



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**  
**SALA CIVIL DE DECISION**  
**MAG. SUSTANCIADOR DR. FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES**

**Santiago de Cali, veintidós (22) de abril de dos mil veintiuno (2021)**

**APROBADO POR ACTA No. 027**

**Rad. No. 76001 – 31 – 03 – 007 – 2017 – 00172 - 01 (9575)**

**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE IDALIA AMPARO  
ASTAIZA FRENTE A ROSA AMELIA BOJORGE DE RAMOS Y OTROS.**

**I.- ANTECEDENTES**

**A.-** La señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ inició proceso verbal de pertenencia que regula el artículo 375 del Código General del Proceso contra los señores WILLIAM y FABIOLA RAMOS BOJORGE y ROSA AMELIA BOJORGE DE RAMOS y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, con el fin de que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitivo de dominio un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de San Marcos del Municipio de Yumbo, conocido con el nombre de "El Recuerdo", el cual tiene un área de 4.720 m<sup>2</sup>, cuyos linderos se encarga de transcribir en la demanda y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-690785 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**B.-** Como hechos de la demanda se informa que la señora Astaiza Muñoz ha tenido y tiene la posesión material del inmueble de que trata la demanda, con hechos positivos propios de dueña por más de diez

(10) años; hechos éstos de posesión material que se han traducido en la permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo, consistente en la *instalación* de una casa de habitación, jardín, cercos, cultivos transitorios de cebolla, maíz, zapallo e instalación de servicios de energía, agua y alcantarillado.

Refiere que su posesión ha sido *económica*, pública, ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio a nadie y agrega que el inmueble no comprende ni afecta *zonas de terreno*, yacimiento de hidrocarburos, ni demás bienes que han sido o sean materia de reserva de la Nación o que hayan sido declarados imprescriptibles.

Finaliza diciendo que viene ocupando el inmueble con su familia desde el mes de junio de 2002, siendo la compañera marital del hoy finado Efraín Ramos Muriel.

## **II.- CONTESTACIÓN DE LOS DEMANDADOS.**

-En su escrito de contestación, empiezan los demandados por decir que la señora Astaiza Muñoz llegó al lote de terreno objeto de la demanda en compañía del fallecido Efraín Ramos Muriel, quien murió el día 10 de noviembre de 2005 estando legalmente casado con la señora ROSA AMELIA BOJORGE DE RAMOS, con quien no había liquidado la sociedad *situación que era imposible para conformar otra sociedad.*

Informan que el día 24 de agosto de 2006 *levantaron* la sucesión del predio de la referencia siendo asignado el 50% del mismo a la cónyuge supérstite y el 25% a cada uno de los hijos del causante, hoy demandados.

Según dicen, la demandada cree que por haber convivido con el fallecido es propietaria de la casa donde vive *"y por tal motivo no han podido sacarla de la casa por las buenas"*, siendo que debió iniciar las acciones correspondientes para demostrar *"que le correspondía parte del inmueble y no a la fuerza como lo quiere obtener"*.

Continúa diciendo que en el año 2008 la señora Astaiza Muñoz presentó proceso de pertenencia, el cual fue terminado por desistimiento tácito por el Juzgado 9º Civil del Circuito y en el cual la solicitud de prescripción adquisitiva fue sólo por 1.604 m<sup>2</sup> del lote que ahora reclama en su totalidad.

Refiere que desde el día 9 de noviembre de 2017 se envió comunicación a la señora Idalia Amparo, en la que cual se le informó que si construía o sembraba algún cultivo sin autorización de los dueños del predio, se solicitaría la destrucción del cultivo o de la construcción; no obstante, señala que para el día 6 de diciembre de 2017 la hoy demandante había sembrado cilantro *"y fue cuando hablaron con William y el (sic) dio permiso para que terminara de sembrar el cilantro por una sola vez y así quedaron"*.

Agregan que siempre han tenido el dominio del predio, sólo que una vez admitida la demanda, ya los amenazan para no dejarlos ingresar al inmueble como siempre lo han hecho; habiendo construido la demandante una habitación de forma violenta para querer simular que ha mantenido el *dominio* del predio, arrancando en el mes de enero un alambrado de manera violenta.

Indican que presentaron demanda reivindicatoria de dominio con radicación 2009-00141-00, pero el despacho absolvió a la demandada y

negó el desalojo de la porción que la señora Astaiza Muñoz "*creo que le pertenece por el fallecimiento del causante*".

En su concepto, la posesión de la demandante está viciada por la violencia por cuanto ha usado la fuerza para no desalojar la casa.

Con fundamento en lo anterior, proponen las excepciones de *falta de legitimidad en la causa por falta de los requisitos legales para la prescripción, mala fe, inepta demanda*.

-La curadora ad-lítem de las personas indeterminadas dio contestación a la demanda sin oponerse a las pretensiones de esta.

### **III.- FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:**

Como tesis del despacho empieza el juez a-quo por señalar que hay lugar a declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del lote con una extensión de 3.493 m<sup>2</sup>, junto con la casa en él construida, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-690785, por cuanto se comprobó que la demandante reúne los presupuestos de la posesión.

Al respecto, indica que la demandante inició públicamente la posesión sobre el bien a partir del 10 de noviembre de 2005, fecha del fallecimiento de su compañero sentimental, el señor Efraín Ramos, de lo cual dan cuenta los testigos, quienes manifestaron reconocer a la señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ como poseedora y propietaria del inmueble, lo cual fue corroborado por la demandante en su interrogatorio de parte; de igual modo, tanto en la contestación de la

demanda, como en los interrogatorios de parte, los demandados confesaron que la señora Astaiza Muñoz convivió con el señor Efraín Ramos y desde su fallecimiento es ella quien vive en el predio.

Agrega que se demostró que la señora explota el inmueble con siembras y cultivos de *pancoger*, además de que realiza labores de conservación del inmueble; todo lo cual pudo ser advertido en la diligencia de inspección judicial realizada por el despacho y en el dictamen pericial que estableció como edad de algunas construcciones y algunos árboles 17 años o menos, lo cual coincide con el tiempo mínimo de posesión de diez (10) años que exige la ley para que prospere la prescripción adquisitiva extraordinaria.

De este modo, considera entonces que se demuestra la posesión reiterada e ininterrumpida de la actora, en lo cual son coincidentes los testigos que declararon en el proceso e incluso informaron que la señora Astaiza Muñoz contribuyó económicamente para la compra del predio, entre ellos el señor Luis Ignacio Torres Calderón, como también ha resistido las acciones de los demandados en su contra, las cuales no han sido prósperas para *recuperar* la posesión del bien, para lo cual señala que luego de adelantar la sucesión, los herederos del señor Efraín Ramos no han ejercido posesión directa, como tampoco han cumplido con sus obligaciones de propietarios inscritos.

Así entonces, reitera que se alega la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y se ha demostrado la posesión y explotación del bien por parte de la demandante a partir del fallecimiento de su compañero permanente y por el tiempo que exige la Ley 791 de 2002, indicando que, tal como lo indicó el apoderado judicial de la parte

actora en los alegatos de conclusión, la señora Astaiza Muñoz no tenía porqué acudir a sucesión alguna porque precisamente la posesión exige el desconocimiento de dominio ajeno sobre el bien del que considera dueña.

En cuanto a los anteriores procesos que ha adelantado la señora Astaiza Muñoz, señala que respecto de la prescripción adquisitiva no hay interrupción ni suspensión de la misma toda vez que -dice- éstas son figuras previstas únicamente para la prescripción extintiva, de modo que ninguno de los procesos que la *demandante* pudo haber adelantado interrumpió la posesión que ha venido ejerciendo desde el año 2005 sobre el predio objeto de usucapión.

Resalta a continuación que la acción reivindicatoria que en su momento adelantaron los ahora demandados les fue desfavorable por no existir identidad en el predio y aunque dicen que la demandante explota el predio sin su autorización y con violencia, explica el juez a-quo que la posesión violenta no se predica de la defensa de ese derecho, del sentimiento de ese derecho de dominio, sino de la forma en que se ingresa al bien, siendo claro en este asunto que el mismo se dio en compañía del señor Efraín Ramos, quien en vida fue la pareja sentimental de la demandante, quien luego de su muerte siguió viviendo en el inmueble, asumiendo una actitud de defensa de lo que ella considera es suyo, lo cual es natural e inmanente a la posesión.

Encuentra así acreditado el ejercicio de la posesión por más de diez (10) años por parte de la señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ sin reconocer dominio ajeno; posesión pública, pacífica e ininterrumpida y con la defensa del predio a través de las acciones pertinentes, mientras

que los demandados no han tenido poder alguno sobre el bien, ni han cumplido con sus obligaciones de pago.

En cuanto al pago de las obligaciones tributarias por parte de quien se dice poseedor, explica que no es éste requisito indispensable para acreditar tal calidad, toda vez que en nuestro país no hay tarifa legal para ello y por el contrario, en este asunto se demostró la explotación del predio, las mejoras realizadas y el mantenimiento y protección del mismo con la construcción de una cerca.

Por último, indica que el área del predio no es la que indica el folio de matrícula ni la que se dice en la demanda, sino que es de 3.493 m<sup>2</sup>, pero en todo caso en la diligencia de inspección judicial se constató la identidad entre el predio descrito en el libelo y el poseído por la actora, motivo por el cual desestima las excepciones propuestas por la parte demandada y accede a declarar que la señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ adquirió por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del predio con una extensión de 3.493 m<sup>2</sup> y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-690785.

#### **IV.- REPAROS CONCRETOS:**

-Reitera que la parte demandante sólo tiene la posesión del lote de la casa y el resto del predio es de propiedad de los demandados, a quienes sólo en el año 2017 se les prohibió la entrada a esa parte del bien y es sólo en ese momento cuando se ara el terreno y se construye una habitación.

-Se demostró la existencia del proceso de pertenencia presentado con anterioridad por la demandante ante el Juzgado 9° Civil del Circuito, con radicación 2008-00296-00, el cual terminó por desistimiento tácito, en el cual la prescribiente reconoció como propietarios a los demandados y sólo reclamó la mitad del predio; situación que no fue tomada en cuenta por el despacho, violando el debido proceso por interpretación errónea de las pruebas al no valorarlas en su conjunto, estando también acreditado que la demandada (sic) hizo (sic) división material por un 50% del predio.

También se demostró la existencia del proceso reivindicatorio que adelantaron los propietarios del bien contra la señora Astaiza Muñoz, quien estaba asentada en una pequeña *estación* predio y no como lo quiere hacer creer en esta demanda, que ha ocupado el terreno en su totalidad desde el año 2002, lo cual tampoco fue tenido en cuenta por el Despacho.

-Los testigos de la parte demandante reconocieron que los señores WILLIAM y FABIOLA RAMOS BOJORGE, propietarios inscritos, "*mantenía haya (sic) en el predio*".

-En la inspección judicial quedó demostrado que la señora Idalia sólo tiene árboles plantados en una pequeña cantidad y la mayoría son de menos de un (1) año de sembrados, lo que quiere decir que lo fueron después de presentada la demanda para demostrar la posesión; pruebas éstas que fueron apreciadas de forma errónea por el juez.

-El juez a-quo afirma que el cerco del bien está en óptimas condiciones, pero *jamás dice* que un 70% de este predio tiene viviendas alrededor y por tanto, no requiere de *serraduras* (sic).

-En su concepto, el juzgado se aparta de una realidad consistente en que en el año 2008 la demandante reconoció a los demandados como herederos del bien hasta el año 2016, lo que indica que la señora Astaiza Muñoz no tiene el nexo psicológico de ser la propietaria del predio en forma total, porque ella es consciente de que son los demandados los verdaderos dueños, para lo cual reitera que en el año 2008 la demandante presentó demanda de pertenencia reclamado la mitad del predio y ya en el 2017 decide demandar por la totalidad del mismo.

-Refiere que la casa está construida en la entrada del predio y por vivir en ella se cree que la demandante es poseedora del terreno que está junto a la construcción "*...cuando el predio está dividido en dos división que la hizo la misma demandante y que quedó suficientemente probado en juicio pero para el despacho no lo estuvo* (sic)...", como también quedó probado en la inspección judicial que el bien estaba dividido y hacía apenas menos de un (1) mes habían quitado el alambre para demostrar que era un solo lote, motivo por el cual el resto del lote *está vacío* como quedó demostrado en la inspección "*solo que lo mandaron a arar meses antes pero que mi mandante WILLIAM delante de la policía les suspendió la siembra de cualquier cultivo en el resto del predio como quedó demostrado que el predio no tenía ningún cultivo al momento de la visita pero para el despacho sí lo estuvo*".

Solicita, en consecuencia, se revoque la sentencia de primera instancia y se reivindique el bien, con todo y mejoras a los demandados.

## **V.- SUSTENTACIÓN Y FALLO.**

En el término dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, la parte apelante sustenta su recurso, insistiendo en que *"...Quedó suficientemente probado en juicio que la señora IDALIA AMPARO, solo está ocupando una parte del terreno..."*, lo cual -dice- *"...quedó demostrado con la prueba trasladada (sic) sentencia del JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI sentencia que fue allegada al proceso donde la señora claramente reclama un cuarto de la propiedad y en demanda hecho (sic) por mis poderdantes el cual solo piden la reiniciación [reivindicación] solo de la porción del predio, también quedó demostrado con los testigos de la parte demandante y los testigos de los demandados que la señora IDALIA TAMBIEN SOLICITÓ LA DIVISION MATERIAL DEL BIEN esto nos lleva al convencimiento que la señora IDALIA AMPARO RECONOCIA COMO DUEÑOS A LOS DEMANDADOS, esto quedo suficientemente probado pero para el fallador esto no quedo probado.*

Agrega que *"el despacho en su sabiduría dio por probado que la señora ASTAIZA, ocupaba el predio desde el 2005 pero no tuvo en cuenta que efectivamente ella ocupaba solo un 4 (sic) del predio el cual quedó demostrado hasta con los árboles que había sembrado solo en territorio que ella venía peleando con mis mandantes en este sentido queda configurado el error factico que se evidenció en la dieciocho (sic) por juez de conocimiento. Pues la actora siempre reconoció dominio ajeno (sic) frente al resto del predio en juicio ella misma lo dijo yo le pague para hacer la división material del predio y también llevó a la persona que hizo la medición del predio esto quedó suficientemente probado que la señora ASTAIZA todo el tiempo miró a los señores WILLAN, FABIOLA RAMOS BOJORGE Y ROSA AMELIA BOJORGE".*

Finaliza diciendo que la demandante nunca ha pagado los impuestos *porque ella sabía* que el predio no le pertenecía y esto quiere decir que *“no se cumplen los requisitos del artículo 673 del código Civil que contempla la prescripción el cual se refiere al artículo 2512 del código civil y además quedó demostrado que la señora ASTAIZA, solo quiso hacer posesión del resto del predio después de presentada la demanda”*.

Solicita, en consecuencia, se revoque la sentencia de primera instancia dado el reconocimiento de la demandante de dominio ajeno sobre el resto del predio hasta el año 2017, fecha en que, afirma, mandaron a arar el resto del predio y el señor William *"FUE Y LES PROHIBIO SEMBRAR en el predio portal motivo el predio el día de la visita por el juzgado estaba vacío"*, para lo cual reitera que hasta esa fecha la demandante y el hijo reconocían como dueños a los demandados, motivo por el cual la actora no se hizo parte en la sucesión del causante y pedía únicamente la casa que se encuentra en la entrada del predio *"...pero esto no quiere decir que ella sea poseedora de todo le (sic) predio como lo quiso hacer creer al despacho..."*.

- **Rélicas.**

La curadora ad-lítem de las personas inciertas e indeterminadas considera que *"La demandante demostró los elementos que establece nuestro Código Civil para la declaración de pertenencia por la posesión ejercida en el predio, ya que no es una poseedora violenta, pues derivó su posesión de quién aparece registrado como poseedor inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la posesión ejercida por esta, con ánimo de señora y dueña, se ha prolongado en el tiempo por espacio de más de catorce años, tiempo suficiente para ganar por la usucapión el dominio del predio y así, quedó establecido en la sentencia proferida por el a-quo,*

*providencia que respetuosamente solicito al Honorable Tribunal Superior Sala Civil , confirmar”.*

Frente a los argumentos de la apelación señala que *"...en este proceso que nos ocupa se solicitó por la demandante que a través del trámite de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio se le adjudicara el dominio pleno de todo el inmueble inscrito en la Matrícula Inmobiliaria citada, cuyo Certificado de Tradición obra en el expediente como prueba y de la Inspección Judicial realizada al predio, se concluye que no hay lugar a pretensiones distintas que la de la declaración que pertenece el dominio pleno y absoluto a la demandante de conformidad con los actos positivos de posesión que ejerce sobre el inmueble descrito en la demanda..."*, para lo cual agrega que este proceso *"...se adelantó en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito y fue allí donde obraron las pruebas que los demandados tuvieron la oportunidad de oponerse pero no ocurrió así y mucho menos analizando situaciones que sucedieron en otro proceso, cuando en la contestación de la demanda no se propusieron excepciones que demostraran que la demandante señora IDALIA AMPARO ASTAIZA no era poseedora del inmueble desde el año 2.005..."*.

Por su parte, la réplica de la parte actora fue presentada en forma extemporánea.

## **VI.- CONSIDERACIONES DE LA SALA.**

### **A. PRESUPUESTOS PROCESALES Y LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.**

Sea lo primero decir que la presencia de los presupuestos procesales es incuestionable, toda vez que la jurisdicción y la competencia concurren a cabalidad, a la par que a las partes les asisten la capacidad para ser

parte, así como la de comparecer al litigio. De igual forma la demanda principal, como las actuaciones de ella derivadas, reúnen los requisitos formales, y no existe causal de nulidad que invalide lo actuado.

Pese a no ser presupuesto procesal, diremos que la legitimación en la causa por activa la tienen en estos procesos aquellas personas que *“pretendan haber adquirido el bien por prescripción”* (Artículo 407 Numeral 1º del Código de Procedimiento Civil, hoy Artículo 375 Numeral 1 del Código General del Proceso), así como los acreedores a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o renuncia de éste (Artículo 407 numeral 2º ib. Hoy Artículo 375 numeral 2 ib) y el comunero en las condiciones previstas en el numeral 3º del artículo citado.

La parte actora en la pretensión de pertenencia está circunscrita en la primera categoría si en cuenta se tiene que la demandante pretende haber adquirido el bien por haber ejercido posesión sobre el mismo, por el tiempo que exige la ley.

Por su parte, la legitimación por pasiva la tienen, por una parte, los señores ROSA AMELIA BOJORGE DE RAMOS, FABIOLA y WILLIAM RAMOS BOJORGE, quienes figuran como propietarios inscritos del bien inmueble objeto del litigio y, por otra, las personas indeterminadas, quienes fueron debidamente emplazadas y comparecieron al proceso a través de la curadora ad-lítem que les fue designada.

## **B.- PROBLEMAS JURÍDICOS.**

En atención a lo decidido por el juez a-quo y a los argumentos de la apelación, corresponde a este Despacho dar respuesta a los siguientes problemas jurídicos:

**i).-** ¿Cuál es el tipo de prescripción adquisitiva alegada? ¿cuál es el término de ley que debe acreditar la parte actora para que opere en su favor este modo adquisitivo del dominio y a partir de cuándo se impone su contabilización?

**ii).-** ¿Demostró la demandante que ejerce la posesión sobre la totalidad del predio descrito en la demanda?

¿Qué efecto puede tener sobre la posesión alegada el proceso reivindicatorio de dominio que iniciaron los ahora demandados en el año 2009 contra la señora Astaiza Muñoz?

¿Qué efecto puede tener en este aspecto las piezas procesales que fueron arrimadas al plenario y que dan cuenta de la existencia de un proceso de pertenencia iniciado por la señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ en el año 2008, el cual fue terminado por desistimiento tácito?

**iii).-** ¿Están dados los presupuestos para la declaración de pertenencia solicitada por la parte actora? ¿Es posible acceder a la pertenencia de manera parcial?

### **C.- RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS.**

**c.1.-** En el presente asunto, invocó la parte actora la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, con fundamento en que la señora

IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ ha ejercido la posesión por más de diez (10) años sobre un lote de terreno de terreno ubicado en el Corregimiento de San Marcos, Municipio de Yumbo, conocido con el nombre de "El Recuerdo", *el cual tiene un área de 4.740 m<sup>2</sup>.*

En este escenario, le correspondía a la demandante acreditar que ha ejercido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida durante el término de diez (10) años previsto en la Ley 791 de 2002, el cual sólo puede ser contabilizado a partir del 27 de diciembre de 2002, habida cuenta lo establecido en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

En estos términos damos respuesta a nuestro primer problema jurídico.

**c.2.-** Como ya lo dijimos, afirma la señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ en su demanda que ha poseído por más de diez (10) años el lote de terreno conocido con el nombre de "El Recuerdo" con un área de 4.740 m<sup>2</sup>.

En su interrogatorio de parte, adujo la demandante que llegó al predio en el año 2001 con el señor Efraín Ramos, quien era su compañero sentimental, que con él compraron el predio y ella aportó \$ 10.000.000 que tenía ahorrados; según dijo, el señor Ramos nunca le dijo que la tierra era compartida, siempre le dijo que era para ella y sus hijos, para que éstos aprendieran a cultivar la tierra. Indicó que el señor Efraín murió en el año 2005 y desde ese momento continuó habitándolo, con siembra de cultivos, construcción de cercas y limpieza, teniendo cultivos de cilantro, maíz, frijol, pimentón y zapallo.

Agregó que tiene sembrados árboles y desde hace unos tres (3) años hizo un apartamento; narró que cuando llegaron al predio en el año 2001 no había casa, era un monte, habían unas vacas, de modo que limpiaron, se hizo la casa con él (Efraín Ramos) y en la actualidad el predio tiene servicios públicos de energía, agua y gas *y están en eso de pagar los impuestos, ya gracias a Dios va a quedar al día.*

Dichos éstos que fueron respaldados por los testigos que declararon en el proceso, en especial, los señores Luis Javier Posada Ángel, Libardo Daza Vergara y Luis Ignacio Torres Calderón, quienes manifestaron identificar a la señora Astaiza Muñoz como poseedora de todo el predio, mencionando que además de la casa, hay diferentes cultivos en el predio, cercos y la construcción de un aljibe.

No obstante, por existir procesos anteriores entre las partes, conviene establecer a continuación qué incidencia pueden tener en este asunto dichas actuaciones judiciales tal como se planteó en los problemas jurídicos de esta decisión.

En cuanto al proceso reivindicatorio adelantado por los señores ROSA AMELIA BOJORGE DE RAMOS y WILLIAM y FABIOLA RAMOS BOJORGE contra la señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ, obra en el plenario la sentencia de fecha 31 de octubre de 2016 que negó las súplicas de la demanda con fundamento en que no se demostró en el plenario la porción que específicamente poseía la señora Idalia Amparo y, además, por cuanto el título presentado por los actores en reivindicación -sucesión del año 2006- resultaba posterior al inicio de la posesión de la demandada -año 2005 con la muerte del señor Efraín Ramos-.

Lo primero para decir de este proceso es que, contrario a lo afirmado por el juez a-quo en su sentencia, la demanda reivindicatoria de dominio sí tiene la virtualidad de interrumpir civilmente la posesión como así lo ha explicado la jurisprudencia nacional<sup>1</sup>:

“...Los actos de señor y dueño pueden interrumpirse natural o civilmente. El primer caso implica pérdida de la posesión por la imposibilidad de explotarla, y el otro cuando el propietario la reclama, los que aparejan las consecuencias siguientes:

a.-) En la de carácter natural, la pérdida de la cosa por haber pasado a otras manos comporta la de todo el tiempo anterior, a menos que se recobre el señorío ejerciendo las acciones posesoria o reivindicatoria, o por la devolución voluntaria de quien desposeyó, hipótesis en la que se entiende que se ha tenido por todo el tiempo intermedio (artículo 2523, inc.2º del Código Civil).

Si no la detenta persona distinta, pero la ejecución de los actos posesorios es imposible -la inundación permanente de la heredad-, sólo habrá lugar a descontar el lapso intermedio (artículo 2523, inciso 1º *ibídem*).

**b.-) La civil la constituye toda exigencia del dueño antes de consumarse la prescripción, lo cual presupone la formulación de una pretensión que desconozca la condición de señor y dueño del accionado, por ejemplo, la dirigida a reivindicar o recuperar la posesión.** En esa hipótesis, la sola presentación de la demanda ante el juez competente detiene la prescripción, siempre que el actor notifique al contendor del auto admisorio dentro del año siguiente al día en que sea enterado de tal decisión; en caso contrario, tal efecto se producirá pasado dicho término desde la notificación al convocado.

**Empero, puede resultar ineficaz y carente de efecto cuando el promotor del juicio desista del mismo, la litis termine por la prosperidad de algunas de las excepciones referidas en el numeral 7º del artículo 99 o con sentencia que absuelva al opositor, y la nulidad del proceso abarque el acto de enteramiento del proveído mencionado...”. (Resalta la Sala).**

De acuerdo con lo anterior, aunque para la prescripción adquisitiva opera también el fenómeno de la interrupción, ya sea natural o civil, en

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 15 de julio de 2013 (M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez. Rad. 5440531030012008-00237-01)

este caso la demanda reivindicatoria formulada por los herederos del señor Efraín Ramos no alcanzó a surtir ese efecto si tenemos en cuenta que la sentencia finalmente absolvió a la señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ de las pretensiones de la demanda, de modo que ningún efecto tuvo en la posesión que la misma viene alegando sobre el predio objeto de litigio.

No obstante, mención aparte merece la demanda de prescripción adquisitiva de dominio que inició en el año 2008 la señora Astaiza Muñoz con fundamento en el Decreto Ley 2303 de 1989 y el Decreto 508 de 1974, en la cual pretendió que se declarara a su favor la prescripción adquisitiva de dominio de saneamiento de la pequeña propiedad del predio El Recuerdo con una extensión menor a las 15 hectáreas *"por tener y ejercer la posesión agraria hace más de 5 años, cuyos linderos actuales son los siguientes: **NORTE: Con predio de los Señores WILLIAM Y FABIOLA RAMOS BOJORGE Y ROSA AMELIA BOJORGE DE RAMOS**; ORIENTE: de norte a sur con Callejón; SUR: de Oriente a Occidente predio de VÍCTOR LARA, HEREDEROS FAMILIA VERARA y predio de VITALIA VERGARA, de este punto o predio, de sur a norte y de aquí y de oriente a occidente con predio de ANA ROSA VERGARA; OCCIDENTE: Con callejón al Madroño y encierra"*. (Resalta la Sala).

Narró la actora en aquella oportunidad que ayudó a comprar y a mejorar el predio ubicado en el Corregimiento San Marcos y que el señor Efraín Ramos posteriormente le manifestó que *"...le haría la Escritura del 50% por ciento de la Finca o Predio Agrario, (es decir la parte en que tenía esta construida su casa, dejando un cuello de botella para el ingreso a los dos predios), ya que tenía que asegurarla por que él tenía un matrimonio anterior. Pero murió accidentalmente sin lograr que se firmara dicha escritura, pero desde un principio mi poderdante sembraba el 50%*

*cincuenta por ciento de la finca ya que esta había sido entregado (sic) por don Efraín desde el momento de la compra, que fue el (06) seis de Junio del (2.002) Dos mil Dos...”.*

(...)

*“El predio de que se trata se encuentra situado en la zona rural de Yumbo, a más de 100 metros de su perímetro urbano y de las últimas edificaciones, y tiene una inferior a 15 hectáreas, **más preciso 1.640 m<sup>2</sup>**, como se demuestra con el certificado especial de libertad, y se ha explotado agrariamente por más de cinco (5) años continuos”. (Resalta la Sala).*

Conforme con lo anterior, es claro que para el año 2008 la señora Astaiza Muñoz reconoció dominio ajeno al menos sobre una parte del predio si tenemos en cuenta que en la demanda formulada para ese momento tan sólo reclamó para sí un área de 1.640 m<sup>2</sup> y lo más relevante es que delimitó lo que pretendía al norte **“Con predio de los Señores WILLIAM Y FABIOLA RAMOS BOJORGE Y ROSA AMELIA BOJORGE DE RAMOS”**, reconociendo en éstos el dominio sobre la otra parte de la propiedad que ahora reclama en su totalidad.

Operó entonces para ese momento la confesión por apoderado judicial que disponía el extinto artículo 197 del Código de Procedimiento Civil *“La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se presume para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones y la audiencia de que trata el artículo 101”*; aspecto éste que no fue objeto de controversia por la parte actora en este trámite, quien al momento de descorrer el traslado de la contestación de la demanda guardó silencio frente al

documento arrimado con aquélla y menos aún cuestionó su contenido o veracidad.

Y aunque toda confesión puede resultar infirmada, lo cierto es que en este asunto lo dicho por la propia poseedora en ese momento no podría ser desvirtuado por los testigos que han declarado en este proceso y que dicen reconocerla como poseedora de la totalidad del predio.

Y decimos que esto no es posible porque precisamente los actos materiales, por ejemplo, de la posesión y de la tenencia, pueden ser los mismos a los ojos del mundo exterior, pero lo que en realidad distingue la posesión de las otras clases de relación que se pueden establecer con un bien es el *animus* o *ánimo de señorío*, toda vez que *“...es cuestión suficientemente averiguada la de que la mera detentación de la cosa no es bastante para poseer en sentido jurídico; que **es indispensable que a ellos se agregue la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa, o, lo que es lo mismo, en el positivo designio de conservarla para sí. Y, si se quiere, es el animus el elemento «característico o relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquella, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (animus domini)».** (G.J. CLXVI, pág.: 50). De suerte que, allí donde no se descubra el elemento subjetivo de actuar por su propia cuenta, no queda lugar para hablar de poseedores por muy numerosos y variados que sean los actos materiales que se ejerzan sobre la cosa”* (SC052-1994 de 4 abr., G.J. T. CCXXVIII Vol. II, pág. 858)<sup>2</sup>. (Resalta la Sala).

---

<sup>2</sup> CSJ. SC777-2021.

Es claro entonces que lo confesado en el año 2008 por la señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ, al reconocer a los demandados como colindantes de la parte del predio que pretendía prescribir en un área de apenas 1.640 m<sup>2</sup>, da al traste con las pretensiones de esta demanda, pues con ello reconoció el dominio de éstos al menos sobre una parte del predio que ahora pretende en su totalidad.

Y aunque frente a esa condición de poseedora *parcial* confesada en el año 2008, bien pudo revelarse la señora Idalia Amparo con posterioridad, lo cierto es que en todo caso, de haber ocurrido dicha rebeldía, a la fecha de presentación de esta demanda no estarían reunidos los diez (10) años que exige la ley para declarar en su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, motivo por el cual no entra la Sala a analizar si en efecto ocurrió o no la interversión del título.

En estos términos damos respuesta a los interrogantes de nuestro segundo problema jurídico.

**c.3.-** Ahora bien, aunque no parece remitirse a duda que la señora Astaiza Muñoz ejerce posesión al menos sobre una parte del predio, al punto que los señores ROSA AMELIA BOJORGE DE RAMOS, WILLIAM y FABIOLA RAMOS BOJORGE formularon en su contra demanda reivindicatoria, tampoco en aquel proceso fue posible identificar cuál era exactamente el área que poseía la aquí demandante, de ahí que no prosperara la acción de dominio ejercida en ese momento por los ahora demandados, lo cual también ocurre en este asunto, en el que si bien se anotó en la diligencia de inspección judicial que el área construida es

de 121.95 m<sup>2</sup>, ésta no se especificó por su ubicación, cabida y linderos, determinándose estos aspectos para la totalidad del predio.

No es posible entonces acceder siquiera en forma parcial a las pretensiones de la demanda al no existir una plena identificación (en cuanto a ubicación, linderos y cabida) del área de terreno sobre la cual podemos decir que está demostrada la posesión ejercida por la señora IDALIA AMPARO ASTAIZA MUÑOZ, con lo cual queda despejado nuestro tercer problema jurídico.

#### **D.- CONCLUSIÓN.**

Así las cosas, al no existir la debida demostración del ejercicio de la posesión sobre la totalidad del bien inmueble pretendido por el tiempo que exige la ley, esto es, ante la falta de prueba suficiente que lleve al convencimiento a esta Sala sobre la posesión que dice la parte actora ejercer sobre el total del área que abarca el predio denominado "El Recuerdo" y ante la imposibilidad de declarar la pertenencia sobre el área respecto de la cual aparecen acreditados actos posesorios, se impone revocar en todas sus partes el fallo objeto de apelación para, en su lugar, declarar probada la excepción de mérito relacionada con la *falta de los requisitos legales para la prescripción* y como consecuencia de ello, negar las pretensiones de la demanda.

Ahora bien, al no haberse formulado la respectiva demanda de reconvencción, no es posible ordenar la *restitución* del bien a los demandados como se pretende en el recurso de apelación.

#### **VII.- DECISIÓN.**

En consecuencia, esta Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO.- REVOCAR** en todas sus partes la sentencia objeto de apelación, de fecha y procedencia conocidas, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO.-** En su lugar, **DECLARAR PROBADA** la excepción de mérito relacionada con la *falta de los requisitos legales para la prescripción*.

**TERCERO.-** En consecuencia, **NEGAR** las pretensiones de la demanda.

**CUARTO.- NEGAR** la *restitución* del bien a los demandados, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**QUINTO.- ORDENAR** la cancelación de la inscripción de la demanda.

**SEXTO.- CONDENAR** en costas de ambas instancias a la parte demandante en favor de la demandada. Las agencias de primera instancia se fijarán por el Juzgado, en tanto que por este concepto en segunda instancia el Magistrado sustanciador señala la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

**SÉPTIMO.-** Cumplido el trámite de instancia, **REGRESE** el expediente al Juzgado de origen.

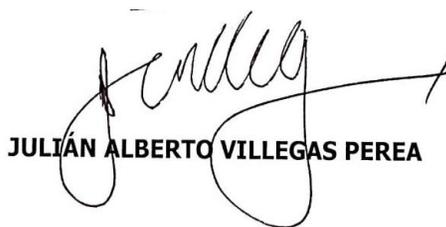
**NOTIFIQUESE Y DEVUELVA**



**FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES**



**JOSÉ DAVID CORREDOR ESPITIA**



**JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA**