

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÀREZ

Valledupar, dieciséis (16) de agosto dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN:	20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE:	JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO:	MERCY LUZ MIELES RAMIREZ
DECISIÓN:	CONFIRMA LA SENTENCIA APELADA

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

La Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, dentro del presente proceso declarativo verbal de pertenencia adelantado por JHON FREY MENDOZA USTARIZ, contra MERCY LUZ MIELES RAMIREZ y personas indeterminadas, procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la activa, contra la sentencia proferida el primero (01) de octubre del dos mil veintiuno (2021) por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar.

I. ANTECEDENTES

1. PRETENSIÓN

Persigue el demandante la declaración judicial de pertenencia, por prescripción agraria extraordinaria de dominio a favor del señor JHON FREY MENDOZA USTARIZ, sobre el predio rural denominado “VILLA LIANA”, ubicado en el municipio de San Diego Cesar, región de la “palizada”, con todas la mejoras, anexidades, dependencia y servidumbres etc., delimitado AL NORTE, con el predio de la sociedad Palmeras del Cesar Limitada, Al SUR, con el predio de EMIRO MENDOZA PRETEL, AL ESTE, con predios de AMELIA DANGOND viuda de OÑATE, y, AL OESTE, con los

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

predios de THOMAS ENRIQUE OÑATE ARAUJO, OTTO DANGOND y OTROS, con un área de 76 hectáreas más 1.387.50 metros cuadrados.

2. HECHOS

Refiere que el demandante JHON FREY MENDOZA USTARIZ adquirió el inmueble objeto de estudio, y que dicha compra fue efectuada al señor EMIRO MENDOZA PRETEL el 20 de febrero de 2000, quien lo había adquirido por compraventa al señor FRANCISCO FERNANDO OVALLE ANGARITA, última inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 190-94025, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Indicó, que el predio se conoce con el nombre de “*Villa Liana*” y está comprendido por los siguientes linderos: Al norte – con predios de la sociedad palmeras del cesar limitada, camino en medio. Al Sur- con predios que son propiedad de EMIRO MENDOZA PRETEL, Al Este- con predios de AMELIA DANGOND viuda de OÑATE y, Al Oeste- con predios de THOMAS ENRIQUE OVALLE ARAUJO, OTTO DANGOND OÑATE, con una extensión de sesenta y seis hectáreas con mil trescientos ochenta y siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (76 has – 1.387.50 mts).

Arguye que dicho predio hace parte de un predio de mayor extensión denominado “Nueva gloria”.

Refirió que el inmueble ha venido siendo poseído en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y explotado económicamente, primero por FRANCISCO FERNANDO OVALLE ANGARITA, luego por EMIRO MENDOZA PRETEL y, finalmente desde el 20 de febrero de 2000, por el señor JHON FREY MENDOZA USTARIZ. Posesiones que sumadas exceden los 20 años.

Las posesiones tanto del predio de mayor extensión como sobre el predio en discusión, no han sido interrumpidas ni natural, ni civilmente. Igualmente afirma que han sido ejercidas de manera pacífica, pública, autónoma y, tranquila, sin violencia ni clandestinidad.

Indica que han ejercido su señorío mediante actos de explotación económica del suelo, consistente en la erección y mantenimiento de

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

cierres, elaboración y, limpieza de potreros, cría y, ceba de ganados, construcción de abrevaderos, saladeros, corrales de barretas de madera, construcción de casa de material y, de tablas para vivienda de los trabajadores, bodegas para la guarda de algodón, millo, maíz y, demás instalaciones que demanda el ejercicio de la actividad ganadera y agrícola.

Manifiesta el demandante que ha ejercido la posesión material y con ello la explotación económica de predio denominado “Villa Liana”, durante el lapso de tiempo indicado, en nombre propio y con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismo.

Refiere que, sumadas las posesiones anteriores, el señor Jon Mendoza, tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia agraria por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio denominado Villa Liana, identificada anteriormente por sus linderos.

Informa que fue reconocido como poseedor del predio, por el Juzgado Promiscuo de San Diego, Cesar, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar y, por el Tribunal Superior de Valledupar, sala Civil.

3. ACTUACIONES

La demanda fue admitida mediante auto de fecha del 27 de noviembre de 2017 y una vez se realizaron los emplazamientos y, notificaciones correspondientes a las personas indeterminadas y, partes respectivamente, se nombró curadora *ad litem* de personas indeterminadas que igualmente fue notificada en debida forma.

La demandada Mercy Luz Mieles Ramírez a través de apoderado judicial presentó recurso de reposición contra el auto de fecha 27 de noviembre de 2017 que admitió la demanda, a lo que el juzgado Quinto civil del circuito de Valledupar dio respuesta mediante auto de fecha 24 de agosto 2018, donde la *ratio decidendi* preceptúa denegar el recurso incoado.

Realizada la notificación en debida forma a la señora MERCY LUZ MIELES RAMIREZ, en término contesta a través de apoderado.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

MERCY LUZ MIELES RAMIREZ a través de apoderado dio respuesta a cada uno de los hechos, negándolos en su mayoría, pues indicó que dicha posesión no fue efectuada de manera quieta y pacífica, pues cuando la pasiva adquirió el predio entró en posesión y años después de manera violenta le sacaron su ganado, arguye que es totalmente falso pretender alegar quietud en actos arbitrarios que ha ejercido el demandante

Aclara que la señora **MERCY LUZ MIELES RAMIREZ** es la dueña del predio objeto de litigio y que no fue adquirido por el señor **JHON FREY MENDOZA USTARIZ**.

Además, agregó que sobre el bien inmueble se ha ejercido una posesión en oposición, interrupción y mala fe por parte del demandante y que al observar en el folio de la matrícula no se puede evidenciar una venta distinta a la que efectuó Mercy Luz Mieles Ramírez.

Informó que el bien objeto no hace parte de ninguno otro de mayor extensión.

Finalmente se opuso de las pretensiones, formulando como excepción de mérito la falta de término para alegar la posesión extraordinaria, falta de requisitos legal de inscripción del título, falta de los elementos esenciales para operar el fenómeno prescriptivo.

Por su parte, la curadora de los indeterminados se atuvo a lo que fuera probado, propuso como excepciones la denominada excepción genérica, por lo que deberá declararse probadas las excepciones que, no habiendo sido expresamente enunciadas, resulten probadas en el proceso.

3.1. Demanda de reconvención

Aunado lo anterior, **MERCY LUZ MIELES RAMIREZ** paso a convertirse también en sujeto activo de este litigio ya que interpuso demanda de reconvención verbal de mayor cuantía, acción reivindicatoria de dominio contra el ahora sujeto pasivo **JHON FREY MENDOZA USTARIZ**, **aduciendo** que el señor Emiro Mendoza Pretel, mediante escritura pública de fecha 22 de agosto de 2000, vendió a Mercy luz Mieles

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

Ramírez, el predio objeto de la *Litis* identificado con matrícula inmobiliaria 190-94025 de la oficina de instrumentos públicos de Valledupar cesar.

Arguyó la demandante en reconvención que se encontraba privada de la posesión material del inmueble, ya que de manera arbitraria lo ocupa el demandado y que dicha posesión es ejercida de mala fe.

Adujo que ha efectuado la posesión con ánimo de señor y dueño toda vez que ha cancelado los respectivos impuestos correspondientes.

Manifiesta que el señor JHON MENDOZA USTARIZ ocupó el inmueble estimándose un derecho que no se le acredita y que lo efectuó de manera no pacífica, no continua y mucho menos ininterrumpida, explica que se le ha impedido el ingreso a su propiedad y que además no le es posible usufructuar los frutos del mismo.

Indicó, que el ahora demandado no acepta la venta que realizó su progenitor, hecha según los parámetros legalmente e inscrita, sin que a partir de ese momento haya recibido dinero por arriendo o compraventa.

Finalmente, la activa solicitó que se declarare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble, consecuentemente, se condene al sujeto pasivo a restituir el lote del terreno objeto de reivindicación y que, además, el demandado le pague el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble.

3.2. Contestación demandado en reconvención Jhon Frey Mendoza Ustariz:

El sujeto pasivo por su parte se opone a todas y cada una de las pretensiones de la demanda de reconvención, negó los hechos, arguyendo que su posesión no ha sido arbitraria ni de mala fe, que dicho inmueble lo adquirió bajo promesa de compraventa el día 20 de febrero del año 2000 suscrita por su progenitor, que desde entonces adquirió la posesión del inmueble la que ha ejercido de manera pacífica, pública, ininterrumpida y ejerciendo explotación económica del mismo.

Citó el auto de fecha 29 de julio de 2013 proferido por el Juzgado primero civil del circuito de Valledupar, donde se dispuso admitirle la

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

oposición a la diligencia de entrega del inmueble promovida por la demandante en reconvención, frente a esto, la señora Mercy Luz Mieles Ramírez interpuso recurso de apelación, decisión confirmada por el Tribunal Superior de Valledupar - Sala Civil Familia de Descongestión, por auto de fecha 26 de febrero de 2014, lo que evidencia que el demandado ostenta la calidad de poseedor del inmueble.

Finalmente propone como excepciones de mérito la «*inexistencia de la mala fe, la posesión pacífica, pública e ininterrumpida civil y naturalmente del demandado*», que trunca la prosperidad de la acción reivindicatoria, pese a la existencia de un título.

4. Decisión Apelada

Concluyó el trámite de primera instancia por sentencia de fecha 01 de octubre de 2021, donde se resolvió “*DECLARAR no probadas las excepciones de méritos denominadas “Falta de Terminación Para Alegar La Prescripción Extraordinaria En Este Asunto”, “Falta del Requisito Legal de Inscripción del Título”, “Falta de los Elementos Esenciales Para Operar el Fenómeno Prescriptivo”, alegadas por la parte demandada*”.

En consecuencia, de ello se declaró que pertenece el dominio pleno y absoluto a JHON FREY MENDOZA USTARIZ, que lo adquirió por el modo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Aunado lo anterior, el *a quo*, negó las pretensiones de la demanda reivindicatoria y, como resultado de ello, condenó en costas a MERCY LUZ MIELES RAMIREZ.

Para arribar a esa decisión la primera instancia trajo a colación la normatividad sobre los modos de adquirir el dominio, artículo 673 del Código Civil, que contempla la prescripción tratada en el artículo 2512 *ibídem*; sin embargo, luego de su análisis, concluyó, que una declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio está subordinada por la debida demostración de la consumación de distintos requisitos, como lo es: que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción, posesión material, que sea continua e, ininterrumpida y, con explotación económica del suelo.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

Manifestó que el extremo activo en la demanda principal logró demostrar el cumplimiento de todos los presupuestos y que como consecuencia de ellos prospera dicha pretensión.

Referenció el artículo 946 del Código Civil, que deja por sentado la tesis de la acción reivindicatoria, protegiendo al poseedor hasta el momento en que otra persona demuestre tener un “mejor derecho”.

Expuso, basándose en la sentencia del 28 de septiembre de 2009, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda, que se impone la carga de la prueba tanto para el dueño del bien para que prospere la pretensión reivindicatoria, como para el poseedor a fin de acreditar en el proceso que ha poseído el bien.

Adujo que, a efectos de demostrar la posesión ejercida por el demandante principal, se arrimó el contrato de promesa de compraventa; declaró, que las pruebas allegadas logran darle fuerza probatoria a la existencia del negocio jurídico y por consiguiente demuestran el inicio de la posesión del señor JHON FREY MENDOZA USTARIZ, dicha posesión fue ejercida desde el mes de febrero del año 2000, reiterado conforme al relato de los testimonios arrimado a dicho litigio.

Arguyó, que existía una discrepancia entre lo señalado por Mercy Luz Mieles Ramírez, lo que aduce el testigo Hildemaro Mendoza Pretel y lo que consigna escritura pública, por un lado, la demandante en reconvencción afirma que el monto total de la negociación ascendió a la suma de \$174.000.000,00, por otra parte, el testigo la cuantificó por \$55.000.000,00, de estos la señora Mercy Luz Mieles Ramírez le entregó \$50.000.000,00 y el señor Hildemaro Mendoza Pretel \$12.000.000,00, pese a que relata que el monto total fue de \$55.000.000,00; finalmente en la escritura pública se evidencia que el valor del inmueble fue de \$34.000.000,00.

Conforme a lo anterior, se declaró demostrado que el ejercido de la posesión por el demandante principal, inicio desde el mes de febrero del año 2000, que cumplió con los requisitos de la posesión material publica, tranquila e ininterrumpida del bien inmueble.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

Respecto de la interrupción civil de la prescripción citó el artículo 2539 del Código Civil y, el 95 del Código General del Proceso y, refiere dos situaciones. Primero, acepta que la demandada alega la interrupción en relación a la existencia de procesos judiciales de los cuales nombra el de entrega de tradente al adquirente, seguido por la demandada contra el señor Emiro Mendoza, el proceso de nulidad de contrato *“que presuntamente inicio el señor Emiro Mendoza Pretel contra Mercy Luz Mieles Ramírez”* y, *“dos presuntos procesos de pertenencia que inicio el aquí demandante contra la demandada Mercy Luz Mielez Ramirez”*, sin embargo, de los últimos tres precisa la *A quo*, *“no existe prueba alguna en el plenario”*, por lo que concluye que, no fue posible determinar los presupuestos de la operación de la interrupción civil de la prescripción, aclarando que *“era la demandada quien tenía la carga de probar la interrupción de la prescripción”* y, *“no allegó los documentos tendientes acreditar la existencia de los procesos antes señalados”*.

Como segundo aspecto estudió el proceso de entrega de ¹Tradente al adquirente seguido por la señora Mercy Luz Mieles contra Emiro Mendoza Pretel ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión, donde precisó, que en la diligencia de entrega el señor Jhon Mendoza, demandante de la referencia, presentó oposición, esta fue admitida por el Juez y, confirmada por el Tribunal Superior de Valledupar, mediante auto de fecha 26 de febrero de 2014; por lo que concluye que no existió interrupción civil de la prescripción como quiera que el proceso no fue promovido contra el demandante. Así la sentencia no surtió efectos en su contra y, le fue reconocida la oposición.

Precisó, que en cuanto al tiempo que debe ejercer el sujeto activo para ejercer posesión, también se encuentra consolidado, toda vez que los testimonios arrojados lo evidencian.

Manifestó, que la mala fe alegada por la demandada en pertenencia no resulta procedente, toda vez que, conforme a la jurisprudencia, el hecho de que el demandado no tenga un justo título no lo hace poseedor de mala fe, ya que, para la prescripción adquisitiva extraordinaria no se requiere que se configure la buena fe, ni un justo título, por el contrario, se haya

¹ Radicado 2004-00001-00.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

poseído el inmueble durante cierto lapso de tiempo y que prosperen también los demás requisitos antes anotados.

Concluyó, que la posesión es un hecho que nada tiene que ver con la inscripción en el registro inmobiliario, porque ella se materializa con la sola detención de la cosa y el ánimo de dueño frente a esta, por tanto, tampoco resulta procedente la excepción de mérito propuesta “*falta de requisito legal de inscripción del título*”.

5. Recurso de Apelación

Inconforme con lo decidido por la *a quo* en la sentencia de primer grado, el apoderado de la demandada presentó recurso de apelación, en el siguiente orden:

MERCY LUS MIELES RAMIREZ, solicitó la revocatoria de la sentencia esgrimiendo su inconformidad respecto a la prosperidad de las pretensiones y por consiguiente la negación de la excepción propuesta.

Adujo, que considera desacertado reconocer como poseedor al demandante Jhon Frey Mendoza Ustariz, desde el 20 de febrero de 2000, teniendo como base entre otras pruebas, el contrato de promesa de compraventa, toda vez, que se le dio valor probatorio solo para concluir que la fecha de entrega de la posesión al demandante fue la informada; sin embargo, las restantes fallas del documento que el mismo despacho consideró inconsistentes: el nombre del predio como “Villa Liana”, solo se le dio con la escritura pública el agosto 2 de ese año 2000, que adoptó la propietaria Mercy Luz Mieles Ramírez, en honor a una de sus hijas y, que además tiene nota de autenticación en la Notaria de San Diego, solo hasta el 28 de septiembre de 2011- que no fueron tomadas como pertinentes para el respectivo debate probatorio.

Arguyó que la *a quo*, pasó inadvertida sobre la fuerza que tiene la escritura pública No. 198 de fecha 22 de agosto de 2000 para decidir la posesión y, la acción reivindicatoria; agregó, que debió otorgársele validez a lo dicho por el demandante principal en cuanto a la fecha en la que entró a ejercer la posesión, y, la acción reivindicatoria, lo que impide que la posesión de aquel pudiera ejercerse desde el año 2000, más si ella pasto ganados en ese predio.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

Resaltó que la decisión de primer grado restó importancia a los diferentes procesos que existen entre las partes sobre este mismo asunto y objeto, limitándose a predicar que debió probarlos, pese a que en el certificado de tradición y libertad del inmueble en litigio consta su anotaciones con la referencia 2003-0098, tramitado ante el mismo despacho, muy a pesar que se solicitó el 05 de marzo de 2018 y, no se contestó; lo mismo sucedió ante el Juzgado Primero Civil del Circuito, radicado 2014-00001 promovido por Mercy Mieles contra Emiro Mendoza Pretel. Dijo que el demandante ha sido vencido en dos ocasiones, en procesos iguales, así como su antecesor propietario.

Indicó que, en providencia del 26 de febrero de 2014, el Tribunal Superior de Valledupar, al resolver la apelación del auto que accedía a la oposición del demandante principal, indicó que su posesión había sido de mala fe, y era desde ese momento que iniciaba la posesión, lo que impedía satisfacer el término para alegar la prescripción.

Resaltó que la diligencia de entrega fallida es prueba de la interrupción de la prescripción, pues si bien el demandante no estaba vinculado al proceso en donde se ordenó, desde entonces sí se conoció la intención de torpedear la calidad de propietaria inscrita y, la propietaria conoció sobre el poseedor: que no se tuvo en cuenta el dictamen pericial aportado, ni el pago de los impuestos del inmueble.

Finalmente concluye su inconformidad en cuanto a las interrupciones legales que ha tenido el demandante principal y que lo sustentara debidamente ante el superior en secuencia, solicitando de esta manera un fallo que no afecte el patrimonio de la demandante en reconvención.

6. Sustentación y traslado del recurso

En sujeción a lo normado en el artículo 14 del Decreto 806 del 2020, a la parte no apelante les fueron permitidos cinco (5) días también para gozar de la oportunidad equivalente para descorrer traslado.

Vencido el término para descorrer traslado, el demandante **JHON FREY MENDOZA USTARIZ**, mediante apoderado judicial, solicitó la confirmación de la sentencia de primera instancia.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

II. CONSIDERACIONES DE LA SALA

Como en el presente proceso se reúnen los requisitos procesales y sustanciales para proferir decisión de mérito y no existen irregularidades que invaliden lo actuado, se procederá a resolver de fondo la apelación recibida.

El problema jurídico que le compete a la Sala resolver, se contrae en determinar si fue acertada la decisión del *A quo* al declarar la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva a favor de **JHON FREY MENDOZA USTARIZ** del bien inmueble en cuestión, o, si por el contrario debía acceder a las pretensiones de la acción reivindicatoria presentada en reconvencción por la señora **MERCY LUZ MIELES RAMIREZ**, por encontrarse probada la interrupción de la prescripción, la mala fe del poseedor y, la falta de los requisitos para prescribir.

En esta instancia el problema jurídico se resolverá en forma negativa para el censor, toda vez que comprueba la Sala que la decisión del *a quo* se ajusta a las normas legales y al material probatorio recaudado.

La prescripción la encontramos prevista en nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 2512, el cual la define en los siguientes términos:

“Artículo 2512: La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, civil como un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, o extinguir los derechos o acciones ajenos, sea “por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”

En ese orden, nuestro ordenamiento distingue la prescripción como un modo adquisitivo y, extintivo. Sea para el caso darle importancia a la prescripción adquisitiva, que se erige como un modo de adquirir el dominio y, demás derechos reales ajenos, mediante el ejercicio de la posesión que una persona distinta al dueño – titular de derecho de dominio-, ejerza sobre una cosa en la que esos derechos recaen, por un tiempo determinado y, cumpliendo los demás requisitos de ley.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

El término prescripción, comporta dos aspectos que se complementan para dar coherencia a las interacciones humanas, por cuanto se adquiere derechos y, en al mismo tiempo extingue acciones y, obligaciones.

Así tenemos que la prescripción adquisitiva es la que ejerce el poseedor en contra del titular del derecho de dominio por su inactividad.

El ordenamiento jurídico actual, distingue dos clases de prescripciones adquisitivas, una ordinaria y, otra extraordinaria, para el caso que nos ocupa, solo haremos el estudio de la extraordinaria por ser la pretendida en la demanda inicial.

Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión» se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son poseídos en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.

La norma *ibidem* en su artículo 2531 prevé que “*El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

- 1a. *Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
- 2a. *Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. (...)*”

La Alta Corporación ha indicado que la prescripción extraordinaria “(...) requiere para su prosperidad de la confluencia de los siguientes tres presupuestos, a saber: a) *Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente;* b) *Que sobre dicho bien ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida;* y c) *Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años (Arts. 2512, 2518, 2531 del C. C. y 19 de la Ley 50 de 1936)*”².actualmente 10 años.

Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se

² COLOMBIA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala Civil. SC13811-2015, Bogotá, D. C., ocho (8) de octubre de dos mil quince (2015). Citada en Sentencia SC3271 de 2020

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

presume la buena fe del poseedor. De allí que a este le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1° de la Ley 791 de 2002.

De esta forma, hay diferencia entre la prescripción ordinaria y, extraordinaria ha dicho la ³Corte: “*exigiéndose para la primera la posesión de diez o cinco años con justo título y buena fe; y para la segunda o la de veinte o diez años o más, “sin que sea necesaria la buena fe ni el justo título”*”⁴.

Todo en concordancia con el artículo 762 de la obra citada inicialmente, a cuyo tenor la posesión es “*...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*”, siendo necesarios el animus y el corpus para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas, debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente, lo que constituye el segundo elemento.

Los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, si no aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos durante el tiempo consagrado legalmente, para el buen suceso de su pretensión.

Se destaca que el recurrente no opuso reparo, ni discusión respecto al primer requisito para la declaratoria de pertenencia, este es, que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción, no obstante la Sala encuentra que del ⁵certificado de tradición y libertad del bien objeto de discusión, se extrae que el mismo connota la calidad de bien privado sin prohibición al respecto.

Con el primer reparo la recurrente pretende que sea desconocido el inicio de la posesión del demandante Jhon Frey Mendoza Ustariz desde el 20 de febrero de 2000, pues indica que el *A quo* tuvo como prueba el documento “*Contrato de promesa de compraventa*”, que según su dicho contiene varias inconsistencias que debieron tenerse en cuenta para no

³ Sentencia Corte Suprema de Justicia SC3271 de 2020

⁴ CSJ. Civil. Sent. de casación del 13 de septiembre de 1895, G.J. Tomo XI, p. 58-62.

⁵ Visto a folios 09-10 cuaderno principal de primera instancia.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

darle valor probatorio y, en consecuencia, no reconocer la fecha que se indica en él como de entrega de la posesión al demandante.

Analizada la prueba, ⁶“*contrato de promesa de compraventa*”, encuentra la Sala que, si bien como lo indico el *A quo*, no fue tachado de falso el mentado documento, cierto es que revisado el mismo se encuentra ciertas inconsistencias, pues dice haberse suscrito el 20 de febrero de 2000, sin embargo para dicha fecha el predio objeto del negocio no se llamaba “Villa Liana”, pues este nombre fue dado con la escritura de fecha 22 de agosto de 2000, en donde a su vez se desenglobó del predio de mayor extensión, tal como consta en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-94025 e, igualmente demandante en su interrogatorio en respuesta a la pregunta “¿quién le colocó ese nombre de villa liana?”, realizada por la Juez *A quo*, refirió “... como le hicieron esa escritura desde 22 de agosto le colocaron villa liana..”, sumado a ello, pese a no tener necesidad de autenticarse, aparece que el mentado documento, “*contrato de promesa de compraventa*” fue autenticado en la Notaria Única de San Diego – Cesar, el día 28 de septiembre de 2011, es decir once (11) años después de la suscripción del acuerdo de voluntades.

En ese orden, se colige que el mencionado documento presenta dudas de haberse suscrito por las partes el 20 de febrero de 2000, sino pudo ser elaborado y, suscrito después de la compraventa registrada en la anotación 01 de la matrícula inmobiliaria.

No obstante lo anterior y, pese a encontrarse el reparo realizado al documento, tal circunstancia, *per se* no desvirtúa las demás pruebas arrimadas al expediente, que en conjunto dan la certeza que el señor Jhon Frey Mendoza Ustariz, viene ejerciendo la posesión del inmueble “Villa Liana” desde el mes de febrero del año 2000.

Ahora, sería el caso entrar a valorar cada prueba documental, testimonio e, inspección judicial, de los cuales se desprende la certeza que la fecha de inicio de la posesión del demandante es de febrero de 2000, de no ser porque no hubo reparo alguno de las demás pruebas respecto a al hecho de inicio de la posesión.

⁶ Vista a folios 63-64, Cuaderno demanda de Reconvención, Primera instancia.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

De esta forma queda evacuado hasta aquí el primer reparo y, probado que el inicio de la posesión aquí alegada por el demandante se dio desde febrero de 2000.

Por otro lado, repara el recurrente que no se le dio la fuerza suficiente a la prueba escritura pública No. 198 de fecha 22 de agosto de 2000, para decidir la prescripción y, la acción reivindicatoria, igualmente que no fue tenido en cuenta que la señora MERCY LUZ MIELES RAMIREZ, llegó a tener ganado en el citado predio y, tampoco se tuvo en cuenta dentro de las pruebas el dictamen pericial aportado por su poderdante, ni el pago de los impuestos del inmueble en discusión.

Pese a lo indicado, lo cierto es que la escritura pública aportada, por sí sola, no hecha al traste las demás pruebas que se encuentran en el expediente que dan certeza del cumplimiento de los requisitos para prescribir en forma extraordinaria por el señor Jhon Frey Mendoza Ustariz, es decir la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término mayor a 10 años.

Nótese que la Juez de instancia, en forma individual valora los testimonios de Edgardo Rafael Buzón Rúa, Emilio José Oviedo Bedoya, Oiden Antonio Dangond Mejía; los testimonios recopilados en la diligencia de entrega de bien inmueble efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Diego – Cesar, en el cual se le reconoció al señor Jhon Frey Mendoza Ustariz, la calidad de poseedor; la inspección judicial practicada al inmueble reclamado en el proceso, el día 20 de agosto de 2021, donde constató que el demandante ha realizado mejoras al bien objeto del presente proceso, consistentes en la construcción de un pozo profundo, una casa a los trabajadores, una porqueriza, galpones, y los potreros bien asistidos y envenenados; igualmente pruebas documentales como lo son: las imágenes fotográficas recopiladas en la diligencia, el acta de diligencia de entrega efectuada por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Diego- Cesar, el día 21 de octubre de 2011, el auto de fecha 29 de julio de 2013 a través de la cual el Juzgado Primero Civil del Circuito de Descongestión de Valledupar, admitió la oposición formulada por el señor Jhon Frey Mendoza Ustariz, y el auto de fecha 26 de febrero de 2014 emitido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Sala Primera de Decisión Civil – Familia de Descongestión.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

Las cuales, después de ser valoradas en conjunto, dan certeza que el señor Jhon Frey Mendoza Ustariz, inició desde febrero de 2000 una posesión material del bien inmueble en cuestión en forma pública, pacífica e ininterrumpida, desarrollando actos de explotación y cuidado y, ostentando la calidad de dueño sin reconocer mejor derecho. Cumpliendo así desde el 2000 hasta la fecha más de 10 años de ejercicio de una posesión continua, lo que acredita los requisitos para que sea declarada la pertenencia por prescripción extraordinaria y, derriban la credibilidad del único testimonio aportado por la demandada, el del señor Hildemaro Mendoza Pretell para desconocer la discutida posesión, que igualmente fue valorado, pero finalmente se advierte ciertas inconsistencias que le restan credibilidad.

De modo que, el Despacho *A quo* no demeritó el derecho de dominio que acreditó la demandada con la presentación de la mentada escritura pública, ni desconoció las pruebas aportadas para probar su pretendida reivindicación - como lo es el dictamen pericial y, el pago de los recibos-, sino que, en su contra quedó probado en el expediente, el acaecimiento de la prescripción extintiva de sus acciones y derechos sobre el bien en discusión, por lo que no da lugar al estudio de su demanda reivindicatoria.

Ahora, véase que si bien la señora Mercy Mieles Ramírez refirió haber tenido ganado después de firmada la escritura pública No. 198 de fecha 22 de agosto de 2000, en el predio objeto de Litis, solo quedó en su afirmación; lo cierto es que, en su interrogatorio dijo, que su último hecho de posesión lo ejerció en ese año cuando le sacaron el ganado, que el demandante principal no ha sido despojado de la posesión desde entonces, ni ha ejercido actos violentos contra ella, luego no se allegó un hecho que acredite haber interrumpido la posesión aquí discutida, incumpliendo su carga probatoria (artículo 1677).

Al respecto la Corte ha indicado:

“⁸En consecuencia, la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le

⁷ “Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

⁸ Sentencia SC14426 de 2016.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba» (se destaca; CSJ SC 113, A3 Sep. 1994; CSJ SC, 27 Jul. 1999, Rad. 5195; CSJ SC, 31 Oct. 2002, Rad. 6459; CSJ SC, 25 Mar. 2009, Rad. 2002-00079-01; CSJ SC9123, 14 Jul. 2014, Rad. 2005-00139-01, entre otras).”

El recurrente realiza dos reparos en relación a la alegación de la interrupción de la prescripción civil. Por un lado indica que el Juez *a quo* no le dio importancia a los diferentes procesos judiciales existentes entre las partes, sobre el mismo predio y, por el mismo asunto, pues en la sentencia indicó que la demandada no probó la existencia de tales procesos, pese a según su dicho, acreditarse con *“la misma confesión del apoderado de la parte demandante en el proceso de prescripción”* y, con las anotaciones de tales procesos en el certificado de tradición y, libertad del bien objeto de *Litis*, sumado a ello, alega haber aportado como prueba a la demanda de reconvención, requerimiento al mismo juzgado de copia del proceso 2003-0098-00, por haber cursado allí, sin que haya habido respuesta, así mismo, alega que no se mencionó en la decisión, escrito de solicitud de copia de expediente 2004-00001 dirigida al Juzgado primero del circuito de Valledupar igualmente aportado.

Por otra parte considera el recurrente que la diligencia de fecha 21 de octubre de 2011 en el proceso de entrega de tradente al adquirente fallida fue una interrupción, pues aunque acepta que en el juicio no estaba vinculado el señor Jhon Mendoza, alegó que desde ese momento se conoció la intención de torpedear la calidad de propietaria de su mandante, por lo que según su parecer, fue entonces cuando le empezó a contar el término de prescripción extintiva del derecho de dominio para la demandada, cuando conoció que existía un poseedor distinto al que le vendió.

Encontramos que nuestro ordenamiento civil y, procesal, reconoce dos clases de interrupciones a la posesión; natural o material y, civil.

Frente a la interrupción natural nada diremos, por cuanto no es el objeto del reparo.

En cuanto a la interrupción civil, téngase en cuenta que el artículo 698 del Código de Procedimiento Civil, derogó el artículo 2524 del Código Civil, en donde se contemplaba los supuestos para la interrupción civil de la

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

posesión, los cuales le hacían perder la idoneidad para la prescripción adquisitiva y por eso se ha entendido, que el fenómeno de la interrupción civil con incidencia en la prescripción, quedó regulado en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, hoy en el artículo 94 del Código General del Proceso, el cual dispone:

*“ARTÍCULO 94. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, **los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.** (...)”*
-negrilla y, subrayado propio-

Resulta importante aclarar que la mentada norma no distingue entre prescripción adquisitiva o extintiva.

Para el caso, vale la pena dilucidar al respecto varias situaciones: no toda actuación procesal interrumpe la prescripción ni, la sola iniciación de un proceso judicial interrumpe la prescripción, tampoco se interrumpe si se presenta un proceso por el titular del derecho de dominio contra cualquier persona, pues para que surta los efectos, debe presentarse contra el poseedor o, debe surtirle efectos al mismo.

En este caso, para determinar que hubo una interrupción civil de la prescripción, no basta con la acreditación de la existencia procesos adelantados por la demandada Mercy Mieles, para la exigencia de sus derechos como propietaria, pues en primera medida, solo interrumpe aquel proceso que se presente contra el poseedor o, como se indicó, que pueda acreditarse que surta efectos contra él, lo que descarta en forma tajante los procesos que alega haber presentado la demandada Mercy Luz Mieles contra el señor EMIRO MENDOZA, pues el señor JHON FREY MENDOZA USTARIZ demostró su posesión sin relación alguna con la del allí demandado.

Analizado el expediente, se encuentra probado y acreditado, que en el proceso de entrega de tradente a adquirente al que hace referencia el recurrente, adelantado por la señora MERCY MIELES contra EMIRO MENDOZA PRETEL, en el Juzgado Primero del Circuito de Valledupar, le

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

fue aceptada la oposición a la entrega presentada por JHON FREY MENDOZA USTARIZ, decisión que fue apelada y, confirmada por esta Corporación y, que además fue aportada en copia al expediente, luego es claro que no hubo con dicha diligencia interrupción alguna.

Ahora, tampoco se interrumpe con la mera existencia de un proceso entre las partes, pues debe satisfacerse los presupuestos procesales establecidos en la mentada norma –artículo 94 C.G.P.–, esto es que deba ser notificado el demandado de la admisión o mandamiento de pago, en el término de un año a partir de la notificación por estado o, personal de dichas providencias al demandante y, en caso que no se haga la notificación en dicho término, solo se entenderá interrumpida la prescripción desde la notificación que finalmente se haga al demandado, si ocurre.

La Corte⁹ ha estudiado los presupuestos sobre la interrupción de la prescripción civil, contenidos en la norma y, precisó:

(...)

4. *Ha de recordarse que de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, aplicable al caso atendiendo la fecha en que se promovió el asunto, «[l]a presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquélla, o el mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado».*

Norma de la que se desprende que los requisitos para que se configure la interrupción de la prescripción, son tres: i) el adelantamiento de un proceso mediante la formulación del correspondiente acto incoatorio o preparatorio del juicio con que el acreedor ejercita su derecho; ii) proferimiento del mandamiento ejecutivo o del auto admisorio, según sea el caso, antes del transcurso del tiempo señalado por la ley para el perfeccionamiento de la prescripción; y iii) que dentro del año siguiente al de la notificación por estado al demandante, se realice la notificación al demandado, bien de manera personal o a través de curador ad-litem. Si se cumplen estos requisitos, se tendrá como fecha de interrupción la de la presentación de la demanda, de lo contrario será la de notificación personal al demandado.

4.1. *La jurisprudencia de esta Corporación, ha interpretado las normas que regulan el aludido término extintivo, desde una*

⁹ Sentencia Corte Suprema de Justicia STL3926 de 2022, citando la sentencia STC14529-2018

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

perspectiva subjetivista, cuyo fin es el de evitar las consecuencias nocivas de demandas que se interponen con premeditada tardanza, pero también la extinción de derechos sustanciales, por causas no atribuibles a quien legítimamente los reclama.” – negrilla y subrayado propio-

Es decir, que, para el caso, para verificar si se dio o no la interrupción de la prescripción del señor Jhon Frey Mendoza Ustariz, debe probarse por la parte interesada en ella – la señora Nery Mieles en este caso-, las diligencias de los procesos que alega como interruptores de la mencionada prescripción, cosa que no acreditó en ninguno de los procesos, aunado encontrarse que dos de ellos no eran oponibles al señor Jhon Mendoza, por no haberse demandado en ellos.

Por otro lado, debe puntuarse que también puede que ocurra, que, aun existiendo procesos entre las partes, la interrupción de la prescripción resulte ineficaz, como fue previsto en el artículo 95 del Código General del proceso, el cual dispuso:

“Artículo: No se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad en los siguientes casos:

- 1. Cuando el demandante desista de la demanda.*
- 2. Cuando el proceso termine por haber prosperado la excepción de inexistencia del demandante o del demandado; o de incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado; o no haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar; o de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.*
- 3. Cuando el proceso termine con sentencia que absuelva al demandado.*
- 4. Cuando el proceso termine por haber prosperado la excepción de compromiso o cláusula compromisoria, salvo que se promueva el respectivo proceso arbitral dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ejecutoria del auto que dé por terminado el proceso.*
- 5. Cuando la nulidad del proceso comprenda la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, siempre que la causa de la nulidad sea atribuible al demandante.*

En el auto que se declare la nulidad se indicará expresamente sus efectos sobre la interrupción o no de la prescripción y la inoperancia o no de la caducidad.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

6. Cuando el proceso termine por desistimiento tácito.

7. Cuando el proceso termine por inasistencia injustificada de las partes a la audiencia inicial.”

En ese orden de ideas, pese a haberse alegado por el recurrente que existieron dos procesos entre la demandada MERCY LUZ MIELES RAMIREZ y, el poseedor JHON FREY MENDOZA USTARIZ, en donde según el dicho del apoderado, el señor Jhon Mendoza fue vencido, lo cierto es que no existe prueba en el expediente que así lo acredite, por lo que encuentra la Sala que fueron ineficaces los mentados procesos para interrumpir la prescripción del aquí demandante.

En todo caso, encuentra la Sala, que los dos procesos de pertenencia seguidos por JHON MENDOZA USTARIZ contra MERCY MIELES RAMIREZ – anotación No. 004 y, 006 en el certificado de libertad y tradición del proceso de la referencia del predio objeto de Litis, canceladas en anotación No 5 y 7 respectivamente, anteriores al proceso de la referencia-, fueron presentados en el año 2011 y, 2012, años para los cuales, el demandante Jhon Mendoza, ya había cumplido con el término de 10 años para adquirir por prescribir adquisitiva en bien en cuestión, por lo cual la interrupción de la prescripción no tendría objeto, a menos que hubiera *sentencias en contra del poseedor* como resultado de los mentados procesos. Situación que tampoco probó la parte demandada.

El recurrente alega que aportó al plenario como pruebas para acreditar la existencia de los procesos entre las partes, solicitudes de copia de expedientes dirigidas tanto al Juzgado Quinto Civil del Circuito, como al Juzgado Primero Civil del circuito de Valledupar sin que se hubieran sido tenidas en cuenta por el *A quo*, sin embargo, encuentra la Sala, que el Juzgado de instancia contrario a lo indicado por el recurrente se pronunció en auto de fecha 14 de febrero de 2020 respecto a las mismas, en donde resolvió negar la prueba respecto del proceso 2014-00001-00, seguido en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar y, decretó la solicitud de prueba trasladada en el proceso que se adelantó en el mismo despacho, sin embargo, respecto de este último requirió al solicitante, hoy recurrente para que aportara *“los medios necesarios para la reproducción del expediente, a fin de que sea incorporado al sumario”*, no obstante, no se encuentra que haya sido cumplida la mencionada carga por el mismo.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

Igualmente, en cuanto a la negativa de la prueba del proceso 2014-00001-00, no encuentra la Sala que el interesado hubiera presentado recurso alguno. Por lo anterior, es claro para la Sala que la no práctica de las pruebas mencionadas, se debió a falta de interés de la parte interesada, hoy recurrente, de allí que no sea aceptado dicho alegato en esta instancia.

Por otro lado, el recurrente si bien alega que su poderdante solo conoció de la posesión JHON FREY MENDOZA USTARIZ, con la insatisfactoria diligencia de entrega de fecha 21 de octubre de 2011, cierto es que, como se ha indicado, el inicio de la mentada posesión quedó acreditada desde febrero de 2000 – tanto en la aceptada oposición decidida en el mencionado proceso de entrega de tradente al adquirente, como en el proceso de la referencia-, por lo tanto no es aceptable para esta Sala, que ahora pretenda la demandada desconocer la publica posesión que ya había acreditado el señor Jhon Frey Mendoza por más de 10 años a la fecha de la mentada diligencia, siendo deber de la misma, como titular de dominio inscrita, mantener el cuidado de su propiedad y, que durante ese lapso de tiempo no se hubiera enterado de la existencia del poseedor, sumado que no alego una presunta clandestinidad. De allí que no haya lugar para acceder a sus alegaciones, pues es un principio del derecho que nadie puede obtener beneficios de su actuar culposo, conocido como “*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”.

La ¹⁰Corte ha explicado el mentado principio, precisando:

*“(…) En conclusión, **este principio exige impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que, en protección del principio de buena fe y la confianza legítima, la persona está, prima facie, en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar culposo. Para la Corte Constitucional: “nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma” (…)***”.

Finalmente el recurrente iindica como reparo que, en providencia del 26 de febrero de 2014, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, al resolver la apelación del auto que accedía a la

¹⁰ Corte suprema de justicia STC6046 de 2021, citando a la Corte Constitucional, sentencia T-213 de 2008

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

oposición, indicó que la posesión del aquí poseedor había sido de mala fe, lo que, según su dicho, es prueba de la alegada mala fe, por tanto, debió tenerse como prueba para determinar desde cuando el demandante se comenzó a reconocer legalmente como poseedor ya que se encontraba en el expediente. Alega que desde esa fecha no se habría cumplido el término para alegar la prescripción.

Sea lo primero precisar, que la prescripción alegada en el presente proceso es la extraordinaria, la cual, de conformidad a sus presupuestos precisados desde el inicio, no requiere en principio la existencia de un título justo, ni que sea probada la buena fe.

En el proceso de la referencia, vemos que quedó probada la posesión desde febrero de 2000, sin que hubiera sido necesario discutir respecto de título alguno que le diera nacimiento. Tampoco existe discusión en el expediente respecto de título de mera tenencia del que se desprenda la aquí discutida posesión y, si bien el poseedor alega un contrato de promesa de compraventa, cierto es que el mismo no se tuvo como título ni por el poseedor, ni por la Juez *A quo* para acreditar la posesión ejercida por el señor Jhon Frey Mendoza Ustariz. Por lo cual, al no existir título reconocido del que se desprenda la referida posesión y, sin que sea necesario para la presente prescripción, indica la norma que se presume de derecho la buena fe, lo que implica que resulta imposible discutir la mala fe que alega el recurrente, pues las presunciones de derecho no son susceptibles de contradicción.

Al respecto la ¹¹Corte Constitucional en estudio de constitucionalidad de las normas del código civil donde se contempla la prescripción, hizo referencia a la diferencia entre prescripción ordinaria y, extraordinaria, precisando que cuando se alegue la extraordinaria sin la existencia de título, se presume de derecho la buena fe. Esto lo explicó en los siguientes términos:

“La prescripción adquisitiva (usucapión) es un modo de adquirir las cosas comerciables ajenas, por haberlas poseído durante un tiempo y con arreglo a las condiciones definidas en la ley (Cód. Civil arts 2512 y 2518 y ss).[13] La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita “posesión

¹¹ Corte Constitucional sentencia C-446 DE 2014.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

*regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren” (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764). **La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66).** No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la “mala fe” del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531).”*

Ahora bien, las presunciones de derechos o legales se encuentran establecidas en el artículo 66 *ibidem*, en los siguientes términos:

“ARTICULO 66. <PRESUNCIONES>. Se dice presumirse el hecho que se deduce de ciertos antecedentes o circunstancias conocidas.

Si estos antecedentes o circunstancias que dan motivo a la presunción son determinados por la ley, la presunción se llama legal. Se permitirá probar la no existencia del hecho que legalmente se presume, aunque sean ciertos los antecedentes o circunstancias de que lo infiere la ley, a menos que la ley misma rechace expresamente esta prueba, supuestos los antecedentes o circunstancias.

Si una cosa, según la expresión de la ley, se presume de derecho, se entiende que es inadmisibile la prueba contraria, supuestos los antecedentes o circunstancias.” –subrayado y negrilla propia-

Así pues, en el caso *sub examine* habiéndose acreditado la inexistencia del título, la ley presume la buena fe, por lo que para esta Sala no le es admisible plantear cualquier contradicción probatoria y, si bien, el Tribunal en la decisión a que hace referencia el recurrente hace alusión que la posesión del señor Jhon Frey Mendoza es de mala fe, cierto es que dicha circunstancia no era objeto de pronunciamiento por parte de la autoridad en estudio de la oposición y, así quedó dispuesto en la misma providencia renglones abajo, cuando se precisó “*sin embargo, oportuno es advertir, que para la procedencia de la oposición solo es dable al juzgador, examinar, si en efectos están ejerciendo actos posesorios, **sin que sea menester distinguir, entre buena o mala fe**”.* Razón por la cual dicha apreciación no tiene injerencia en el presente proceso, máxime que en el caso, la presunción de buena fe, no admite prueba en contrario por tratarse de una presunción legal.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

En cuanto a lo indicado respecto de la interrupción, como ya se precisó, la diligencia de entrega de fecha 21 de octubre de 2011 de ninguna forma pudo interrumpir la prescripción del demandante, ni civil, ya que el proceso le era oponible al poseedor; ni natural, porque con la aceptación de la oposición el señor Jhon Mendoza quedó como secuestre, y con ello no hay separación de su posesión, ni interrupción alguna. Sumado a lo anterior expuesto, para el año 2011, el poseedor ya había cumplido con los 10 años de posesión que se requiere para declararla y, en dicha diligencia no hubo desistimiento de la misma, por lo cual no hay lugar a aceptar las alegaciones.

En resumen, estuvieron demostrado los requisitos de la prescripción pretendida por demandante Jhon Frey Mendoza Ustariz y, en tanto que los reparos aducidos para derribar la sentencia de primera instancia no salieron triunfantes, se agota el estudio de la segunda instancia en una negativa para el censor, sin que se requiera el estudio de la acción reivindicatoria alegada por el censor como demanda de reconvención.

Por las anteriores razones, la sentencia de primera instancia será confirmada en su totalidad.

Como no prospera el recurso interpuesto se condenará en costas a la parte demandada. Se fijarán agencias en derecho en la suma de equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que incluirán el Juzgado de primera instancia en la liquidación de costas de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el primero (01) de octubre del dos mil veintiuno (2021) por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso declarativo verbal de Pertencia promovido por JHON FREY MENDOZA USTARIZ, contra MERCY LUZ MIELEZ RAMIREZ.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 20001-31-03-005-2017-00223-02
DEMANDANTE: JHON FREY MENDOZA USTARIZ
DEMANDADO: MERCY LUZ MIELES RAMIREZ

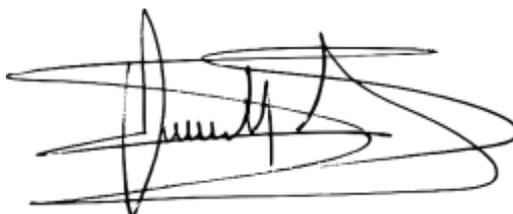
SEGUNDO: Condenar en costas de segunda instancia a la MERCY LUZ MIELEZ RAMIREZ, en favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, la cual deberá ser liquidada junto a las costas en primera instancia, de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ
Magistrado Ponente



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
Magistrado

(AUSENCIA JUSTIFICADA)
HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA
Magistrado