

REPÚBLICA DE COLOMBIA**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL****JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH****Magistrado Ponente****SENTENCIA CIVIL****Veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)****Aprobado en la fecha mediante acta No.120**

RAD: 20-001-13-89-001-2014-00288-01 Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia promovido por SANTIAGO VÁSQUEZ BAEZ en contra ADOLFO RIVERA STAPPER Y PERSONAS INDETERMINADAS.

1. OBJETO DE LA SALA.

De conformidad con la Ley 2213 del 13 de junio 2022 por medio de la cual se adopta como legislación permanente el Decreto 806 de 2020, la Sala Tercera Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Valledupar, Cesar, integrada por los Magistrados **HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA**, **JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**, y **JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH**, quien preside como ponente, a decidir el recurso de apelación instaurado por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el día 27 de octubre de 2022, por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA.

2. ANTECEDENTES.**2.1. DEMANDA Y CONTESTACIÓN.****2.1.1. HECHOS.**

2.1.1.1. El día 2 de octubre de 1998, el señor SANTIAGO VÁSQUEZ BAEZ empezó a ejercer posesión dentro del bien inmueble denominado RIVERANDIA LOTE NUMERO OCHO (8) hoy VILLA CLAUDIA, ubicado en la vereda EL CENTRO del Municipio de SAN ALBERTO, alinderado así: *“POR ELNORTE: Del punto T al*

punto U con ciento Ochenta (180) metros y del punto U al Y y pasando por los puntos Zy X en doscientos quince (215) metros con predio de AQUILIS TREVISI; POR EL ORIENTE: Del punto Y al punto W en Línea recta y en Mil Trescientos Treinta (1330) metros con el predio Número Nueve (9) de RODOLFO RIVERA STAPPER hoy con JESUS VALENZUELA; POR EL SUR: Del punto W al punto S con el Rio San Alberto hoy con el predio denominado la Isla de Propiedad de los hermanos RIVERA STAPPER a una distancia de Doscientos Treinta y seis metros con Diez Centímetros (236,10); POR EL OCCIDENTE: Del punto S al Punto Treinta y tres (33) y en una longitud de Mil (1000) metros, con el lote Número siete (7) de OLGA MARIA RIVERA STAPPER hoy de SANTIAGO VÁSQUEZ BAEZ y del punto treinta y tres (33) al T en una Distancia de cien (100) metros con AQUILIS TREVISI.”, matricula inmobiliaria No. 196-20837 y cedula catastral 00-03-00-00-0001-0122-0.

2.1.1.2. El predio objeto de pertenencia fue adquirido por compra realizada al señor ADOLFO LEÓN RIVERA STAPPER, legalizando tal negocio el día 2 de marzo de 1999 mediante escritura publica número 449 de la Notaria Segunda del Circulo de San Gil. Dentro del documento consta como comprador el señor EDUARDO VÁSQUEZ ORDOÑEZ, padre del señor SANTIAGO VÁSQUEZ, debido a problemas que este carecía con su hija extramatrimonial, pero que siempre aceptó al ultimo como propietario y poseedor.

2.1.1.3. A la fecha de 12 de septiembre de 2014, lleva 15 años de posesión sobre el predio en referencia. Posesión realizada de forma pública, continua y pacífica, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo, explotando económicamente el bien, sembrando pastos, colocando cercas, realizando mantenimiento, contratando obreros y mayordomos, como pagar el impuesto predial.

2.1.1.4. El Predio RIVERANDINA LOTE NUMERO OCHO se encuentra ubicado en la vereda CENTRO del municipio de SAN ALBERTO y es destinado para la producción de ganadería.

2.1.2. PRETENSIONES.

2.1.2.1. Que se declare que el señor SANTIAGO VÁSQUEZ BAEZ ha adquirido el predio denominado RIVERANDIA LOTE NUMERO OCHO (8), hoy VILLA CALUDIA, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

2.1.2.2. En consecuencia, se ordene la inscripción referido fallo en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Circulo correspondiente.

2.1.2.3. Condenar en costas al demandado.

2.1.3. DE LA CONTESTACION DEL DEMANDO ADOLFO RIVERA

La parte demandada contestó la demanda, refiriéndose a los hechos como “No ciertos” de conformidad que, el demandante nunca ha ejercido posesión del predio, porque este no reúne los requisitos legales de la posesión. Su función era la de auxiliar a su padre, quien es el real propietario del bien, el señor EDUARDO VÁSQUEZ ORDOÑEZ. En el año 1996 el extremo pasivo, realizó un contrato de compraventa con el sujeto antes descrito, negociación directa, sin intermediarios.

Respecto a las pretensiones se opone a todas y cada una de ellas y en su lugar, propone excepciones denominadas: *“INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS LEGALOS CONFIGURATIVOS DE LA POSESION EN EL DEMANDANTE; INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS QUE LA LEY EXIGE PARA OPERAR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA”*

CURADOR ADLITEM

Refiere que los hechos de la demanda no le constan y sobre las pretensiones no hay pronunciamiento. Además, no propone excepciones de mérito.

2.2. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Mediante providencia del día 27 de octubre de 2022, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA resolvió:

“PRIMERO: Declarar probada la excepción de mérito denominada falta de los requisitos indispensables exigidos por la ley, para la configuración de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, respecto al bien e inmueble denominado Riverandia ocho (8), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 19620837 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica, Cesar.

SEGUNDO: Denegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, solicitada por SANTIAGO VÁSQUEZ respecto al bien e inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 19620837 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica, Cesar. Denominada Riverandia lote número ocho (8) o Villa Claudia, lo anterior por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: Condenar en costas al demandante, fijando como agencias en derecho la suma tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes (3 SMLMV), decretados por el gobierno nacional. Liquídense las costas por secretaría.”

Tiene el a-quo como problema jurídico determinar si el demandante cumple con los requisitos para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria. Para el segundo requisito -posesión material-, el despacho no encuentra tal situación jurídica. El señor Santiago ejerció como señor y dueño del lote 8 RIVERANDIA utilizándolo para

la ganadería y comercio, desde el año 2000 hasta el 2008, no bastaría para acreditar el fenómeno prescriptivo de manera extraordinaria.

En cuanto los testigos del extremo activo, no generan certidumbre sobre el tiempo y solidez de la posesión. Alguno de los testigos refirió conocer al demandante por 30 años, sin embargo, al interrogarlos sobre las veces que han concurrido al predio objeto de litigio, afirman que entre dos (2) y tres (3) veces, muy pocas oportunidades para confirmar el tiempo de diez (10) años que debe cumplir el poseedor.

Respecto a otro de los testigos por la activa, no es convincente sobre lo que el declara. Afirma que, hubo terceros al momento de realizar la negociación del predio, situación que es totalmente controvertida por el señor ADOLFO STRAPER -vendedor del predio-, quien este mismo precisó que el negocio se pactó por medios telefónicos y que el predio lo tenía un administrador llamado LIBARDO GUERRERO, nombre que no es referido en ningún momento por el demandante.

La circunstancia probatoria radica en que, si bien es cierto, se puede entender que el demandante ejerció como señor y dueño sobre el bien a usucapir, pero no es claro para el juez de primera instancia, desde que momento tiene ese *animus* siendo esta una carga probatoria de la parte que la alega. La compraventa la realizó el padre del demandante, el señor EDUARDO VÁSQUEZ y no es razonable para el togado la excusa de que el señor SANTIAGO VÁSQUEZ dejará la tierra a nombre de su padre, por motivos de un problema de alimentos por su hija extramatrimonial, con el fin de evitar el aumento de estos.

No se configura entonces una posesión pública, ya que esta es reclamada justamente después del fallecimiento del señor EDUARDO VÁSQUEZ y es inquietante ver, que los hermanos nunca se enteraron de tal hecho. El despacho declara probadas las excepciones, argumentado que no cumplió con los requisitos de la posesión material del bien.

3. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

Mediante Auto de fecha 14 de abril de 2023 se le dio traslado al recurrente con el fin de sustentar el recurso propuesto, exponiendo los siguientes reparos:

- ✓ El a-quo no apreció la prueba en su conjunto, ya que ha afirmado la corte que, por virtud del principio de comunidad de las pruebas, una vez practicadas pertenecen al proceso y no a quien las solicitó.
- ✓ El togado, no tuvo en cuenta los interrogatorios de parte practicados, ni las pruebas documentales, inspección judicial, dictamen pericial, dándole plena credibilidad a la declaración del señor ADOLFO LEON RIVERA STAPPER. La declaración del Señor Rivera genera dudas debido que en el minuto 47:55, este mismo declara: "ESTOY HASTA LA CORONILLA QUE LOS SEÑORES VÁSQUEZ ME ESTEN DICIENDO QUE TENGO O NO QUE DECLARAR"

- ✓ El señor SANTIAGO VÁSQUEZ BAEZ es el dueño del bien objeto de pertenencia toda vez que este fue quien realizó el negocio con el señor rivera. A la fecha aun conserva el cheque que fue utilizado para la compra. Las sumas que los demandados Vásquez alegan haber pagado no generan credibilidad, ya que estas no conservan documento alguno que respalden el pago que exponen haber realizado.
- ✓ No se analizaron los interrogatorios de algunas de las partes demandas, cuando se allanan y confiesa que el propietario y poseedor del bien es el señor VÁSQUEZ BAEZ. El padre de estos nunca entregó dinero para eso predio.
- ✓ De igual forma no tuvo en cuenta el proceso policivo adelantado en la Alcaldía Municipal de San Alberto, donde ingresaron algunos semovientes el día 23 de enero de 2015, situación que resulto favorable para el señor SANTIAGO amparando a su favor y procedieron a sacar el ganado objeto de querella, protegiendo la posesión del señor VÁSQUEZ.

Solicita que se revoque en su totalidad la sentencia de primera instancia, realizando una correcta apreciación de la prueba resultado del análisis en conjunto de cada una de estas.

4. TRASLADO DEL RECURSO.

El no recurrente descurre traslado del recurso argumentado que las pruebas recaudadas exponen que el señor SANTIAGO VÁSQUEZ no demostró una verdadera posesión material en condiciones que la ley exige.

Este nunca adquirió el bien inmueble como refiere que es, situación que fue totalmente desvirtuada por el señor ADOLFO RIVERA quien le vendió al señor EDUARDO VÁSQUEZ, dueño real del predio y Santiago solo fungía como administrador.

El recurrente se empeña en manifestar que el Juez de Primera Instancia incurrió en un error de apreciación de las pruebas, porque no realizó esa labor en conjunto, así como le dio credibilidad total a la declaración del señor ADOLFO LEON RIVERA, al no confrontarla con otras pruebas allegadas al proceso.

Los operadores judiciales, conforme al Artículo 176 del C.G.P., no están sometidos a tarifa legal de la prueba, teniendo la facultad legal de apreciar libremente los medios de prueba y así, formar de manera autónoma e independiente su convencimiento en uso de la sana crítica.

En el presente asunto no aparece defecto alguno en la valoración y apreciación de las pruebas, imponiendo la parte demandante su propia versión acerca de la solución del a-quo.

Solicita que sea confirmando en su totalidad la sentencia de primera instancia, toda vez que, no se logró demostrar la totalidad de los elementos para que se configurará la usucapión demanda sobre el predio RIVERANDIA 8- VILLA CLAUDIA.

5. CONSIDERACIONES.

Encontrándose reunidos los presupuestos para resolver de fondo el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutada, esta corporación es competente para conocer de la misma, que se restringe al marco trazado por la censura de que trata el canon 281 del Código General del Proceso.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 625 del C.G.P, numeral 5, al interponerse el recurso de apelación con posterioridad a la vigencia de la ley 1564 de 2012, esta instancia se tramitará bajo lo regulado en la ley ibidem.

5.1. COMPETENCIA.

Atendiendo lo preceptuado por el Art. 31 numeral 1 del CGP, este Tribunal es competente para abordar el asunto de la referencia.

5.2. PROBLEMA JURÍDICO.

Se desatará como problema jurídico en esta instancia:

¿Existió una indebida valoración al acervo probatorio por parte del a-quo?

En caso afirmativo, ¿Se encuentra acreditada la Posesión Material por parte del señor SANTIAGO VÁSQUEZ, sobre el bien inmueble LOTE 8 RIVERANDIA, hoy VILLA CLAUDIA, identificado con matrícula Numero 196-20837?

5.3. FUNDAMENTO NORMATIVO.

5.3.1 Código Civil: Artículos 772, 778, 2518, 2527, 2531, 2532.

5.3.2 Del Código General del Proceso: Artículos 167, 371, 375.

5.4. FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL.

5.4.1 Sobre la prescripción extraordinaria. Sentencia Corte Suprema De Justicia SC3727-2021 – M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA:

“Acorde con el artículo 2512 del Código Civil, «[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); pero 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 pende de acreditar varios requisitos concurrentes, a saber: (i) Posesión material (o física); (ii) Posibilidad de apropiación privada de la cosa Poseída; (iii) Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley”

5.5. CASO CONCRETO.

En el caso bajo estudio, se encuentra que el señor SANITAGO VÁSQUEZ pretende adquirir, por medio de prescripción adquisitiva extraordinaria, el bien inmueble denominado RIVERANDIA LOTE NUMERO OCHO (8), hoy VILLA CALUDIA, identificado con matrícula inmobiliaria No. 196-20837, cuya posesión se ejerció presuntamente, desde el año 1998, por compra realizada al señor ADOLFO RIVERA STAPPER.

El extremo pasivo aduce que dicho bien es de propiedad del señor EDUARDO VÁSQUEZ, padre del demandante, sustentado tal argumento con la escritura publica No. 449 de la Notaria del circulo de San Gil – Santander-, en donde aparece como comprador el señor EDUARDO. Además, estipulan que el señor SANTIAGO VÁSQUEZ, solo fungió en tal predio como administrador, estando subordinado por el Padre, por lo que nunca ejerció la posesión material del bien.

El Juez de primera instancia, declaró probada las excepciones de merito propuestas, argumentado que el extremo activo no logró demostrar los elementos de la posesión material. Las pruebas testimoniales no fueron suficientes para corroborar desde que momento el señor SANTIAGO VÁSQUEZ fungió como señor y dueño del predio a usucapir, sin embargo, pese que el señor ANTONIO DIAZ, quien declaró que fue trabajador del demandante desde el año 2000 hasta el 2008, ese tiempo no alcanza para que opere el fenómeno de la prescripción extraordinaria, cuyo lapso es de diez (10) años.

El extremo activo presentó recurso de alzada sobre el veredicto inicial, aduciendo que se realizó una indebida valoración probatoria de conformidad con el principio de comunidad de la prueba, debiéndose analizar las pruebas de manera conjunta y no por separado, como lo hizo el juez de instancia. Adicionalmente, relata que la practica de los interrogatorios, tanto de las partes como de los testigos, demuestran con certeza, que el señor SANTIAGO VÁSQUEZ es el poseedor material del bien inmueble desde el año 1998 hasta la fecha de presentación de la demanda.

El dominio es definido por el Codigo Civil como: *“el derecho real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno.”* Para adquirir tal derecho se recurre a los modos de adquirir el dominio, tales como, la Accesión, Tradición, Ocupación, Sucesion por causa de

muerte y la prescripción, que, para el caso bajo estudio, nos enfocaremos en el ultimo modo.

La prescripción puede ser definida como aquel lapso de tiempo en donde se adquiere o extinguen derechos, es decir, que su mera clasificación deviene en la prescripción adquisitiva o extintiva. La primera tiene una subclasificación siendo ordinaria, que requiere una posesión no menor de cinco (5) años, además de la existencia de un justo título, y extraordinaria, cuando la posesión es de un término de diez (10) años.

Ahora bien, para adquirir el dominio por la prescripción adquisitiva, jurisprudencialmente se han estipulados ciertos requisitos que son de obligatorio cumplimiento: *“(i) Posesión material (o física); (ii) Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída; (iii) Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley”*¹

Respecto al primero requisito, formalidad que es objeto principal de reproche, es de aclarar que la prescripción adquisitiva se casa con el hecho jurídico llamado *posesión*, definido como: *“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).”*² Esos elementos son definidos como *el corpus*, entendido como el poder material sobre el bien -Objetivo-, el cual se reduce a la realización de actos que suele ejecutar el propietario de un bien; por otro lado, se encuentra el *animus domini*, esa voluntad que tiene carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los actos antes referidos -Subjetivo-.

Para resolver el problema jurídico planteado se tendrán en cuenta los siguientes medios de prueba:

- ✓ FL 35 - 37 CD 1 Primera Instancia → Escritura Publica No 449
- ✓ FL 8 – 22 CD 1 Primera Instancia → Certificado de Tradición y Libertad No. Matrícula 196-20837.
- ✓ FL 14 – 23 CD 1 Primera instancia → Registros Único de Vacunación Contra AFTOSA – AFTOSARABIA – BRUCELOSIS
- ✓ FL 187 – 189 CD 1 Primera instancia → Dictamen Pericial YESID JESUS PINTO MORALES
- ✓ Interrogatorios de Parte → SANTIAGO VÁSQUEZ, LUISA VÁSQUEZ, MARGARITA VSAQUEZ, BERNARDA VÁSQUEZ, EMMA VÁSQUEZ, OFELIA VÁSQUEZ, SAMUEL VÁSQUEZ, MARIA DE LA PAZ VÁSQUEZ.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC3727-2021 M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC3727-2021 M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

- ✓ Interrogatorios testimoniales → ADAN MANOSALVA VARGAS, ANTONIO MARÍA DÍAZ SILVA, ESTEBAN PLATA OREJARENA, EXPEDITO GUTIERREZ RAMIREZ, JAIME MUÑOZ IGLESIAS (Tacha de Sospecha).

¿Existió una indebida valoración al acervo probatorio por parte del a-quo?

El artículo 167 del Código General del Proceso dispone de manera general la *carga de la prueba* precisando que: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”* Es decir, los hechos que se aducen en la demanda y su contestación, deben estar amparados por una prueba que genere certidumbre del supuesto fáctico.

Las pruebas que se decreten y practican dentro del proceso son parte de este, por lo que, no es posible prescindir de ellas, debiendo incluso el juez, valorarlas todas con el fin de buscar la verdad procesal.

En vista del reparo de alzada alegada por el recurrente, esta sala no encuentra error alguno en la valoración probatoria realizada por el a-quo, conllevando a que no se acreditara la posesión material del señor SANTIAGO VÁSQUEZ del bien inmueble. Las pruebas testimoniales que se practicaron son insuficientes para probar el hecho de la posesión. El señor PABLO ANTONIO LEAL, primer testigo, a la fecha del interrogatorio, declaró que conoce al recurrente hace 20 años y que este, le ha comprado y vendido ganado al señor SANTIAGO VÁSQUEZ, animales que se encontraban en el predio a usucapir. Dicho testimonio no prueba la posesión por lo afirmado: *“(…) Lo que yo llegaba era a mirar el ganado, yo no iba en función de compra de finca, ni de linderos, ni nada. Yo iba era a negociar el ganado. Yo llegaba al corral, negociábamos y me iba a mi casa (…)”*³ Este mismo afirma desconocer si el señor VÁSQUEZ era el dueño, dejando en duda la publicidad de la posesión y más cuando tal declaración deviene de un comprador “frecuente”.

Si bien, dentro del proceso se demostró que la actividad económica del predio es la ganadería, pero el hecho que el señor SANTIAGO disponga de animales dentro, no significa que este sea el dueño y señor del bien, ya que, por regla de la experiencia, se pueden prestar o alquilar lotes para realizar dicho trabajo, sin necesidad de ser el poseedor de la tierra. El testigo anterior, no acredita tal figura jurídica, por lo que no es beneficio probatorio para el extremo activo.

El señor ADAN MANOSALVA VARGAS, segundo testigo, quien declara que fue administrador del predio RIVERANDIA por 30 años. Refiere que: *“(…) Santiago esta en ese predio que el lo compró en el 98 (…)”*⁴ declaración que puede ser potencialmente viable, sin embargo, este se convierte en un testigo de oídas. El

³ Escuchar min 10:30 a 10:41 Audiencia 12/03/2020 Archivo 20200312_1001.mp3

⁴ Escuchar min 24:49 a 24:52 Audiencia 12/03/2020 Archivo 20200312_1001.mp3

señor MANOSALVA no estuvo presente en la compra del bien y genera dudas la negociación del bien que este afirma haber tenido el señor SANTIAGO y ERNESTO GARCIA, siendo el contacto directo del señor ADOLFO RIVERA quien es testigo de la parte demandada.

El señor RIVERA afirma en su interrogatorio que: *“(..). ese predio se lo ordené a un señor que se llamaba LIBARDO GUERRERO que era el cuidandero de nuestra finca. Ese señor LIBARDO GUERRERO fue quien le entregó el predio (...).”*⁵ Controviertiendo en gran parte las declaraciones del señor MANOSALVA, adicionando que, las negociaciones del bien objeto de estudio, la realizó con el señor EDUARDO VÁSQUEZ ORDOÑEZ, padre del extremo activo, inicialmente por llamadas y luego en la Notaria de San Gil, cuando se realizaron las escrituras públicas que, en efecto, están a nombre de EDUARDO VÁSQUEZ.

Un testigo que logró demostrar la posesión material del señor SANTIAGO VÁSQUEZ del predio LOTE 8 RIVERANDIA fue el señor ANTONIO DIAZ SILVA, quien fue trabajador del recurrente desde el año 2000 hasta el 2008. Tal declaración no fue controvertida por la parte demandada, dando así un punto de partida positivo para lo pretendido con el proceso; sin embargo, la postura que refirió el a-quo sobre tal sujeto es indiscutiblemente cierta. La declaración solamente enfoca ocho (8) años de posesión, tiempo que no es suficiente para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria que es de diez (10) años.

Del examen anterior se encuentra que, las pruebas testimoniales no lograron probar en si la calidad de poseedor que ostentaba el señor SANTIAGO VÁSQUEZ. Cada declaración versa sobre ciertos aspectos relevantes, tales como el señor ADAN MANOSALVA, que fue un testigo presencial durante el tiempo alegado en le libelo, sin embargo, no declara sobre aspectos fácticos alguno en donde el señor VÁSQUEZ es dueño del predio. Es de precisar que hasta el año 2017, quien fungía como propietario legal del predio era el señor ADOLFO RIVERA, pero que, como obra en el expediente, en el año 1999 se suscribió Escritura Publica de Compraventa sobre el predio “RIVERANDIA LOTE NUMERO OCHO (8)”⁶ que funge como comprado el señor EDUARDO VÁSQUEZ ORDOÑEZ, prueba documental que no fue controvertida, pero para el caso, solo acreditaría el hecho que el señor SANTIAGO VÁSQUEZ no compró el bien inmueble.

Ahora bien, los interrogatorios realizados a las partes tampoco son suficientes para acreditar la figura jurídica objeto de estudio. En primer lugar, se tienen las declaraciones de la señora LUISA VÁSQUEZ, quien vivió con el señor EDUARDO VÁSQUEZ ORDOÑEZ desde el año 2001 hasta el 2011, afirmando que: *“(..). la*

⁵ Escuchar min 33:02 a 33:15 Audiencia 23/07/2020 Archivo 20011318900120140028800_L200113103001CSJVirtual_02_20200723_090000_V (1).mp3

⁶ FL 35 - 37 CD 1 Primera Instancia Escritura Publica No 449

propiedad de es de SANTIAGO VÁSQUEZ BAEZ, el ejerce la posesión (...)”⁷ lo anterior manifiesta que fue que el padre le comentó sobre la situación y que esta tenía junto al recurrente unas cabezas de ganado en el predio a usucapir. La señora LUISA no fue testigo presencial de las negociaciones, pero administraba la parte económica del difundo padre en el tiempo que estuvo con él.

La anterior declaración incrementa su fuerza probatoria con el interrogatorio de la señora EMMA VÁSQUEZ⁸ que de igual forma afirma la propiedad y posesión que tiene el demandante sobre el predio en mención. Al igual que la señora LUISA, esta no es testigo presencial de dicha posesión y más cuando residen en la ciudad de Barranquilla - Atlántico, sino que fue su padre quien le comentó que esa tierra es de SANTIAGO VÁSQUEZ, pero no demuestra tal figura jurídica. Estas se allanaron a los hechos tal y como consta en el expediente.

Por otro lado, se tienen las declaraciones BERNARDA VÁSQUEZ, SAMUEL VÁSQUEZ, MARIA DE LA PAZ VÁSQUEZ y OFELIA VÁSQUEZ que controvierten en su totalidad lo que exponen las anteriores declarantes, aduciendo que el propietario y poseedor es el señor EDUARDO VÁSQUEZ y que en varias ocasiones este en vida se reunió con todos los hijos pero que en ningún momento les comentó que dicha tierra era del señor SANTIAGO, dejando en duda la posesión material debido que entre sus elementos se encuentra ser pacífica, ininterrumpida y pública, inobservando esta última en el caso sub-exanime.

La inspección judicial junto con el dictamen pericial expone las mejoras que se le realizó al bien y que, además, el señor SANTIAGO VÁSQUEZ, al momento de realizar la visita, fungía como señor y dueño del predio. Es de precisar que la dicha experticia es de fecha 04 de marzo de 2020, seis años después a la presentación de la demanda. Inquieta a esta magistratura el hecho que el perito afirma que se han pagado los impuestos de bien hasta el año 2015, pero el demandante en su libelo o en las oportunidades procesales adecuadas, no aportó los recibos de pago de esos impuestos, prueba que sería penetrante para declarar favorable lo pretendido.

De lo anterior, si analizamos en conjunto las pruebas, en definitiva, no logran demostrar el tiempo requerido para que opere la prescripción adquisitiva, siendo este de diez (10) años. Pese que el señor SANTIAGO VÁSQUEZ aportó pruebas documentales de vacunación al ganado, estos son deprecables toda vez que allí se muestra la información como “ganadero”, actividad que puede ejercer en cualquier tierra, sea propia, arrendada e incluso de un pariente cercano con quien puede ser un socio. No adjunta ninguna otra prueba relevante más que la escritura que

⁷ Escuchar min. 1:28:00 a 1:28:09 AUDIENCIA INICIAL SANTIAGO VASQUEZ BAEZ 2014-00288.mp3

⁸ Escuchar min. 2:23:48 a 2:27:05 AUDIENCIA INICIAL SANTIAGO VASQUEZ BAEZ 2014-00288.mp3

claramente al ser un documento público, dispone que el propietario es su señor padre EDUARDO VÁSQUEZ.

No demuestra si este pagaba impuestos, servicios públicos e incluso además del unico trabajador que aduce tener, los compradores no les constan si este es o no el dueño de la tierra, perdiendo la publicidad de la posesión y por inexistiendo. A tal resolución llegó el a-quo teniendo en cuenta el material probatorio relacionado dentro del proceso, por lo que el reparo de alzada no tiene procedencia. Al ser negativa la respuesta a este problema jurídico no se estudiará su consecuencia, por lo que esta sala confirmará la sentencia en su totalidad y condenará en costas al recurrente por no salir vencedor en esta instancia.

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

RESULEVE.

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del día 27 de octubre de 2022 por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA.

SEGUNDO: CONDENAR en agencias en derecho por la suma de UN (1) SMLMV al extremo recurrente por no salir avante la alzada, para tal efecto liquídense de manera concentrada en el juzgado de origen de conformidad con el artículo 366 del CGP.

TERCERO: NOTIFICAR esta providencia, para este propósito remítase a la secretaría de esta Corporación.

SIN NECESIDAD DE FIRMAS
(Art. 7, Ley 527 de 1999, Arts. 2 inc. 2,
Ley 2213 de 2022;
Acuerdo PCSJA20-11567 CSJ)

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado

JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ
Magistrado

HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA
Magistrado