, que fue admitida por la Alcaldía con posterioridad; que en el año 2011, su madre Luke Pujana Angoitia realizó el pago de los tributos pendientes, por valor de \$12.741.000; y que en el año 2017, canceló la suma de \$10.000.000, por ese mismo concepto.

Expresó que en el mes de marzo 2019, los vecinos del barrio Villa Sofía procedieron a hacer el encerramiento del "LOTE17A", y que por esa razón autorizó al administrador designado, Francisco Javier Herrera, a retirar los postes, a raíz de lo cual tuvo lugar una querrela policiva por perturbación de la posesión y de la cual derivó el Acta 002 del 23 de marzo de ese año, en la cual se ordenó la suspensión por ambas partes de toda actividad en el predio, hasta tanto no se surtiera el trámite policivo.

Para enervar las reclamaciones del extremo convocante propuso como excepciones de mérito las que denominó: "*FALTA DE TENENCIA DE LA COSA A USUCAPIR*", "*INEXISTENCIA DE ÀNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO*" y "*FALTA DEL REQUISITO TEMPORAL DE 10 AÑOS PARA ESCRIBIR*".

El día 22 de septiembre de 2021, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial que ordena el artículo 375.9, oportunidad en la cual con apoyo de un perito designado para ese propósito, se verificó el estado del lote materia de prescripción adquisitiva, y se dejó constancia de lo observado en los siguientes términos:

"...se observa que por la calle 20 existe una posteadura en concreto y por el lindero con el doctor Zorrilla existen unos árboles de Eugenia que están plantados en esa zona en

línea recta; sobre la calle 20 encontramos seis postas en concreto sin alambre, sobre la carrera 1 B una posteadura en guadua sin alambre en cantidad de diez, se observa que ese sector ha tenido posteadura en guadua porque se observan vestigios de los postes anteriores, también un cerramiento en malla sobre un árbol de mango y una chatarra de un vehículo; dentro del predio se observa un marco en hierro de una cancha de fútbol; señala que el lote está cubierto en pasto estrella con algunos árboles propios de la región'.

SENTENCIA APELADA

El juzgado de conocimiento mediante sentencia de 22 de noviembre de 2021 declaró probada la excepción propuesta por el curador *ad litem* denominada "NO OSTENTAR LA JUNTA DEMANDANTE LA CALIDAD DE POSEEDOR", negó las pretensiones de la demanda, condenó en costas a la Junta de Acción Comunal del Barrio Villa Sofía de Pitalito y ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. 206-32669.

Para arribar a tal decisión, el juez de primer grado consideró en esencia, luego de memorar la actuación procesal y referir antecedentes jurisprudenciales en torno a la prescripción adquisitiva del dominio, que las actividades desplegadas por la JAC se surtieron en colaboración con la administración municipal, y a petición de dicho organismo, lo que desdice del señorío que es exigible en este tipo de asuntos. Así mismo, estimó que a lo largo del trámite no se logró establecer cómo la Junta se hizo a la posesión del bien, sino tan solo que adelantaron actividades de recreación y deporte en el mismo, lo que calificó como "actos de tolerancia", en los términos del artículo 2520 del Código Civil.

Así mismo, advirtió que la supuesta posesión no podía ser calificada de quieta, pública y pacífica, pues aun a pesar de los eventos deportivos, uno de los titulares del derecho real de dominio -Nicolás Zorrilla Pujana- perturbó dicha posesión al derribar el cerramiento hecho por la Junta e instalar los postes evidenciados en la inspección judicial. Resaltó que el hecho de que, desde entonces, a raíz de la querrela policial, y aun a la fecha de presentación de la demanda, ninguna de las partes detente materialmente el bien, da cuenta de la ausencia de mérito de la presente acción.

Inconforme con la decisión, el apoderado de la Junta de Acción Comunal del Barrio Villa Sofía de Pitalito interpuso recurso de apelación, que fue concedido en el efecto suspensivo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El apoderado de la Junta de Acción Comunal del Barrio Villa Sofía de Pitalito solicita que se revoque en su totalidad la sentencia de primer grado.

Como fundamento de la alzada, aduce como primer reparo el hecho de que las pruebas que militan en el informativo y, en particular, los testimonios practicados, dan cuenta de que la posesión se viene ejerciendo por la JAC desde el año 1997. En adición, sostiene que la nivelación de un terreno, su mantenimiento, la siembra de árboles, la construcción de cerramiento, el mejoramiento y valorización por la pavimentación de las vías, así como la instalación del mobiliario deportivo, por más de 20 años, no pueden ser catalogados como actos de tolerancia o mera facultad, sino que revelan la negligencia de los demandados y por lo tanto la viabilidad de la pretensión elevada.

Por otro lado, cuestiona que el *a quo* haya tenido por interrumpida civilmente la prescripción a raíz de la querrela policiva del año 2019, pues esta actuación no fue iniciada por los demandados, sino, por el contrario, por la JAC, en procura de preservar el *statu quo* de la posesión hasta entonces ejercida pacíficamente por la comunidad, frente a las actuaciones perturbadoras del señor Nicolás Zorrilla Pujana, y que fueron repelidas en forma oportuna.

En todo caso, precisa que el Inspector de Policía de Pitalito con Resolución No. 18 de 21 de abril de 2022, profirió fallo de primera instancia al interior del proceso policivo, en el cual determinó que la posesión de la JAC sí había sido perturbada por el extremo pasivo, lo que rebatiría lo afirmado por el *a quo* sobre este punto.

Por último, sostiene que la excepción formulada por el curador *ad litem* no estaba llamada a prosperar, toda vez que la JAC sí ha efectuado acciones positivas sobre el predio, contrario a los demandados, quienes tan solo están inscritos en el certificado de libertad y tradición, titularidad que "*se queda en el papel*", pues no ha trascendido al plano material.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, procede la Sala a resolver la controversia planteada, para lo cual,

SE CONSIDERA

Como cuestión previa, es menester precisar que, en el trámite de la segunda instancia, la parte activa al sustentar el recurso de apelación, aportó junto con dicho escrito la Resolución No. 18 de 21 de abril de 2022, *“por medio de [la] cual se decide en primera instancia un proceso de protección de bienes inmuebles”*, proferida por el Inspector de Policía del municipio de Pitalito; y a su turno, el demandado Nicolás Zorrilla Pujana, remitió como anexo de la réplica la Resolución No. 210 de 10 de mayo de 2022, *“por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”*, proferida por el Secretario de Gobierno e Inclusión Social del municipio de Pitalito.

En consecuencia, por auto de 21 de noviembre de 2022 se decretaron como medios de pruebas dichas documentales, se pusieron en conocimiento de las partes y se corrió el traslado conjunto por el término de tres (3) días.

Teniendo en cuenta los fundamentos de impugnación, y siguiendo los lineamientos de los artículos 322 y 328 del Código General del Proceso, el estudio se circunscribirá a determinar si en el presente caso la demandante cumple con todos y cada uno de los requisitos necesarios para obtener a través del modo de la usucapión la fracción de 2.213,15 m² del predio de mayor extensión denominado Lote No. 17^a, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 206-32669 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito.

Empieza por decir la Sala, que la prescripción adquisitiva implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere¹.

En lo que toca con la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien, sea inmueble o mueble, son presupuestos para su configuración: 1) Posesión material tranquila e ininterrumpida de una cosa o derecho, la cual se demuestra con hechos positivos y públicos sobre el uso, beneficio y una verdadera explotación económica del mismo ejecutados con ánimo constante de señor y dueño, conforme a los artículos 762 y 981 del Código Civil; 2) Cosa o derecho susceptible de adquirirse por

¹ SC16250-2017.

prescripción, es decir, los bienes corporales, raíces o muebles que estén en el comercio² así como los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados³, siempre que se hayan poseído con las condiciones legales; 3) Posesión ejercida por al menos 10 años⁴, antes 20 años⁵ y siempre a preferencia del prescribiente, pudiéndose sumar las posesiones ejercidas por los antecesores (artículo 778 del Código Civil).

En materia de la prescripción adquisitiva de dominio, el legitimado en la causa por activa será quien detente la cosa objeto de usucapión, con ánimo de señor y dueño, durante el tiempo que la ley determine para tal efecto.

Así, en materia de prescripción extraordinaria el artículo 2531 del Código Civil establecía un lapso de veinte (20) años, y la Ley 791 de 2002 por su parte lo instituyó en diez (10) años.

De otro lado, debe precisar la Sala que conforme a lo reglado en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, actual 167 del Código General del Proceso, a las partes les incumbe probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, en tal sentido, la carga de la prueba se encuentra distribuida dependiendo del interés que le asiste a cada una de los sujetos procesales que integran la litis.

Así las cosas, es al demandante a quien le corresponde demostrar los hechos en los que funda sus pretensiones, y como en el presente asunto, los supuestos fácticos hacen alusión a la posesión ejercida sobre el inmueble objeto de usucapión durante el término contenido en la Ley 791 de 2002, al accionante le corresponde demostrar los elementos configurativos de la posesión, esto es el *animus* y el *corpus*.

En tal sentido, al analizarse el material probatorio aportado al informativo se extrae con claridad que la Junta de Acción Comunal del Barrio Villa Sofía de Pitalito no demostró la detentación con ánimo de señor y dueño, en parte porque no existe evidencia relativa a que así se hubiere efectuado desde el año 1997 -como se adujo

² Código Civil, artículo 2518

³ Servidumbres discontinuas o inoperantes y de hipoteca, los de uso público, los bienes fiscales adjudicables y los de propiedad de las entidades de derecho público, entre otros.

⁴ Ley 791 de 2002

⁵ Código Civil, artículos 981, 2518, 2521, 2529, 2531, 2532; Código de Procedimiento Civil, artículo 407; ley 50 de 1936, artículo 1º

en el escrito inaugural-, y las pruebas allegadas respecto de los años subsiguientes, no dan cuenta de verdaderos actos que revelen la posesión en los términos exigidos por la normativa y la jurisprudencia para la prosperidad de la acción de la referencia.

Así se afirma, toda vez que ni con la demanda ni al descorrer el traslado de las excepciones de mérito, la parte activa acompañó ningún medio de prueba dirigido a constatar que en el año 1997 principió el nexo jurídico que ahora se pretende hacer valer, y en la audiencia inicial de 26 de octubre de 2021, los testimonios practicados si bien aludieron a sucesivas actividades deportivas y de recreación acometidas en el inmueble materia de la controversia, estas no tienen respaldo en el caudal probatorio allegado al expediente y, aun cuando lo tuvieran, no constituyen verdaderas expresiones del *animus*.

En efecto, el testigo Jesús Felipe Gratz expuso que *"a comienzos de 1998 existía ya una cancha de fútbol que estaba haciendo o había sido adecuada con maquinaria a través de la comunidad a través de la junta de acción comunal que lideró el proceso, solicitó creo que a la administración una maquinaria para la adecuación de la cancha de fútbol y desde ahí seguimos haciendo eventos, campeonatos..."*⁶, afirmación que evidencia que los supuestos actos de señor y dueño, en este caso la adecuación de una cancha de fútbol *que ya existía*, desde un inicio se llevaron a cabo por conducto o con la intercesión de la Alcaldía municipal y sus distintas dependencias, como lo ratificaron los demás deponentes.

Por su parte, el testigo Samuel Tovar Fajardo, quien fungiera como Presidente de la JAC en los periodos 2003-2011 y 2016-2018, dio cuenta de un acto de supuesta posesión para el año 2001, oportunidad en la que se hizo la pavimentación de unas vías, pero la cual fue llevada a cabo nuevamente por parte de la Alcaldía de Pitalito a través del Instituto Municipal de Obras Públicas -Imoc, así: *"en el año 2001 en la administración del doctor Germán Calderón se hizo la pavimentación del barrio y en ello fue incluido los alrededores de la cancha de fútbol, todos pagamos el derecho al pavimento, lo que nos correspondía, que ese contrato lo hizo el Imoc, que lo cedió el municipio al Imoc..."*⁷.

Cuando se indagó acerca de las acciones concretas adelantadas por la comunidad para ese propósito, el referido testigo indicó que: *"las calles no se pavimentan solas, las calles se pavimentan y la alcaldía las pavimenta a través de unas peticiones que hacen las diversas comunidades y entre esas diversas comunidades estamos nosotros incluidos y fuimos nosotros quienes*

⁶ Minuto 1:49:30 del archivo denominado "LINK AUDIENCIA INSTRUCCIÓN VILLA SOFIA 26-10-21".

⁷ Minuto 1:27:22 del archivo denominado "LINK AUDIENCIA INSTRUCCIÓN VILLA SOFIA 26-10-21".

*gestionamos ante la administración **para que nos hicieran el favor de pavimentar** y como era lógico pues teníamos que no dejar parches en ninguna parte y se incluyó con recursos que todos aportamos..."⁸.*

En esa línea, confirmó que los arcos actuales de la cancha de fútbol del inmueble, que fueron verificados por el *a quo* en la inspección judicial, los entregó la administración municipal, a instancias de la JAC, pero sin que esta última los hubiera instalado *motu proprio*: "*...la gestión que se hizo fue solicitar al municipio el cambio de las canchas de los arcos de la cancha de fútbol, en la administración de la doctora Gladis Canacue porque las anteriores estaban deterioradas y esas las había dado la administración del doctor Pedro Martín Silva..."⁹.*

En sustento de lo anterior, se aprecia un oficio de 16 de abril de 2007, suscrito por el Presidente de la JAC, por medio del cual se solicita a la Alcaldesa de Pitalito de ese entonces, Gladis Canacue Medina, "*la donación de los arcos para la cancha de fútbol, e igualmente el adecuamiento con material (recebo delgado) para corregir algunas fallas en el terreno, y en lo posible con una malla metálica para ubicarla en el costado de la cancha (al sur) y así evitar los balonazos a las casas vecinas*" (fl. 12 del archivo denominado "*PERTENENCIA VILLA SOFÍA 1*").

En el informativo también milita una comunicación de 28 de marzo de 2011, suscrita por los miembros de la JAC (fls. 18 a 24 del archivo denominado "*PERTENENCIA VILLA SOFÍA 1*"), y dirigida a la Secretaría de Planeación Municipal, en la que expresamente solicitan a dicha autoridad que haga valer el contrato interadministrativo de obra No. 103 de 2001, celebrado entre el Municipio de Pitalito y el IMOC y "*cuyo objeto es la pavimentación de espacios comunales en la urbanización Villa Sofía de Pitalito*", así como otro convenio de similar naturaleza y propósito de 2002, y resaltan que "*los primeros arcos de la cancha fueron suministrados en la administración del doctor Pedro Martín Silva y la reposición de los mismos la hizo la administración de la doctora Gladis Canacue Medina, es decir que el Municipio ha sido consciente de la necesidad existente para que este campo de fútbol permanezca ahí..."*.

En esa dirección, la demandante allegó un documento proferido por la Secretaría de Infraestructura, Vías y Recursos Físicos de Pitalito (fl. 15 *ibidem*), en la que se incluye un presupuesto a todo costo para el cerramiento lateral de la cancha de fútbol sobre la calle 20 entre carreras 1Bis y 1C del barrio Villa Sofía, por valor total de \$6.480.668.

⁸ Minuto 1:31:55 a 1:32:24 del archivo denominado "*LINK AUDIENCIA INSTRUCCIÓN VILLA SOFIA 26-10-21*".

⁹ Minuto 1:23:58, *ibidem*.

Nótese cómo la parte actora constantemente interactuó con la administración municipal para que se renovara el mobiliario deportivo y, en fin, velara por un inmueble que, debido a su colindancia con la zona residencial, hacía las veces de punto de recreación, pero sin que bajo ninguna circunstancia dicha conducta pueda ser indicativa de posesión.

Es más, los vecinos del barrio daban por descontado que el bien era de uso público, lo que explica que delegaran en buena medida el mantenimiento y cuidado en la administración municipal; así lo enseñó el testigo Luis Fernando Silva Romero al referir: *"...configurado como espacios públicos hay un parque central, hay un espacio de zonas verdes que actualmente se adecuó como parque infantil, donde hay unos elementos para los niños y frente a la casa donde vivo la cancha de fútbol en la parte hacia la avenida segunda..."*¹⁰.

A su turno, Mary Luz Menza Perdomo destacó que *"todos los barrios siempre hay un sitio recreativo para que los niños y para que hagamos deporte"*¹¹ y adicionalmente relievó que *"la junta no pagó impuestos, pero la junta siempre estaba pendiente del lote haciéndolo rozar, teniéndolo bien, en estado para poder hacer el deporte"*¹², dicho que se concatena con lo recién expuesto en el sentido que la JAC, si bien pudo sacar provecho recreacional del predio -lo que no está en duda porque, incluso, se realizaron campeonatos de fútbol y escuelas de formación deportiva en él¹³-, no solo se desentendió del espectro jurídico tributario ínsito a todo bien inmueble, sino que, se itera, encumbró la defensa de la supuesta posesión en la gestión que pudiera acometer la Alcaldía a través de sus distintas dependencias.

En consonancia con lo expuesto, durante la inspección judicial adelantada por el *a quo* el 22 de septiembre de 2021 se identificó arborización, en concreto *"nueve árboles sin los respectivos chiqueros, algunos maltrechos por el tránsito de animales bovinos"*, vestigio que se enlaza con lo afirmado por el testigo Samuel Tovar Fajardo, a saber, que *"en el 2017 se tramitó ante la Secretaría de Ambiente la siembra de árboles alrededor de la cancha y cerca al Sajón de los Tiestos..."*¹⁴.

¹⁰ Minuto 1:39:36, ibidem.

¹¹ Minuto 1:11:40, ibidem.

¹² Minuto 1:13:05, ibidem.

¹³ Así lo confirmó el testigo Harold Albeiro Paladines, quien fungió como entrenador del equipo de fútbol que hacía sus prácticas en el inmueble, y en cuyo relato se evidencia, nuevamente, la injerencia de la administración municipal en los actos que desplegaba la JAC en él: *"Doña Mayerli envió una carta al Instituto de Cultura, Recreación y Deporte solicitando la presencia de las escuelas de formación deportiva, siempre se abre con amplitud para ver qué escuelas de formación pueden llegar al escenario deportivo, como se contaba con el espacio de fútbol y en ese tiempo yo era el instructor de la escuela de formación de fútbol pues llegué al barrio a trabajar con Doña Mayerly..."*.

¹⁴ Minuto 1:24:27 del archivo denominado *"LINK AUDIENCIA INSTRUCCIÓN VILLA SOFIA 26-10-21"*.

De modo que no solo la cancha de fútbol, sino también la ornamentación del inmueble emanó del Municipio, si bien bajo la iniciativa de la JAC, la cual en ningún caso puede equipararse a un verdadero acto de señor y dueño, como sucedería, v.gr., si las plantaciones hubieren provenido exclusivamente del órgano demandante, sin que para ello tuvieran que haberse tramitado solicitudes ante las autoridades gubernamentales, al reputarse poseedores en rigor.

Ahora, las consideraciones precedentes no colisionan con la Resolución No. 18 de 21 de abril de 2022, proferida por el Inspector de Policía de Pitalito al interior de la querrela adelantada por la JAC con ocasión de la perturbación de la posesión impetrada por Nicolás Zorrilla Pujana en el año 2019, pues no solo se trata de un acto administrativo anulado (pues así lo dispuso el superior jerárquico en la Resolución No. 210 de 10 de mayo de 2022), sino que ningún impacto tiene en esta sede, pues la misma Resolución preceptúa en la página 26 que *"será el juez natural civil ordinario quien decidirá sobre la figura de la Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el predio en litigio..."* (fl. 36 del archivo denominado *"5. SUSTENTACIÓN REPAROS DTE"*).

Bajo esa óptica, con independencia de las consideraciones que pudieran verterse respecto de la interrupción civil o no de la prescripción adquisitiva del dominio, a raíz de la querrela policiva, lo cierto es que dicha circunstancia no tiene injerencia en el análisis que se surte, pues la posesión ni siquiera fue acreditada.

Aun cuando escapa al objeto de la presente controversia -que se enfoca en la demostración de los presuntos actos de posesión ejercidos por la parte activa-, ciertamente en el expediente se evidencian medios de prueba sobre las distintas diligencias adelantadas por el demandado Nicolás Zorrilla Pujana, de cara a resguardar su dominio sobre el bien inmueble, que se sintetizan a renglón seguido:

- La solicitud de 8 de julio de 2010, presentada por el demandado ante la Secretaría de Hacienda de Pitalito, con miras a que se reconociera la prescripción del cobro del impuesto predial para la vigencia 2003, sobre el bien inmueble objeto de controversia, a la cual accedió la autoridad en mención a través de Resolución No. 1963 de 15 de julio de esa misma anualidad.

- Escrito de 24 de septiembre de 2010, elevado por Nicolás Zorrilla Pujana al IGAC, para que realizaran la visita al predio con el fin de definir el área catastral, que no correspondía a la inserta en el certificado de libertad y tradición.
- Solicitud de 30 de marzo de 2011 presentada por Francisco Javier Herrera Silva, quien era mandatario de Nicolás Zorrilla Pujana desde el año 2009¹⁵, en la cual se pide a la Inspección de Policía que cite a la JAC a fin de que *"les prevenga de continuar perturbando las obras de cerramiento del lote en (...) Barrio Villa Sofía, que yo vengo adelantando por encargo de los propietarios de este predio"* (fl. 10 del archivo denominado *"VILLA SOFÍA 3"*).
- Las autorizaciones de 16 de agosto de 2016 y 19 de marzo de 2019 otorgadas por Nicolás Zorrilla Pujana a Aroldo Martínez, para que continuara pastando sus semovientes en el inmueble, tras reconocer que el mismo era de propiedad de aquel (fls. 11 y 12 *ibidem*), aspecto que explica la presencia de pasto estrella según fue verificado por el *a quo* en la inspección judicial.
- La constancia del abono (\$10.000.000) efectuado por parte de Nicolás Zorrilla Pujana el 1° de diciembre de 2017, de los impuestos prediales adeudados en razón del bien inmueble hasta el año 2012, según el certificado emitido por la Secretaría de Hacienda de Pitalito y que obra a fl. 6 del archivo denominado *"PERTENENCIA VILLA SOFÍA 1"*.

Así las cosas, en paralelo a la ausencia de prueba sobre la posesión de la JAC, sí existen rastros del rol activo que en diversos ámbitos y a lo largo de los años, llevó a cabo el extremo pasivo ya fuera directamente o a través de su mandatario.

En tal sentido, al no reunir la parte demandante los requisitos necesarios para acceder al derecho pretendido, se confirmará la sentencia proferida el 22 de noviembre de 2021 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pitalito.

COSTAS

De conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas de esta instancia a la parte demandante.

¹⁵ En efecto, en la audiencia inicial de 28 de octubre de 2021, el demandado indicó que *"Yo he tenido contrato con Francisco, ha sido un contrato de colaboración, el mandato se ha perfeccionado con unos poderes específicos si no estoy mal, yo le he hecho aproximadamente tres poderes, uno en el año 2009"* (minuto 38:06), relación contractual consensual que además tiene asidero en lo expresado por la JAC en comunicación de 17 de octubre de 2011 (fl. 25 del archivo denominado *"LINK AUDIENCIA INSTRUCCIÓN VILLA SOFIA 26-10-21"*), época desde la cual se menciona a Francisco Javier Herrera como apoderado de los demandados.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley y mandato constitucional,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 22 de noviembre de 2021 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pitalito, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte demandante, conforme a lo motivado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada



ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ
Magistrada



EDGAR ROBLES RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral

Tribunal Superior De Neiva - Huila

Edgar Robles Ramirez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Enasheilla Polania Gomez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **7cf8c1e33ef8120e1afd181e49554341d44494b3a515502d950aa4c1e4a33b47**

Documento generado en 06/12/2022 02:42:12 PM

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