



República de Colombia
Tribunal Superior Del Distrito
Judicial De Valledupar
Sala Segunda de Decisión Civil – Familia – Laboral

HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA
Magistrado Ponente

REFERENCIA: CIVIL – PERTENENCIA – APELACIÓN SENTENCIA
RADICACIÓN: 20011-31-89-001-**2013-00054-01**
DEMANDANTE: BLANCA ESTELA OLIVEROS MONTENEGRO
DEMANDADO: ENRIQUE ÁLVAREZ SÁNCHEZ
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

SENTENCIA

Valledupar, doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Procede la Sala a desatar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 28 de enero de 2016 por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Aguachica, al interior del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

Blanca Estela Oliveros Montenegro, por medio de apoderado judicial, presentó demanda de declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de Enrique Álvarez Sánchez, para que se declare que adquirió el predio urbano denominado lote de terreno que mide 6 metros de frente por 16 metros de fondo para un área de 96 metros cuadrados, ubicado en la carrera 18^a Nro. 7-40 del Barrio La Paz del municipio de Aguachica, identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 196-7201. En consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Aguachica y se condene en costas al demandado, en caso de oposición.

Como sustento de sus pedimentos narró que ha ejercido la posesión de manera permanente y continúa desde hace más de diez años sobre el referido bien, comprendido dentro de los siguientes linderos Norte: predio de Henry Cortés y Nancy Pabón Arévalo; Sur: predio de Kelly Jazmín Díaz Glaviz; Oriente: con Carrera 18^a en medio y Occidente: predio de la señora Antonia Pabón, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado

“Barrio La Paz”, ubicado en la calle 7 N° 18-51 cuya extensión es de dos mil setecientos metros cuadrados (2.700 mts cuadrados).

Así mismo, indicó que instaló mejoras de su propio peculio, esfuerzo y trabajo, en el que construyó una casa de habitación, instaló los servicios públicos domiciliarios de gas, energía eléctrica, agua y alcantarillado, además la posesión no ha sido interrumpida ni civil, ni naturalmente, por lo que ésta se ha ejercido de manera pública, pacífica y tranquila.

Repartido el conocimiento de la presente actuación al Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica-Cesar, procedió mediante auto de 10 de mayo de 2013 a admitir la demanda, por lo que ordenó a su vez emplazar al demandado y a las personas indeterminadas conforme al artículo 318 y 407 del C. de P.C, ya que la demandante afirmó bajo juramento que desconocía el domicilio, residencia y lugar de trabajo del convocado.

Seguidamente, el Juzgado Civil del Circuito de Descongestión del Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, en virtud de los Acuerdos PSA11-8910-2011 y PSA12-9781-2012 proferidos por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura, mediante auto del 20 de agosto de 2013, avocó el conocimiento del proceso.

II. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Una vez notificado el demandado Enrique Álvarez Sánchez, se opuso a la totalidad de las pretensiones. En cuanto a los hechos, señaló que los linderos indicados no corresponden a los que aparecen en la escritura pública n.º 131 del 12 de julio de 1983, mediante la cual se hizo la aclaración de estos y que corresponden al bien de mayor extensión dentro del cual se encuentra la porción de terreno a usucapir. Aseguró que la franja de terreno que ocupa la demandante hace parte del globo de mayor extensión del predio que le fue invadido.

De igual manera, señaló que la posesión que ejerció la accionante se derivó de una invasión clandestina, dado que Blanca Estela no anunció la forma en que entró a ocupar el bien inmueble que pretende usucapir. En cuanto el agua y el alcantarillado, refirió que ya se encontraban instalados en dichos predios puesto que para el año 1993 gestionó ante el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE-, Regional Cesar, la posibilidad de efectuar una urbanización en el globo de mayor extensión que fue invadido. Al punto, afirmó que mediante

Resolución n.º 000198 de abril de 1993 el INURBE declaró elegible el plan de urbanización y le otorgaron el nombre de “*URBANIZACIÓN LA FLORESTA*”, organizando 18 lotes dentro del terreno, reservándose el derecho de un globo de terreno para sí.

Mencionó que en febrero de 1992 fue secuestrado, permaneciendo en cautiverio tres días y que posteriormente en el año 1994, unas personas apoyadas por un grupo al margen de la ley, ocuparon de forma clandestina el inmueble de mayor extensión y se ubicaron de forma desahogada en los lotes que estaban conformados para la urbanización, que corresponden a los ubicados en el predio con folio de matrícula 196-7201, hecho por el cual acudió a la alcaldía municipal a exponer dicha situación anexando como soporte las declaraciones de Gines Antonio Felizzola Cuesta y Roque Julio Pacheco, llevándose a cabo diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho.

Además, relató que inició acción reivindicatoria en contra de Alejo Abdia Robles Maldonado, Odalys María Cárdenas Escalante, Gladis María Pabón Suárez y otros invasores, con el fin de que se declarara que el predio objeto de litigio identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 196-7201 le pertenecía, el cual se adelantó ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica y dentro del mismo se dejó plasmado que los invasores entraron al bien inmueble en el año 1994, de forma clandestina y con violencia, sin embargo, la demanda no prosperó debido a que no se individualizó la cuota parte a reivindicar de cada invasor. Por el contrario, se generalizó a todos los usurpadores y por ende se desestimaron las pretensiones invocadas.

A su vez, propuso como medios de defensa las excepciones de fondo denominadas “*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA*”, “*INEXISTENCIA DE BUENA FE*”, “*PODER INSUFICIENTE*” y “*GENERICA*” y como previa la de “*INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DE LA DEMANDANTE*”, respecto de la cual se corrió traslado conforme a la ley, sin que la parte demandante se pronunciara. Mediante auto del 19 de septiembre de 2014, el juzgado de conocimiento la declaró no probada.

Paralelamente, presentó demandada de reconvención reivindicatoria en contra de la demandante, para que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n.º 196-7201 ubicado en la calle 7 n.º 18-51 en el municipio de Aguachica-cesar, con un área de dos mil ochocientos ochenta metros cuadrados (2.880 mts. cuadrados), cuyos linderos son: Norte: Calle 7ª en medio y casa de Víctor Julio Mariño Ortiz, en treinta (30) metros lineales;

Oriente: con la Carrera 19 en medio y propiedades de los sucesores de Abdón Pinedo, en noventa y seis (96) metros lineales; Sur: con el antiguo camino el cristo con treinta (30) metros lineales; Occidente: con el lote de propiedad municipal con extensión de noventa y seis (96) metros lineales.

Como consecuencia de la declaración, solicitó que se condene a Blanca Estela a restituir el inmueble, a pagar el valor de los frutos naturales o civiles de dicho bien, los percibidos y también los que el dueño hubiere podido percibir, además que se declare que como demandante en reconvencción no está obligado a indemnizar las expensas necesarias a la demandada, por ser poseedora de mala fe, que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el bien y que se condene en costas a ésta.

Como hechos que soportan la acción de dominio que formuló, indicó que por medio de escritura pública n.º 145 del 1º de octubre de 1982, adquirió por compraventa efectuada con el señor José Asunción Rincón Galvis, el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el lote de terreno ubicado en la calle 7 n.º 18 -51 del municipio de Aguachica que mide 2.880 metros e identificado con el folio de matrícula n.º 196-7201 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica.

Afirmó que no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y, por tanto, se encuentra vigente su título, sin embargo, se encuentra privado materialmente del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la reconvenida Blanca Estela Oliveros Montealegre, en razón a que fue despojado de forma violenta de su posesión y tenencia, invasión que dice haber ocurrido el 22 de septiembre de 1994 y por la cual solicitó amparo policivo e inició la acción reivindicatoria.

A continuación, el Juez de instancia admitió la demanda de reconvencción mediante auto del 7 de abril de 2014, y una vez se corrió el traslado, la reconvenida contestó oponiéndose a todas las pretensiones. En cuanto a los hechos, aceptó la forma en que adquirió inicialmente el bien y la posesión que ella ejerce actualmente. En cuanto a los restantes, advirtió no ser ciertos y otros no constarle, sin embargo, aseguró que es dueña de una de las mejoras construida sobre el lote de terreno, desde hace más de 10 años, en ejercicio de la posesión con actos de señora y dueña.

En continuación con el trámite de la demanda principal, se cuenta con la contestación efectuada por la curadora ad litem de las personas

indeterminadas, quien manifestó que no le constan los hechos de la misma, se opuso a las pretensiones y manifestó que se atenía a lo probado dentro del juicio.

Posteriormente, el 11 de junio de 2015, el juzgado llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 432 del C de P.C., en donde atendió las etapas de conciliación, fijación y saneamiento del litigio, decreto y recaudo probatorio.

III. SENTENCIA RECURRIDA

El 28 de enero de 2016, luego de escuchar los alegatos de las partes, la jueza de primer grado profirió sentencia mediante la cual accedió a la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble objeto de litigio. En consecuencia, desestimó las pretensiones de la demanda reivindicatoria y condenó en costas a la parte demandada original.

Como fundamento de su decisión, hizo referencia al artículo 2512 del Código Civil, el cual establece que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por el paso del tiempo sin poseerlas ni ejercer actos sobre los mismos, respectivamente. Así mismo, refirió que en la misma norma se estableció la prescripción extintiva como sanción para quien en un determinado tiempo no ejerció las acciones a las que tenía derecho.

Manifestó que la misma puede ser ordinaria o extraordinaria, la primera requiere justo título y buena fe, la segunda, solo del transcurso del tiempo establecido en la ley, que según el artículo 2527 del Código Civil, se configura por el paso de los 10 años en aplicación del artículo 5 de la ley 791 de 2002.

Estableció que la demandante poseyó pacífica, ininterrumpidamente y con ánimo de señora y dueña el bien objeto de litis. Lo anterior, luego de analizar la inspección judicial realizada por parte del juzgado, la prueba pericial del auxiliar de la justicia y el interrogatorio de parte que absolvió la demandante en audiencia, en el que manifestó que adquirió el bien por la compra que hizo en el año 2003 al señor Nimer Vega y que a partir de esa fecha lo ostenta, realizando construcciones, mejoras y pagando los impuestos de rigor.

Mencionó que si bien el demandado trajo a consideración la existencia de un proceso penal por denuncia que interpuso contra las personas que lo despojaron de su bien, lo cierto es que posteriormente el juzgado penal que conoció aquella actuación, decretó la prescripción del proceso y el archivo del mismo, por lo que concluyó que no quedó demostrado si las personas denunciadas fueron autores o coautores del delito de invasión de tierras y, por ende, no podía tener en cuenta esa actuación procesal como prueba de la invasión endilgada, pues no existió una decisión ejecutoriada que los declarara responsables del delito.

A lo que se sumó el hecho de que dentro de las personas denunciadas no apareció Blanca Estela y tampoco Nimer Vega, de quien adquirió la posesión. Por esas razones consideró que la posesión ejercida por la demandante, no se ejerció por violencia.

Frente al proceso reivindicatorio que inició Álvarez Sánchez con anterioridad y que se tramitó ante el Juzgado Promiscuo de Aguachica, encontró que dentro de dicha actuación no fungió como demandada la señora Oliveros Montealegre, además, que dicho proceso se inició en el año 2000 y la demandante alegó que inició la posesión en el año 2003, es decir, con posterioridad al aludido pleito, el cual, advirtió, fue fallado en desfavor de aquel.

Por otra parte, manifestó que conforme al artículo 2523 del Código Civil, la interrupción de la prescripción puede ser natural o civil, que la natural tiene lugar cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio del acto posesorio, como cuando se ha perdido la posesión por haber entrado otra persona en ella, en tanto que la civil se da cuando el propietario interpone la respectiva acción judicial para su reconocimiento. Y, destacó que dicho fenómeno no se configuraba, ya que no obraba hecho equivalente al primero de dichos modos y el proceso reivindicatorio (interrupción civil) inició en el año 2000, es decir, fue anterior a la posesión iniciada por la demandante en 2003, sin observar que con posterioridad a esa fecha se hubiese promovido nuevamente esa u otra acción que permitiera colegir el interés sobre el predio por parte de Álvarez Sánchez.

Por todo lo anterior, estimó demostrada la posesión de la señora Blanca Estela Oliveros Montealegre, que la misma no ha sido interrumpida, así como el ánimo de señora y dueña, según coligió de la inspección judicial y la prueba pericial. En cuanto a si ha sido pacífica dicha posesión, afirmó

que no podía considerarse viciada puesto que el demandado no demostró dentro del proceso que aquella fuera promotora de la invasión y tampoco que alguna de las personas denunciadas penalmente como invasoras, le hubieren transferido la posesión.

Igualmente, expresó el juzgado que no hubo vicios de clandestinidad, debido a que, en la inspección judicial, en el interrogatorio y en la práctica de la prueba testimonial se pudo constatar que la posesión fue pública. En lo referente a la existencia de la mala fe, apuntó que la carga de la prueba recayó en el demandado, quien no la acreditó. Sin embargo, como la pretensión se edificó en la posesión irregular, solo se debía demostrar el transcurso del tiempo y que la posesión se ejerce con ánimo de señor y dueño, como efectivamente hizo la demandante.

En suma, se reunieron todos los presupuestos axiológicos, es decir, se demostró la posesión material, que la misma se prolongó por un tiempo superior a 10 años y que se ejerció de manera pública e ininterrumpida, por lo que declaró en favor de la demandante el dominio del predio objeto de usucapión y, por sustracción de materia, desestimó la pretensión reivindicatoria propuesta en reconvención por el demandado principal.

IV. DEL RECURSO

Inconforme con la decisión de primer grado, el demandado Enrique Álvarez Sánchez, formuló recurso de apelación, al aducir en esencia que la juez no tuvo en cuenta, ni valoró en debida forma las pruebas aportadas, con las cuales quedó en evidencia que la posesión aludida por la demandante no fue quieta y/o pacífica, pues indicó que tanto el proceso penal por invasión de tierras, como el juicio reivindicatorio, no podían tener plena prueba en contra de la demandante, por cuanto ambos procesos no terminaron con sentencia a su favor, sumado a que a dichas causas no estuvo vinculada directamente Blanca Estela Oliveros Montealegre.

Resaltó que desde que tuvo conocimiento de la invasión del predio, inició las acciones policivas, penales y civiles correspondientes, pero el Juzgado no tuvo en cuenta el secuestro del que fue objeto por parte de la guerrilla, de quienes se fugó, pero continuó amenazado, por lo que se vio obligado a salir de Aguachica para esconderse en otro departamento, lo que hizo imposible que estuviera atento al desarrollo de los mencionados procesos.

Señaló que la compra del lote por parte de la señora Blanca Estela deviene de un negocio ilegal, debido a que sus tierras fueron invadidas, motivó por el cual promovió solicitud ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, autoridad que mediante Resolución n.º RG 2437 del 29 de julio de 2015, resolvió acometer el estudio formal de la inclusión de su predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, y ordenó la inscripción de la medida de protección jurídica al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 196-7201, siendo una porción de dicho predio, sobre la cual recae la prescripción adquisitiva de dominio objeto de estudio.

No obstante, en primera instancia se hizo caso omiso bajo el entendido de que ello no impedía que se produjera el fallo recurrido, por ser una etapa preliminar de la actuación administrativa adelantada en su momento por la entidad, lo cual resulta ser contrario a derecho, puesto con aquél trámite buscó proteger su prerrogativa como propietario inscrito del predio en discusión, en razón a lo cual, aseguró, debió el *a quo* abstenerse de fallar el proceso hasta tanto no hubiese pronunciamiento de fondo por parte de esa entidad.

Finalmente, señaló que el poder otorgado por la demandante es insuficiente, por cuanto no identificó la clase de pertenencia que perseguía, esto es, ordinaria, extraordinaria, o de interés social, máxime cuando la legislación prevé que en los poderes especiales se debe determinar claramente el asunto por el cual se confiere el respectivo mandato, lo que genera una indebida representación.

V. TRAMITE DE SEGUNDA INSTANCIA

Llegada la actuación a esta Colegiatura, se procede mediante auto del 29 de marzo de 2016 a admitir el recurso de apelación interpuesto. Posteriormente, mediante providencia de 3 de agosto de 2021, se decretó como prueba de oficio requerir a los Juzgados Primero, Segundo y Tercero Civiles del Circuito Especializados de Restitución de Tierras de Valledupar y al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado de Restitución de Tierras de Barrancabermeja, con la finalidad de establecer si el predio objeto de prescripción se encuentra vinculado dentro de algún proceso de esa especialidad.

En respuesta, los Juzgados Segundo y Tercero Civiles del Circuito Especializados de Restitución de Tierras de Valledupar y su homólogo

Primero de Barrancabermeja, informaron que, una vez revisados sus archivos, bases de datos y el portal Web de Restitución de Tierras, no se encontró proceso o actuación cuyo predio objeto de restitución esté relacionado con el inmueble ubicado en la calle 7 No. 18 - 51 del Municipio de Aguachica – Cesar o aquel distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 196-7201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica – Cesar.

No obstante, con auto de 5 de julio de 2022 se decretó como nueva prueba de oficio requerir a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras para que aclarara el porqué de la medida de protección jurídica que decretó en su momento sobre el inmueble objeto de usucapión y su posterior cancelación o levantamiento y los efectos de la misma de cara al presente proceso. Además, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar para que allegara certificado del predio objeto de litis con destino a este proceso a fin de verificar los registros de dicha medida.

Allegadas las probanzas, mediante proveído de 8 de noviembre hogano se otorgó el traslado de rigor a las partes para que se manifestaran al respecto, pero guardaron silencio, y con auto del 28 siguiente, se incorporaron las mismas al expediente y se concedió traslado a la parte demandada para que sustentara su recurso. Si bien guardó silencio, la Sala atenderá la sustentación previa que presentó por escrito ante el *a quo*, por ser lo suficientemente amplia y en garantía del derecho sustancial sobre las formas, pues en estricto sentido, el trámite se adecuó al sistema escritural contemplado por la Ley 2213 de 2022. De ahí que en estricto sentido el requisito se surtió.

VI. CONSIDERACIONES

Verificada la ausencia de irregularidades que puedan ocasionar la invalidación de lo actuado, así como la satisfacción de los presupuestos procesales, es del caso resolver el fondo del litigio.

Sea lo primero advertir que en efecto pese a estar vigente la medida de protección jurídica del predio objeto de litis decretada por la Unidad de Restitución de Tierras de Aguachica, para la fecha en que se profirió la sentencia (28 en. 2016), lo cierto es que dicho registro se da luego de emitirse resolución de inicio del estudio a la solicitud de inclusión de víctimas y predios en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, y

al tenor de lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 4829 de 2011, tal cautela tiene fines preventivos y publicitarios, como forma de que aquellos que se consideren con derechos sobre el predio que se pide incluir en el registro de tierras despojadas, se hagan parte de la etapa administrativa que adelanta la Unidad de Restitución de Tierras. Medida que, a diferencia de lo afirmado por el apelante, no afectaba en nada la emisión de la sentencia que luego apeló.

Prueba de ello es que solo hasta que la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas expide el acto administrativo que resuelve si se inscribe o no el predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, es que se definen y comunican a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar que le corresponda el predio *“los efectos de las medidas cautelares previamente ordenadas, para que proceda en consecuencia”* (art. 17 ib.).

Con todo, se tiene que la medida impuesta al bien objeto de discusión por la Unidad de Restitución de Tierras mediante la Resolución n.º 2437 del 29 de julio de 2015, fue cancelada con la Resolución RG-03072 del 30 de noviembre de 2016, emitida por la misma entidad, tal y como se observa en la anotación n.º 10 del 5 de septiembre de 2017 del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al predio en disputa, lo que corrobora lo afirmado por los Juzgados de Restitución de Tierras antes referidos en sus informes respecto a que no existe proceso o actuación cuyo predio objeto de restitución esté relacionado con el inmueble pretendido en usucapión.

En otras palabras, la Unidad de Restitución de Tierras de Aguachica no encontró motivos suficientes para considerar al demandado como víctima de abandono o despojo y, por ende, no se inscribió el predio en el registro de tierras despojadas, ni tampoco se inició la acción de restitución, pues *“la inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución”* al tenor de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011. De manera que, no existía impedimento a la hora de proveer la sentencia de instancia. Sin desconocer que auscultado el folio de matrícula inmobiliaria n.º 196-7201, correspondiente al predio aquí pretendido, se advirtió que la decisión que declaró la prescripción en favor de Oliveros Montealegre no se inscribió.

Claro lo anterior, se advierte que el problema jurídico que plantea el recurrente se centra en que para él la parte demandante no acreditó la posesión *“pacífica y quieta”*, requisito indispensable cuando se alega la

adquisición del dominio por vía de prescripción, y de la cual equivocadamente se acometió el estudio por vía extraordinaria, pues el poder que otorgó la parte activa para adelantar el presente pleito no delimitó y/o determinó si el proceso se adelantaría por posesión regular o irregular.

Al respecto, una vez revisado el paginario, queda desvirtuado ese yerro, comoquiera que en el mandato especial que otorga la demandante a los apoderados Aníbal Reyes Camacho y Piedad Milena Bracho Argumedo, (f.º 6 cuaderno principal), no se evidencia tal falencia, pues en su tenor literal expresa el asunto especial y determinado para el que fue concedido, esto es, *“para que en mi nombre y representación, inicie, tramite y lleve hasta su terminación proceso de pertenencia contra Enrique Álvarez Sánchez con el fin de adquirir los derechos plenos de propiedad y dominio por prescripción extraordinaria”*. De tal manera, es clara la vía por la cual el litigante formularía el pleito, lo cual se verifica dada las específicas características que revisten al proceso.

En ese escenario, no tendrá vocación de prosperidad lo alegado por el recurrente, habida cuenta que la pacífica posesión no emerge como requisito cuando el juicio de pertenencia se enfila por la ruta de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tal como aquí sucedió, pues uno de los rasgos diferenciadores con la vía ordinaria, según la jurisprudencia nacional, es que la prescripción extraordinaria hace ganar el dominio por el simple transcurso del tiempo y esta modalidad de usucapión lo sana todo. De ahí que la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia en CSJ SC16250-2017, dijera:

«(...) [s]iendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

*A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que “(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) **Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida.** 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)” (CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01)*

No obstante, esta Sala luego de verificar los demás presupuestos axiológicos de la acción, advierte que no están dados en su totalidad, específicamente, la posesión material alegada por la demandante y que la

misma haya durado el tiempo previsto en la ley, para el caso, la década que contempla la modificación implementada con la Ley 791 de 2002, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 196-7201 de la ciudad de Aguachica. Veamos:

1. De la prescripción como modo de adquirir el dominio.

Tradicionalmente, desde los albores del Código Civil Colombiano remontados al Siglo XIX, en el derecho privado la adquisición de los bienes se da mediante cinco modos legales por cuyos cauces resulta posible el incremento patrimonial del nuevo titular. Uno de ellos es precisamente la usucapión que, por su naturaleza es originaria dado que allí el derecho real brota de los hechos posesorios que dan lugar a la propiedad sin que se derive de ningún sujeto antecesor; adquisición que correlativamente apareja la extinción del dominio en contra de quien antes lo ostentaba. No en vano dispone el artículo 2512 de aquel compendio que la *“prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*.

En síntesis, la esencia sustantiva de la prescripción como uno de los modos de adquirir derechos reales y ya el camino adjetivo para materializarla es, como por todos se conoce ampliamente, la declaración de pertenencia que se reduce al proceso declarativo para discutir la configuración o no de los presupuestos necesarios para reconocer la usucapión a favor de una persona natural o jurídica, privada o pública. Es decir, mientras que la prescripción y todas sus aristas se adscriben exclusivamente al terreno de lo sustancial, la declaración de pertenencia es apenas la vía procedimental instituida para ventilar este tipo de acciones, sin que ambas cosas por más que se complementen puedan confundirse ni asimilarse.

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha sido constante y pacífica en relación con los elementos que debe demostrar quien pretenda se le declare propietario de un bien mueble o inmueble por la senda referida. Así lo ha recordado siempre al decir que los presupuestos son: *“(i) posesión material del prescribiente; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción; (iii) que la cosa o*

el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir” (SC2371-2020).

Presupuestos axiológicos de imprescindible confluencia en la medida que la ausencia de alguno de ellos ya es suficiente para dar al traste con la aspiración prescriptiva, razón por la cual, el esfuerzo del demandante debió enderezarse a acreditar la concurrencia íntegra de esos requisitos y del opositor a desvirtuarlos.

2. La prescripción extraordinaria.

Acorde con la norma en cita «*[l]a prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*». Aquella, además, puede ser ordinaria o extraordinaria, según que la posesión proceda de justo título y buena fe (posesión regular), o no (posesión irregular). Dados los contornos del presente litigio, solo resulta necesario analizar la segunda modalidad, por haber sido la invocada en la demanda.

Con ese propósito, se resalta que el éxito de reclamos como el que ahora se estudia depende de acreditar varios requisitos concurrentes, a saber:

2.1.- Posesión material (o física): La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la confluencia entre la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo) y la intención de este último de ser dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo).

La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus o el ejercicio de un poder material, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (los que refiere el artículo 981 del Código Civil); y el animus, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que suele tener que deducirse de la exterioridad de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre

otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

2.2.- Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída:

Aunque el precepto 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código de Procedimiento Civil extendió esa limitación a toda la propiedad estatal, al consagrar en su artículo 407-4 que *«[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público»*, regla que reprodujo el canon 375-4 del Código General del Proceso.

Sobre el punto, tiene dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que:

«Los bienes públicos (de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público), están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables. Es decir que el régimen de la usucapión es exclusivo de los bienes susceptibles de dominio particular, o, lo que es lo mismo, los bienes de dominio público no están cobijados por las normas que rigen la declaración de pertenencia, por lo que un eventual proceso de esta índole no tiene la aptitud de cambiar la naturaleza jurídica de un bien del Estado de imprescriptible a prescriptible» (CSJ SC1727-2016, 15 feb.).

Consecuente con esa regulación, es necesario que en el trámite de pertenencia se verifique, suficientemente, la naturaleza privada del bien sobre el que recae la alegada posesión. En caso contrario, la frustración de la aspiración es ineludible.

2.3.- Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley: Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del corpus y el animus debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales o civiles), por un lapso definido por el legislador a través de diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.

Así, por ejemplo, son más breves los plazos de la prescripción ordinaria, o de la agraria que prevé el artículo 4 de la Ley 4 de 1973, pues el ordenamiento se decantó por privilegiar el acceso a la propiedad de poseedores que obraron de buena fe. En el primer caso, por la existencia del justo título antecedente, y en el segundo, por la legítima creencia del poseedor de estar explotando tierras baldías, pese a ser realmente de propiedad privada, no aprovechadas por su dueño durante la ocupación.

En lo que toca con la prescripción extraordinaria de inmuebles –que es la que ocupa la atención hoy aquí–, el ordenamiento exige un mínimo de 10 años de posesión continua, siempre que los mismos se computen con posterioridad a la promulgación de la Ley 791 de 2002, hecho que acaeció el 27 de diciembre de ese año.

En cambio, si la demanda de pertenencia fue presentada antes del 27 de diciembre de 2012 (primera data en la que sería viable una hipotética prescripción extraordinaria decenaria), la suerte de la prescripción adquisitiva pendería de la acreditación de actos posesorios extendidos por 20 años, conforme lo disponía el texto anterior del artículo 2532 del Código Civil

Ello en obediencia a la pauta de tránsito legislativo que recoge el canon 41 de la Ley 153 de 1887, según la cual: *«La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir».*

Lo anterior, si en cuenta se tiene que la ley en este tipo de prescripción solo exige detentar la posesión por el paso del tiempo legal, sin que se requiera la existencia de justo título y la posesión regular, pues el numeral 2° del artículo 2531 del mismo Código Civil establece como presunción la buena fe del prescribiente, posesión útil jurídicamente para constituir en elemento idóneo del modo de adquirir la propiedad.

2.4.- Identidad del bien a usucapir: Este elemento reviste una importancia capital en la medida que de él depende que el movimiento patrimonial a causa de la usucapición descansa realmente sobre el mismo objeto de que es dueño el opositor, esto es, que el bien que se otorga al poseedor sea el mismo que se extrae de la esfera del propietario-convocado y haya manera de establecer su verdadera existencia y delimitación. De ahí la rigurosidad que impone esta característica axiológica. Y no es para menos, porque avalar una inexactitud significativa en este preciso marco elevaría el riesgo latente de declarar usucapiones respecto de bienes ajenos a la contienda con el consecuente perjuicio patrimonial irrogado así a terceros. Esta es la razón medular por la que el artículo 762 de la Codificación Civil estipula que la *“posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”*, pues la lógica sugiere que un bien

corporal indescifrable no solo descarta cualquier ejercicio de poderío, sino que obstruye su adjudicación.

Ahora, puede ocurrir que la descripción hecha por el promotor no concuerde exactamente con el bien que se demostró durante la contienda, disimilitud que no conlleva mecánicamente a despachar con negación las pretensiones puesto que en ocasiones puede concluirse la identificación de la cosa muy a pesar de esa diferencia, cuando ella no es sustancial.

Sobre el particular, tiene decantado el órgano de la máxima justicia ordinaria que¹:

“(...) para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso).

Lo anterior, entonces, no implica, sugerir una absoluta coincidencia, pues su inexactitud aritmética o gráfica entre lo que describe la demanda y lo que se corrobora sobre el terreno, no constituye, per sé, óbice para desestimar la usucapión pretendida.

Al respecto, esta Corte, ha afirmado que la asimetría matemática o representativa respecto a líneas divisorias y medidas entre el bien o porción del terreno poseído y el descrito en el folio de matrícula inmobiliaria o en un escrito notarial, donde los actos de señor y dueño ejercidos sobre un inmueble, evidencian “(...) un fenómeno fáctico (...) con relativa independencia de medidas y linderos preestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor (...).”

En igual sentido, dijo esta Sala que la identidad de un bien raíz, tratándose de juicios de pertenencia, “(...) ‘no es de (...) rigor [puntualizar] (...) [sus] (...) linderos (...) de modo absoluto (...); o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, (...) [pues] [b]asta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales’, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos ‘bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc. (...)’.

3. Del caso concreto.

Es claro que la discusión se contrae a la adquisición de un bien inmueble mediante la figura precitada, por tanto, corresponde determinar si, con base en la evidencia recaudada, la actora ejerció actos de señorío de

¹ CSJ SC2371 de 7 de septiembre de 2020.

manera pública e ininterrumpida sobre el inmueble multicitado durante el interregno mínimo que establecen las normas civiles, que, en el caso, es de diez (10) años, dado que el libelo se presentó el 3 de mayo de 2013 (f.º 24 cuaderno principal), pero a decir verdad no se tiene certeza de cuando -fecha exacta o determinable- iniciaron los comportamientos de poderío.

A fin de acreditar la posesión ejercida por la demandante sobre el inmueble involucrado, se tiene que la prueba sobre la cual aquella soportó la pretensión fue el testimonio de Aidee Quimbayo Montealegre y unos recibos de impuesto predial n.º 116867 y 117396 (f.º 9-10 cuaderno principal), expedidos el 24 y 28 de enero de 2013, respectivamente, en los que se consigna como propietario Blanca Oliveros Montealegre y Enrique Álvarez Sánchez, ninguno de ellos con la imprenta o sello que pruebe su pago, por lo cual, desde ya, ha de indicarse que no cuentan con relevancia, como para determinar a partir de ellos, actos posesorios.

En cuanto a la declaración rendida por la señora Quimbayo Montelagre, se advierte que dijo conocer el inmueble a usucapir desde hace aproximadamente 10 años, tiempo que lleva poseyéndolo Blanca, sin que conozca otra persona que lo haya detentado. Afirmó que en la época en que aquella lo compró, *“la casa no tenía piso, era un simple rancho con 3 piezas, y ella poco a poco ha venido arreglando el piso, le cambio el techo”*; mencionó que conoció el inmueble en cuestión por cuanto vivió durante siete (7) años, a tres cuadras de donde se encuentra ubicado y que ya no vive en el mismo barrio desde hace un término igual. Sumado a lo anterior afirmó que el predio no se lo ha reclamado persona alguna a Blanca Estela, así como tampoco la han demandado civil, ni penalmente e igualmente dice no conocer al demandado. Manifiesta que posterior a su partida del barrio, siguió frecuentando a la aquí demandante en la casa que posee y al preguntársele como se enteró que Blanca hubiera levantada las mejoras a que hace referencia, responde *“ella me lo comentó”*.

Seguidamente, se le indagó si durante el tiempo que dijo vivir cerca a Blanca, siempre la observó en el mismo lugar o se mudó en algún tiempo, a lo que contestó *“no señor, siempre ha vivido en esa casa”*. A continuación, se le preguntó si vio u observó que Blanca realizara las mejoras, frente a lo cual manifestó *“claro porque cuando las iban a hacer, ella se tenía q trasladar para otro lado, sí, yo los vi cuando realizaba los trabajos”*. Frente al preguntado: *¿Puede precisar las fechas de cada trabajo, por ejemplo, la del piso? Pues ahí le puedo decir que ahí, poco a poco, por su trabajo”*. Añadió

que la demandante realiza el pago de impuestos del predio todos los años, así como el pago de servicios.

Por otra parte, se cuenta con el interrogatorio de parte de Blanca Estela Oliveros Montealegre, quien adujo haber entrado a ocupar el predio que pretende usucapir en febrero del año 2003, habiéndolo adquirido por compra que le hizo al señor Nimer Vega a través de una carta venta por valor de 10 millones de pesos, respecto del cual paga impuesto de mejoras, que reformó la casa ya que la compró en obra negra y sin pisos. Aseguró que el predio fue comprado a su vez por Nimer a un señor que murió que le decían “Chiro”. Mencionó que: *“yo lo compré, pero inmediatamente no me pude pasar porque tocaba arreglarlo ...yo lo he venido arreglando poco a poco y le voy metiendo”*.

En cuanto a las mejoras levantadas señaló que: *“la casa la compré y no tenía ni medianías con el vecino, le eché la paredilla, el pañete, le cambié el techo, le he cambiado la cocina”*, pero aseguró que, al momento de la compra, el bien ya contaba con los servicios públicos de gas, agua y luz. También, que desde que lo compró no le han reclamado mejor derecho sobre el predio, ni le han ejercido acciones civiles, penales o policivas en su contra, y dice no conocer al propietario inscrito del bien. En cuanto a la permanencia en el inmueble afirmó que *“durante el tiempo que ha estado ahí ha sido continua, un poco me voy a pagar arriendo porque tengo una peluquería, otro poco me voy para la casa porque ya no aguanto, pero ahora sí me quedé en la casa”* y aclaró que solamente ha estado meses sin habitar la casa, época en la cual se encuentra ocupada por su progenitora.

Ahora bien, dichos recuentos a juicio de esta Sala lucen imprecisos de cara a lo establecido en el cuerpo de la demanda, en donde ni siquiera se plasmó el año en que eventualmente se inició la posesión, pues se omitió por completo referir dato alguno, lo cual se revalidó con las declaraciones, pues la testigo, tampoco indicó la fecha exacta en que la demandante supuestamente entró a poseer el predio, sino que se limitó a indicar que *“fue hace aproximadamente 10 años”*, sin precisar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ello sucedió, lo cual resulta necesario para iniciar el conteo prescriptivo.

Aunado a ello, aseguró que el conocimiento que tiene respecto del levantamiento de las mejoras lo fue por el decir de la propia demandante y luego al indagársele sobre el punto, manifiesta que vio cuando realizaban dichos trabajos, afirmación que resulta vaga por cuanto no indica quien las

hizo, cuanto tiempo duraron en su levantamiento, quien las canceló, y mucho menos la época en que se realizaron, puesto que, al preguntársele sobre el punto, señaló que *“las hacía poco a poco”*. Máxime cuando afirmó que vivió en el sector por siete (7) años, tiempo menor a la década que, aseveró, su vecina ostentó el inmueble, sin desconocer que adujo que la actora paga año a año el impuesto predial, sin explicar de dónde provino su conocimiento al respecto y tampoco existe prueba dentro en el expediente que respalde su decir, pues si bien uno de los recibos de ese tributo que fungen en el expediente está a nombre de la demandante, lo cierto es que no tiene el respectivo sello de cancelación o pago.

Similares deficiencias se presentan en el interrogatorio que rindió la demandante, quien no dio mayor información sobre la forma en que entró al bien, lo cual pone en entredicho que en verdad ello haya sucedido desde febrero de 2003, tal como refirió, pues a pesar de indicar que la venta del predio se le hizo a través de carta venta, no se allegó la misma al plenario como soporte de la demanda, por lo cual su afirmación quedó en el campo de las aseveraciones sin soporte probatorio alguno, quedando esta Sala sin contar con la data para tomar el punto de partida del conteo de la prescripción alegado.

Tampoco se tiene certeza de si los actos posesorios que dijo ejercer consistentes en el levantamiento de las mejoras realmente fueron ejercidos dentro del término mínimo de 10 años, como lo requiere la norma que gobierna la materia, ya que tampoco trajo prueba que lo acredite. Generó duda cuando indicó en el hecho tercero de su demanda, que alguna de las mejoras que realizó al predio consistió en la instalación de *“los servicios públicos domiciliarios de gas domiciliario, energía eléctrica, agua y alcantarillado”*, cuando contrario a ello, en su interrogatorio aseguró que, al momento de comprar la casa, la misma ya contaba con dichos servicios, como señaló el demandado en su réplica.

Sumado a los anteriores argumentos, estima la Sala, erró la jueza de primer grado al tomar como modo demostrativo de los actos de posesión la inspección judicial practicada y la experticia técnica rendida por el auxiliar de la justicia designado, si en cuenta se tiene que, el órgano de cierre de la Jurisdicción Ordinaria, ha dicho frente a la utilización de ese medio de prueba como forma de demostrar la posesión que:

(...) la inspección judicial practicada en el trámite también resulta insuficiente para acreditar los actos posesorios alegados por el demandante durante más de dos lustros, en tanto que el propósito de dicho medio persuasivo es el

«examen ocular, es determinar la situación física del inmueble para la fecha en que el funcionario de conocimiento se traslada a él». (CSJ SC10189 de 2016, rad. 2007-00105).

Con otras palabras, ese elemento probatorio da cuenta al juzgador de las condiciones en que se encuentra un bien para la época de su visita, **de donde resulta exiguo a efectos de acreditar los actos posesorios ejercidos por espacio de varios años, como resultaba forzoso en el sub iudice si se pretendía obtener una decisión estimatoria de la pretensión.**

Aunque tal elemento de convicción puede dar cuenta, a través de la percepción directa de la autoridad judicial, de la existencia y particularidades del bien pretendido en usucapión, como su estado de conservación, mantenimiento, etc., (núm. 10, art. 407, C.P.C.), sus limitantes impiden darle valor de plena prueba en aras de acreditar que las condiciones que actualmente muestra han perdurado durante varios años. (CSJ SC4791 de 2020, rad. 2011-00495).

En ese orden de ideas, no resultaba viable tener por acreditado el requisito de la posesión del bien, por cuanto dentro del paginario no obran suficientes elementos de prueba que arrojen huella demostrativa que permita colegir la fecha del inicio de la posesión y así determinar que se ha ejercido por el término mínimo legal, sin que se pueda estimar únicamente el mero decir de la demandante, pues nadie puede crear su propia prueba. Entonces, debió demostrarse fehacientemente el inicio de sus actos posesorios, pero, se encuentra esta colegiatura en dubitación sobre tal requisito señalado por el legislador, lo que hace inviable la declaratoria de la prescripción adquisitiva alegada.

Frente al punto, la Sala de Casación de la H. Corte Suprema de Justicia, en SC3727-2021, recordó su propia jurisprudencia, según la cual:

De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta corporación en forma uniforme ha postulado que “(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la

equivocidad” (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)». ²

En definitiva, es claro que en la presente causa no se demostraron los aludidos presupuestos, motivo que es suficiente para revocar la sentencia objeto de apelación, en tanto, como se apuntó, para predicar la prosperidad de la acción es imprescindible el cumplimiento de todas las condiciones decantadas de antaño por la jurisprudencia del máximo órgano de la Jurisdicción Ordinaria.

Para finalizar, conviene precisar que con la presente decisión no se extralimita este cuerpo colegiado en el estudio de la llamada “*pretensión impugnaticia*”, pues como se dijera en STC100-2019, caso de muy similares contornos:

*Al efecto, emerge con claridad que ese ente abordó la réplica con sujeción a los parámetros establecidos en el precepto 327 adjetivo y dedujo que el a quo se equivocó cuando negó la usucapión por el simple hecho de haber advertido una disparidad en la extensión del feudo perseguido, pues, según lo apuntaló, ese no es un motivo que sostenga semejante proceder. // **Pero no llegó hasta ahí, pues tras superar el mencionado obstáculo, conforme lo hizo, pasó a verificar si estaban dados los presupuesto axiológicos de la figura legis invocada, sin que por ello se hubiese desfasado, al ser esa una cuestión íntimamente ligada con el elenco y fue entonces cuando descubrió que tales exigencias no habían sido colmadas, en rigor, porque el postulante no justificó que la concatenación de poderíos hubiere ocurrido durante los últimos diez (10) lustros anteriores a su petitoria (...)** // **Así sucede, en concreto, porque es patente que la sede increpada coligió que no se generó certeza sobre el cabal cumplimiento del requisito temporal previsto en el canon 2532 del Código Civil, atinente a que el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de diez (10) años contra toda persona (...)** // Desde esa óptica, surge axiomático que las diversas inferencias lógico deductivas que hizo el Tribunal para fraguar lo instado, no son caprichosas ni derivadas de un proceder deleznable o subjetivo que justifique reprobación: por el contrario, al comparar tales premisas con lo que consta en el legajo, en breve se aprecia que tales deducciones son aceptables desde el punto de vista de juridicidad, tanto así que su contenido no brota desacierto que enmendar. (Resaltado impropio)*

En razón a lo anterior, no habrá lugar a condena en costas ante la prosperidad del recurso de apelación.

En consonancia con 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,

² Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC3925-2020 del 19 de octubre de 2020. Radicación n.º 11001-31-03-020-2009-00625-01. M.P Dr. Luis Alonso Rico Puerta.

RESUELVE

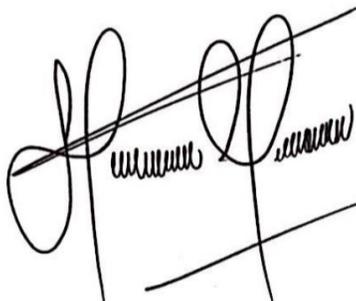
PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia proferida el 28 de enero de 2016 por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Aguachica - Cesar, en el presente asunto. Esto es, los ordinales **PRIMERO** y **SEGUNDO**, para en su lugar, negar la demanda de declaración de pertenencia promovida por BLANCA ESTELA OLIVEROS MONTENEGRO contra ENRIQUE ALVAREZ SANCHEZ, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CONFIRMARLA, en punto a todo lo demás.

TERCERO: SIN CONDENA EN COSTAS a la parte recurrente ante la prosperidad del recurso.

CUARTO: Por Secretaría, devuélvanse las diligencias al despacho de origen.

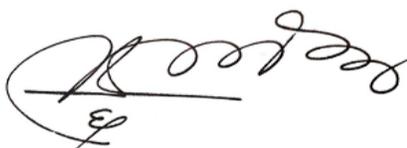
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



HERNAN MAURICIO OLIVEROS MOTTA
Magistrado



JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado



JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ
Magistrado