



Rama Judicial de Colombia  
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**RADICACIÓN:** 2020-00010-00  
**PROCESO:** PERTENENCIA - VERBAL  
**DEMANDANTE:** ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ  
**DEMANDADO:** YANETH ROCÍO RIAÑO SÁNCHEZ  
ANGELICA MARÍA BARRERO RIAÑO  
LAURA VIVIANA BARRERO RIAÑO  
H.I. GUILLERMO ANTONIO BARRERO  
AREVALO  
PERSONAS INDETERMINADAS

#### I. ASUNTO A TRATAR

Procede este Despacho a resolver recurso de apelación interpuesto por el *curador ad litem*, de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE GUILLERMO ANTONIO BARRERO AREVALO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, en contra de la sentencia proferida el diecinueve (19) de Noviembre de dos mil veintiuno (2021), por el Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón, concediendo las pretensiones de la demanda.

#### II. ANTECEDENTES

**DEMANDANTE:** ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ

**DEMANDADOS:** YANETH ROCÍO RIAÑO SÁNCHEZ  
ANGELICA MARÍA BARRERO RIAÑO  
LAURA VIVIANA BARRERO RIAÑO  
H.I. GUILLERMO ANTONIO BARRERO AREVALO  
PERSONAS INDETERMINADAS

**ACCIÓN:** PROCESO VERBAL  
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

**INMUEBLE** LOTE EL RECUERDO

**F.M.I.** 154-30969 O.R.I.P. CHOCONTÁ  
**NÚMERO PREDIAL** 00-00-00-00-0016-0576-000

## **UBICADO**

VEREDA BOSABITA DEL MUNICIPIO DE  
VILLAPINZÓN

### **1. HECHOS:**

- a. La accionante manifiesta que ha tenido la posesión del inmueble a usucapir desde el primero de febrero de 2008 y hasta la fecha.
- b. Señala la demandante que adquirió la posesión del predio objeto de pertenencia, por compraventa de los derechos y acciones que le correspondían al señor GUILLERMO ANTONIO BARRERO AREVALO sobre el inmueble, los cuales constan en la anotación No. 1 del certificado de tradición del bien.
- c. Adhiere, que pese a haber obtenido la entrega del predio desde el 1 de febrero de 2008, por parte del vendedor; el señor GUILLERMO ANTONIO BARRERO AREVALO falleció el 11 de marzo de 2010, sin haber protocolizado la compraventa, motivo por el cual “*refrendó*” el negocio con la esposa e hijas del causante, a través de la suscripción de Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019.
- d. Indica que ha ejercido posesión sobre el inmueble de forma tranquila pacífica e ininterrumpida desde la época señalada, ejecutando actos de señor y dueño tales como: cuidado de semovientes, cultivo y pago de impuesto predial.

### **2. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

El Juez de primera instancia al advertir que la demandante acreditó el cumplimiento de los requisitos esenciales para la procedencia de la acción de pertenencia, por la vía de la prescripción extraordinaria, decidió: “(...) PRIMERO: DECLARAR que la señora ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, identifica (sic) con la C. de C. No. 21.103.324 de Villapinzón, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble “LOTE EL RECUERDO” con folio de matrícula inmobiliaria No. 154-30969, ubicado en la vereda Bosavita del municipio de Villapinzón, junto con la construcción dentro de él levantada (...)”.

### **3. EL RECURSO**

El curador *ad-litem* de las personas indeterminadas, no conforme con la decisión de fondo solicita la revocatoria de la sentencia y como consecuencia se denieguen las pretensiones de la demanda, exponiendo los siguientes reparos:

1. Argumenta que dentro de la decisión objeto de apelación, el fallador desconoció la consonancia que la sentencia debe tener con los hechos y pretensiones de la demanda, esto, en virtud de que se reconoció la prescripción adquisitiva por la vía extraordinaria, cuando en la demanda y el poder aportado con la misma, se enarboló la prescripción ordinaria. Adhiriendo a lo anterior, que la consonancia implica que los jueces no pueden fallar ni *ultra*, ni *extra petita*, sino exclusivamente conforme a lo pretendido y excepcionado durante el trámite correspondiente, como garantía del debido proceso.

2. Por otro lado, asegura el apelante, que el *a-quo* cometió error en la valoración de pruebas, más concretamente, en lo concerniente con la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, aportada según su dicho, para fundamentar la solicitud de declaratoria de pertenencia por la prescripción ordinaria.

Lo anterior, por cuanto; *“en el numeral 5 de la escritura 635, mencionada anteriormente, se dice que la entrega de los derechos vendidos sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 154-30969, son entregados a la parte compradora, aquí demandante, ese mismo día, es decir, el 19 de septiembre de 2019, hecho indicador que debe tenerse en cuenta por ser un hecho aceptado por las partes vendedora y compradora y que no fue objeto de discusión probatoria, además por cuanto lo vertido en dicho documento está revestido de autenticidad conforme al art. 257 y 250 del C.G.P.”*

Añadiendo, que no fueron valoradas las pruebas en conjunto, pues solo se tuvieron en cuenta los testimonios y no el documento señalado, con el que se hubiera advertido que la demandante tiene la posesión del predio objeto del proceso escasamente desde la fecha de celebración del negocio, y no desde más de diez años como equívocamente concluyó el juez de instancia.

Con todo, asegura que distinto a los argumentado por el fallador de primera instancia, la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, no contiene ninguna ratificación o legalización de la posesión, al hablarse simplemente de una entrega que se hace a la compradora el día de la celebración del acto público. Circunstancias, que conllevan la improcedencia de la acción pues no se acreditó el tiempo necesario para obtener la declaratoria de pertenencia, bien por la vía ordinaria, bien por la extraordinaria.

### III. FUNDAMENTOS DE INSTANCIA

### **3.1. COMPETENCIA**

Es competente este Juzgado para conocer del recurso de alzada, conforme a lo preceptuado en el numeral 1° del artículo 33 del Código General del Proceso, y bajo las directrices del artículo 328 *Ibidem*.

### **3.2. PROBLEMAS JURIDICOS**

En el caso sub examine, habrá de resolverse los siguientes problemas jurídicos:

- ¿La decisión del juez de primera instancia desatendió el principio de congruencia de la sentencia?
- ¿En la sentencia del 19 de noviembre de 2021, el *a-quo*, incurrió en defecto al momento de valorar las pruebas, en concreto, al desconocer el contenido de la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, por no haberla tenido en cuenta o haberle dado un alcance distinto al de su contenido?

### **3.3. TESIS DEL DESPACHO**

Para el primero de los problemas jurídicos planteados la tesis será negativa, pues no se advierte que lo decidido esté en disonancia con el principio de congruencia de la sentencia, al haberse desenvuelto el asunto con aquiescencia del principio de interpretación de la demanda y sin vulneración del primero, como se precisará en el respectivo acápite.

Para el segundo de los problemas jurídicos, la hipótesis será positiva, por cuanto en la decisión analizada se incurrió en violación indirecta de la ley sustancial por error en la valoración de la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, como se indicará a su turno.

## **IV. CONSIDERACIONES**

### **4.1. DEL RECURSO DE APELACIÓN**

De acuerdo con el artículo 320 del Código General del Proceso el recurso de apelación tiene por objeto que el superior revise los reparos concretos enarbolados en contra de una decisión judicial. Para que, tras dicho examen, concluya sobre la necesidad de revocar o modificar lo resuelto.

De tal forma, para el superior que estudia la alzada, los mencionados reparos constituyen límites para el análisis de la legalidad, acierto y

validez de la decisión, pues a través de estos se construye la pretensión impugnativa que restringe el ámbito de estudio de legalidad que realiza el juez de segunda instancia.

Y por tal motivo, es menester que los reparos sean concretos, claros y efectivamente pongan en vilo la presunción de acierto, validez y legalidad de las providencias, facultando la intervención del *Ad-Quem*, al momento de desatar la alzada.

Así las cosas, y teniendo en cuenta lo planteado por el apelante, pasa el Juzgado a analizar el acierto de la providencia del 19 de noviembre de 2021, mediante la cual el *a-quo*, decidió conceder las pretensiones de la demanda declarando la pertenencia del bien pedido en el libelo genitor, exclusivamente frente a los embates erigidos dentro del recurso de alzada.

#### **4.2. DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA**

Como se ha decantado de vieja data, el principio de congruencia supone un límite al poder decisorio del sentenciador, que básicamente consiste en que dentro de la decisión definitiva debe haber correspondencia entre lo resuelto y lo que oportunamente fue planteado por cada extremo procesal como controversia, sin perjuicio del uso de las facultades oficiosas que se otorgan al fallador, como por ejemplo en materia probatoria.

De tal manera, el artículo 281 del Código General del Proceso indica: *“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

*No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.*

*Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.*

*En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio”,* principio que también se encuentra consagrado en el artículo 55 de la

Ley 270 de 1996, que señala: “*las sentencias judiciales deberán referirse a todos los hechos y asuntos planteados en el proceso por los sujetos procesales*”.

El cual, cobra aún más peso en tratándose de procesos de naturaleza civil que por regla general son de carácter patrimonial y de libre disposición, y por tanto regidos por el principio dispositivo en virtud del cual las partes tienen la iniciativa del trámite y sobre ellas recae el impulso del proceso, así como la fijación de los límites de la decisión, máxima la última, recogida en el aforismo latino *ne eat iudex ultra petita partium*.

Desconocer, por tanto, los límites de la actividad jurisdiccional que en cada trámite concreto delimitan los extremos procesales del asunto, constituye un grave menoscabo a la justicia configurándose un error *in procedendo*, susceptible incluso de ser atacado a través de los recursos extraordinarios como el de casación, el cual se estructura de tres maneras principalmente; decidir la controversia fuera de las pretensiones reclamadas o lo que se conoce como fallar *extra petita*, resolver el asunto más allá de lo pedido, *ultra petita* o cercenando asuntos, esto es pretensiones o medios de defensa, que fueron objeto de alegación o demostración dentro del trámite, lo que se conoce como *citra petita*.

En resumidas cuentas, el límite de la actividad jurisdiccional que presupone el principio de congruencia, requiere que el fallador resuelva el litigio dentro de las líneas dibujadas por los litigantes, so pena de que la decisión incurra en un defecto que afecta directamente su validez y legalidad, como se explicó brevemente en párrafo precedente.

#### **4.3. DEL PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN DE LA DEMANDA**

Sea lo primero indicar, que la demanda como acto introductorio o de apertura del trámite jurisdiccional, que junto con la contestación constituye el límite del poder decisorio del fallador, de la forma ya indicada, debe adecuarse perfectamente a unos requisitos formales establecidos por el legislador, dentro de los que se encuentran la claridad y precisión de lo pretendido.

Así las cosas, de no acreditarse el lleno de los requisitos de forma señalados, y que se incluyen en los artículos 82, 83, 84, 85 y 90, entre otros, del Código General del Proceso, es menester proceder a la inadmisión de la demanda, como medio de control conferido al fallador para adecuar el trámite a las formalidades correspondientes, y sobre

todo garantizar que a la demanda pueda dársele la vía procesal adecuada y que la controversia puesta en consideración de la administración de justicia pueda ser resuelta de fondo y definitivamente.

En lo que atañe a la precisión y claridad de las pretensiones del libelo genitor, puede ocurrir que aun con el control legal de la inadmisión, se inadvierta cierta ambigüedad o obscuridad, referente a lo pretendido, que torne en ardua la tarea de desentrañar el objeto que se persigue o el tipo y condiciones de la acción interpuesta, circunstancia en la cual, surge una obligación para el juzgador, de ejercer una actividad hermenéutica vigorosa, con el propósito de proferir sentencia de mérito; respecto de tal obligación, indica el numeral 5° del artículo 42 del Código General del Proceso, de los deberes del juez: “5. *Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir de fondo el asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia*”.

Por su parte, la jurisprudencia ha sentado al respecto una larga línea que puede remontarse a decisiones como la tomada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en; cas. civ. Sent. de 15 de noviembre de 1936, gac. XLIV, 527, en la que se señaló: “***Una demanda debe interpretarse siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no solo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho. No existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido o sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda con formulas especiales su intención, sino que basta que ella aparezca, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda***”. Negrilla fuera del texto.

Decisión CSJ. STC14160-2019 de 16 de octubre de 2019, exp. 11001-02-03-000-2019-03256-00, que advierte: “(...) ***En este punto, memórese que el juez tiene el deber de resolver de fondo la controversia puesta a su consideración, teniendo en cuenta el principio fundamental de que sólo está limitado a no variar la causa pretendi*** (hechos), pero no así a determinar el derecho aplicable al juicio o a revisar si los presupuestos de cada una de las acciones se cumplen o no, dado que en virtud del principio *iura novit curia* las partes no tienen la carga de probar el derecho, salvo contadas excepciones como cuando se trata de derecho extranjero o consuetudinario” Negrilla fuera del texto.

XLIV, p. 527; XIV, 488 y 833; LXI, 460; CXXXII, 241; CLXXVI, 182 y CCXXV, 2º parte, 185, que indican; “Acerca de esta particular cuestión, tiene dicho la Corte que cuando el lenguaje de la demanda, sin ser indescifrable por completo, no se ajusta a la claridad y precisión indispensables en tan delicada materia (CLXXXVIII, 139), para no “sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal” (CCXXX, 234), **“el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos”, realizando “un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos”, “mediante su interpretación racional, lógica, sistemática e integral”** (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2008, [SC-084-2008], expediente 11001-3103-022-1997-14171-01, énfasis de la Sala), **siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho**”, bastando “que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda”. Negrilla fuera del texto.

Resoluciones que pueden sintetizarse en que, al presentarse ambigüedad o ausencia de claridad frente a lo pretendido en la demanda, es deber del juez ejercer hermenéutica de la integridad del libelo, con el propósito de auscultar el verdadero objeto de la acción, guardándose de no variar la *causa pretendi* del asunto, o de modificar, adicionar o cercenar apartes del contenido del libelo genitor, garantizando el acceso a la administración de justicia, que se tome una decisión de fondo del asunto y que prime el derecho sustancial a las meras formas del proceso.

Y es que debe tenerse en cuenta que, de ejercitarse de manera viciada la obligación de interpretar la demanda, se incurre en error que desvirtúa la presunción de acierto, validez y legalidad de la sentencia que pueda dictarse dentro del asunto, pasible incluso de ser alegado mediante el recurso extraordinario de casación, como lo dice la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia cas. civ. de 6 de mayo de 2009, exp. 0083, que conceptúa: “En sentido análogo, la Sala ha destacado el yerro fáctico in iudicando denunciabile en casación por la causal primera, en que incurre el fallador cuando al interpretar la demanda, “tergiversa de modo evidente su texto, o lo hace decir lo que no expresa o, también cuando cercena su real contenido” (Casación Civil de 22 de agosto de 1989), “a raíz de lo cual fija los hechos y peticiones de la misma que en su sentir estructuran la disputa judicial de que conoce, y como consecuencia de ese ejercicio cae en la equivocación consistente en

*considerar uno o varios hechos ajenos a la causa o en definir una petición que no le ha sido formulada” (Sent. cas. civ. de 8 de abril de 2003, expediente 7844), en cuyo caso, su certeza, notoria evidencia e incidencia comporta el quiebre de la sentencia”.*

#### **4.4. DE LA DISTINCIÓN ENTRE LOS ERRORES IN PROCEDENDO E IN JUDICANDO**

Ahora bien, para abordar de manera más completa el problema planteado dentro del reparo esbozado contra la sentencia de primer grado, es necesario aterrizar en una distinción que se ha hecho más clara en el ámbito de la casación de sentencias y que atañe concretamente a los defectos que pueden derivarse de la postura que frente a una demanda puntual toma el fallador en la decisión definitiva, como se pasará a explicar.

Pues bien, existen dos errores que equívocamente han sido usualmente confundidos por su semejanza en la praxis, estos son; el defecto que puede invocarse por la causal segunda de casación que corresponde al error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda y el que incumbe a no estar en consonancia la sentencia con los hechos y pretensiones de la demanda, que se puede interponer bajo la causal 3 de casación; vicios, cuya distinción ha sido puntualizada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia de 6 de julio de 1981, texto reproducido en Cas. Civ. del 17 de marzo de 1993, G.J. CCXXII, p 202, que dice lo siguiente: *“para que proceda la atención del ataque por inconsonancia requiérase, además, que se haya cometido por el sentenciador un auténtico vicio in procedendo, porque si la mencionada decisión proviene de la errada interpretación que de la demanda hace el juzgador, lo que tipifica es, por el contrario, un vicio in judicando, denunciabile no por la causal segunda sino por la primera de casación.*

*Dada la facultad de interpretación de la demanda que tiene el juez, éste puede concluir, recurriendo incluso a los fundamentos de hecho, cuál es la acción impetrada o que la pretensión es una y no otra o, en fin, cuáles son sus alcances; de tal manera que si al proceder de este modo incurre en yerro de apreciación, deduciendo lo que realmente no se le ha pedido, y a consecuencia de ello resuelve de manera diferente de como se le solicitó no comete incongruencia sino un vicio in judicando, que debe ser atacado por la causal primera de casación. Cosa distinta es que, no obstante entender con certeza el alcance de la pretensión o el de la excepción, el sentenciador resuelva sobre lo que ellas no contienen, o se pronuncie ciertamente en relación con lo que incumbe hacerlo, pero con*

*larguezas o defectos que no debe. En ese último evento es lógico que la decisión obedece a un motivo puramente formal que estructura, desde luego, el vicio de inconsonancia”.*

En síntesis, la diferencia tangencial entre los errores *in procedendo* e *in judicando* en lo que refiere a la demanda, es que para que se configure el vicio *in procedendo*, se requiere que en la sentencia el fallador a pesar de que resulta claro el alcance de lo pretendido en el libelo defina el asunto rondando en puntos que no son objeto de la acción o desconociendo algunos que si lo son, en cambio, para que se constituya el error *in judicando*, debe partirse de que hay una verdadera ambigüedad o ausencia de claridad frente a lo pretendido dentro de la demanda, que requiere el ejercicio hermenéutico del fallador, sin embargo, al descender en la interpretación dada, aquella resulta errónea, artificiosa o equivocada, en los términos de las citas jurisprudenciales antecedentes.

Teniendo como base lo anterior, es menester descender inmediatamente en el primero de los reparos planteados por el apelante, según el cual, el fallador incurrió en inconsonancia (error *in procedendo*) al conceder la declaratoria de pertenencia por la vía de la prescripción extraordinaria, cuando en la demanda y el poder aportado se hace referencia a la prescripción ordinaria.

En ese orden, para concluir si le corresponde razón a lo argumentado por el impugnante, procederemos a extraer algunos apartados de la demanda y el poder aportado, a continuación:

- En el poder conferido para incoar la acción, se lee: “*ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ (...) con el presente me permito manifestar al señor Juez, que confiero PODER especial, amplio y suficiente al Doctor GUILLERMO LADINO BARRANTES (...) para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el respectivo PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE MENOR CUANTIA en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS del señor GUILLERMO ANTONIO BARRERO AREVALO (...) por PRESCRIPCIÓN ORDINARIA sobre el mismo (...)*”.
- En el acápite introductorio de la demanda, se indica: “*(...) respetuosamente comparezco ante su Despacho, para instaurar PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO (...)*”.

- El numeral 2° del acápite de hechos de la demanda señala: *“Mi poderdante, es la única que viene ejerciendo la Posesión sobre el Predio denominado “LOTE EL RECUERDO”, en forma Notoria, Quieta, Pacífica e Ininterrumpida, desde el 01 de febrero de 2008”*.
- En el numeral 2° del acápite de pretensiones de la demanda, quedó consignado: *“Que se decrete que la señora: ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, ha adquirido el Derecho Pleno de Dominio sobre el Predio denominado “LOTE EL RECUERDO”, por venir poseyendo desde hace más de trece (12) años, en forma Quieta, Notoria Pacífica, Continua e Ininterrumpida, ejerciendo actos de señor y dueño sobre el Predio precitado”*.
- Por último, en el acápite de fundamentos de derecho, se invocan, entre otras, las siguientes normas: *“Los Artículos 778, 2518, 2521 y demás disposiciones Vigentes y Aplicables del Código Civil”*.

Fijese que de los extractos que anteceden no puede desprenderse de manera diáfana cuál de los tipos de prescripción se enarbola en la demanda radicada bajo el número de la referencia, aun cuando en el poder y el acápite introductorio del escrito, es señalado que se eleva la acción para obtener la declaratoria de pertenencia por la vía de la prescripción ordinaria, distinto a lo aducido por el apelante, pues en las pretensiones no se aclara la vía alegada, sino se limita a indicar que se ha detentado la posesión por más de doce años, lapso de tiempo que se asemeja más al de la prescripción extraordinaria, y que es reiterado en el acápite de hechos; circunstancia que no se resuelve en el acápite de fundamentos de derecho, pues las únicas normas invocadas corresponden a la suma de posesiones y de la prescripción adquisitiva.

Por tal razón, en pretérito debe concluirse que el error endilgado en el recurso analizado, no se adecua a lo que se observa dentro de la sentencia, pues no existe la certeza requerida por la jurisprudencia, respecto del alcance de lo pretendido con la demanda, y por ende, se puede descartar la configuración de un error *in procedendo*, esto es, por vulneración del principio de congruencia, sin embargo, habrá que aterrizar en los conceptos de prescripción ordinaria y extraordinaria, para efectos de despejar toda duda al respecto, y por cuanto, al haberse adecuado el escrito, por el fallador, con aquiescencia del principio de interpretación de la demanda, habrá que descartarse que se haya dado una hermenéutica equivocada a lo verdaderamente petitionado a través del libelo genitor.

#### **4.5. DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SUS CLASES**

De conformidad con el artículo 669 del Código Civil la propiedad o dominio es un derecho real que se ejerce sobre una cosa corporal para gozar y disponer de ella no siendo contra ley o contra derecho ajeno. Ahora bien, la propiedad se puede adquirir por los siguientes modos: Ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y **prescripción**.

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como “**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**” (negrita fuera de texto original). La prescripción puede ser adquisitiva o extintiva.

Conforme al artículo 2518 del Código Civil, el dominio de los bienes inmuebles que se hayan poseído con el cumplimiento de los requisitos legales se gana mediante la **prescripción adquisitiva**.

Ahora bien, el artículo 2527 del Código Civil, establece que la prescripción adquisitiva de dominio puede ser de dos clases: *i) ordinaria o ii) extraordinaria*, ambas requieren la acreditación de haber ejercido la posesión durante el tiempo determinado por la ley.

Para la ordinaria se exige posesión regular, esto es, justo título y posesión material por espacio de 3 años para los muebles y 5 años para los bienes raíces, (Artículo 4° ley 791 de 2002); y la extraordinaria requiere, posesión material no inferior a 10 años (conforme el artículo 6° de la ley 791 de 2002).

### **A. DEL JUSTO TÍTULO**

Según la normatividad nacional el justo título es el que tiene la vocación de transferir el dominio de las cosas, así, el Código Civil Colombiano señala sobre el particular:

*“El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.*

*Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.*

*Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.*

*Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo”.*

Debe tenerse en cuenta que la tradición del derecho de dominio y la transmisión de la simple posesión son totalmente distintas, máxime tratándose de bienes inmuebles, pues la primera, requiere la inscripción del título en el registro, tal como señala el artículo 756 del Código Civil, mientras que la segunda solo requiere para materializarse, la entrega como menciona el artículo 740 -*Ibidem*.

Siendo del caso que se alegue la posesión regular, que como exigencia deba acreditarse el justo título<sup>1</sup>, el cual es el que tiene la virtualidad de transmitir la propiedad y no la mera posesión o una expectativa sobre el bien que recae.

La Corte Suprema ha definido el justo título así:

*“Por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa”<sup>2</sup>.*

*Entonces, si el poseedor regular no se ha hecho al dominio por razones puramente jurídicas, esto descarta de plano que la compra de la posesión o de las acciones o derechos vinculados a un bien, sea justo título traslativo, porque al decir de la Sala, únicamente tiene ese calificativo el que “hace creer razonadamente (...) que se está*

---

<sup>1</sup> Cfr. Sentencia 023 de 16 de abril de 2008, expediente 00050.

<sup>2</sup> Sentencia de 26 de junio de 1964, CVII-372.

*recibiendo la propiedad”<sup>3</sup>. De ahí que como en otra ocasión se señaló, no es justo título el negocio que de antemano indica que el “objeto de transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa”, tampoco la venta de la posesión, porque si el comprador recaba así la prescripción adquisitiva, no estaría alegando que “alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer”<sup>4,5</sup>*

Así las cosas y parafraseando a la máxima corporación de la jurisdicción ordinaria, la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, no son justos títulos, pues no transmiten la propiedad sino la posesión o la tenencia de las cosas, entonces, la compra de derechos de posesión, de gananciales o derechos herenciales, o de la posesión en concreto, no constituyen justo título y por tanto impiden la prosperidad de la declaratoria de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

#### **4.6. DE LA CLASE DE POSESIÓN EJERCITADA POR LA PARTE DEMANDANTE**

Retomando la conclusión del final del penúltimo título numerado de la presente decisión, tenemos que dentro de la sentencia del 19 de noviembre de 2021, el fallador aduce haber recurrido al deber de interpretación de la demanda para concluir que lo verdaderamente pretendido por el extremo activo, era la declaratoria de pertenencia por haberse logrado la prescripción adquisitiva de la clase extraordinaria, entonces como se dijo en el mismo extracto de la providencia, ya señaladas las diferencias en lo que corresponde a la prescripción ordinaria y extraordinaria, pasará a concluirse si había claridad en la demanda sobre que se ejercía la vía ordinaria dentro del procedimiento, como es manifestado en el recurso analizado.

Para cumplir con el encargo propuesto, deberá reiterarse que para que se adquiera el dominio de un inmueble por el modo de la prescripción adquisitiva, debe acreditarse; para la clase ordinaria, posesión material superior a cinco (5) años y justo título, mientras que para la extraordinaria, posesión material por un término no inferior a diez (10) años, exclusivamente.

Con las anteriores cuestiones claras, se refuerza aún más la ambigüedad o falta de claridad de lo pretendido en la demanda, pues si bien en los

---

<sup>3</sup> Sentencia 118 de 4 de julio de 2002, expediente 7187.

<sup>4</sup> Cfr. Sentencia 083 de 5 de julio de 2007, expediente 00358.

<sup>5</sup> Sentencia de 4 de diciembre de 2009 expediente C-2529731030012002-00003-01.

aportes ya señalados se indica que se ejerce la acción de pertenencia con fundamento en la prescripción ordinaria, lo cierto es que en ningún extracto del libelo genitor se hace referencia, a la existencia de un justo título con el que cuente la parte demandante, ni en los hechos, ni aún en las pretensiones se usan expresiones como justo título o buena fe, que permitan inclinar la balanza hacia la vía que según el apelante es clara en la demanda, máxime si consideramos que en la pretensión segunda, se solicita la declaratoria de que se ha adquirido el inmueble objeto de usucapión por haberlo poseído materialmente por más de doce años, es decir, que puede interpretarse que el único requisito abanderado por el extremo activo para la declaratoria deprecada es un tiempo superior a diez años de relación material con el bien pretendido en pertenencia.

Aunado a lo anterior, y en contrario a lo manifestado dentro de la sustentación del recurso de alzada, la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, no fue presentada por el extremo activo como justo título, y además dicho documento ni siquiera cumple con los supuestos esenciales para que así pudiera ser considerado, ni tampoco obra otro documento dentro del plenario de las características requeridas para que pueda considerarse justo título, para que con dicha aportación se reforzara la intención de obtener la pertenencia por la vía ordinaria.

Por tales conjeturas, no puede razonarse más que; efectivamente había falta de claridad en la demanda con respecto a la clase de prescripción ejercida, con lo cual no puede haberse configurado en la sentencia el vicio de falta de congruencia con respecto a lo pretendido, y por otro lado; la labor interpretativa desplegada por el *a-quo*, no luce nada caprichosa, arbitraria o antojadiza, pues efectivamente hay más elementos de juicio para considerar que en el libelo genitor se ejercía la clase de prescripción extraordinaria y no la ordinaria, como se arguyó equívocamente en el recurso de alzada.

Con todo lo anterior, el reparo elevado no tiene vocación de prosperidad, al no haber desvirtuado el acierto, validez y legalidad de la decisión definitiva del proceso de la referencia.

#### **4.7. DEL ERROR POR VALORACIÓN INDEBIDA DE PRUEBAS - CASO CONCRETO**

Teniendo en cuenta que dentro del segundo reparo se aduce en términos generales la apreciación indebida de la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, pasará primero a observarse, según lo que la

jurisprudencia ha instruido, cómo es que se puede configurar un error por indebida valoración del acervo probatorio dentro de un trámite determinado, así, tenemos que la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en decisión, CSJ SC Sent. Jun. 20 de 2011, radicación n. 2000-00177-01, precisó: “(...) *el Tribunal cree equivocadamente en la existencia o inexistencia de un medio probatorio en el proceso o cuando al existente le da una interpretación ostensiblemente contraria a su contenido reales decir, cuando desacierta en la contemplación objetiva de la prueba, razón por la que se ha explicado que su estructuración sólo puede tener como causa determinante una cualquiera de estas hipótesis: a) cuando se da por existente en el proceso una prueba que en él no existe realmente; b) cuando se omite analizar o apreciar la que en verdad si existe en los autos; y, c) cuando se valora la prueba que si existe, pero se altera sin embargo su contenido atribuyéndole una inteligencia contraria por entero a lo real, bien sea por adición o por cercenamiento*”.

En el reparo analizado, puede observarse que el apelante asegura que el juzgador de instancia omitió valorar el contenido de la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, al momento de resolver el asunto, o que no le dio el alcance a la prueba que se desprende de su mismo contenido.

En pretérito frente al asunto analizado, habrá que darse razón al apelante, pues a pesar de que el Juez Promiscuo Municipal de Villapinzón, no ignoró el documento como se asegura en el recurso, sí le dio una inteligencia contraria a la realidad, que convino como se argumenta, en una decisión desestimatoria de las excepciones planteadas.

Y lo anterior es así, pues señala el fallador en la providencia definitiva: “*Acorde a los medios probatorios practicados, puede derivarse que la señora demandante ejerce su posesión material, desde la entrega por el señor Guillermo Barreo y además las mismas herederas lo hayan ratificado y legalizada su posesión a través de escritura pública en el año 2019, converge una circunstancia en el tiempo que resulta en ese aferre corporal por la demandante*” y “*Si bien es cierto como se dijo la apreciación del Curador en alegar que la demandante no cumple con los requisitos de ley por cuanto su posesión inicia a partir de la escritura del 19 de septiembre de 2019 y no antes. De modo que en principio tal apreciación debería acogerse por los requisitos de esta, empero a esto, es que dichas palabras plasmadas en los escritos (ordinaria), se desnaturalizan por los medios de prueba que demostró la parte actora, lo que condujo a estipular una posesión en el tiempo que soslaya la prescripción ordinaria, de modo*

*tal que sus hechos y pretensiones se enmarcan en una prescripción de más de 13 años”.*

Es decir, que para el juez, la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, convino en una suerte de “*ratificación de compraventa*” o “*legalización de la posesión*”, sin embargo tal apreciación escapa totalmente del contenido del medio probatorio señalado, además de referirse a negocios que no tienen sustento legal.

Para corroborar lo dicho, basta descender a lo incluido en la cláusula primera de la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, en la que se indicó: “*PRIMERO. OBJETO.- Que LAS VENDEDORAS por medio de la presente escritura pública transfieren a título de venta real y efectiva a favor de LA COMPRADORA, LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS HERENCIALES Y DERECHOS GANANCIALES que les corresponden o le pueden corresponder en su condición de hijas y cónyuge, en la sucesión ilíquida del causante GUILLERMO ANTONIO BARRERO AREVALO, fallecido el día 11 de marzo del año 2010 en Villapinzón -Cundinamarca (...) vinculados tales derechos única y exclusivamente sobre el siguiente inmueble (...) “LOTE EL RECUERDO” (...)*”, de lo que se desprende, que el documento, contiene compraventa de derechos herenciales y gananciales que detentaban las vendedoras sobre el predio objeto del proceso, y de ninguna manera está ratificando algún negocio anterior o legalizando ningún tipo de posesión, pues nada de eso dice al respecto.

Recuérdese a su vez, que de acuerdo con el artículo 244 del Código General del Proceso; “***Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento.***”

***Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso.***

*También se presumirán auténticos los memoriales presentados para que formen parte del expediente, incluidas las demandas, sus contestaciones, los que impliquen disposición del derecho en litigio y los poderes en caso de sustitución.*

*Así mismo se presumen auténticos todos los documentos que reúnan los requisitos para ser título ejecutivo.*

***La parte que aporte al proceso un documento, en original o en copia, reconoce con ello su autenticidad y no podrá impugnarlo, excepto cuando al presentarlo alegue su falsedad. Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos.***

***Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones***". Negrilla fuera del texto.

Dentro del presente caso, no se controvertió el documento antes referido y por tanto, se concluye que tiene pleno valor probatorio y se presume auténtico, máxime cuando fue aportado por la parte demandante y no fue alegada falsedad del mismo, sino la voluntad de ratificar un negocio anterior, sin embargo, ninguna prueba que corrobore tal tesis se aportó como se explicará con posterioridad.

Ahora bien, en cuanto al valor probatorio de los documentos públicos, señala el artículo 257 del Código General del Proceso: "***Los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hagan los interesados en escritura pública tendrán entre estos y sus causahabientes el alcance probatorio señalado en el artículo 250; respecto de terceros se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica***". Indicando el artículo 250 *Ibidem*, a su vez; "***Indivisibilidad y alcance probatorio del documento. La prueba que resulte de los documentos públicos y privados es indivisible y comprende aun lo meramente enunciativo, siempre que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato***" Negrilla toda, fuera de los originales.

Es decir que la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, además de presumirse auténtica, en sí misma, también lo es respecto de su contenido, el cual es indivisible y compromete a la señora ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, frente a las manifestaciones que elevó en su momento ante el funcionario competente, lo que permite concluir en primer lugar, que el negocio realizado fue la compraventa de derechos herenciales y gananciales, y no otro.

Conclusión la anterior, que se refuerza si tenemos en cuenta lo dispuesto por el artículo 256 del Código General del Proceso, que señala: "***Documentos ad substantiam actus. La falta del documento que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato***

*no podrá suplirse por otra prueba”, norma que debe ser interpretada en conjunto con el artículo 1857 del Código Civil, que precisa; “La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:*

***La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.***

*Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción”* Negrilla fuera del texto.

Mandatos que permiten afirmar que con respecto al negocio de compraventa de derechos herenciales y gananciales en el que participó como compradora la señora ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, la única prueba posible de su existencia y eventuales modificaciones, es el documento que de cuenta del cumplimiento de la formalidad legal, es decir, la escritura pública, y ningún otro medio de prueba.

En ese orden, ni a través de testimonios, declaraciones de parte, ni aun confesiones, podía acreditarse variaciones al negocio celebrado entre las señoras; ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ como compradora y ANGELICA MARÍA BARRERO BRAVO, LAURA VIVIANA BARRERO BRAVO y YANETH ROCÍO RIAÑO como vendedoras, como erróneamente parece inferir el juzgado de primera instancia, pues cualquier modificación está sujeta al formalismo de ser elevada a escritura pública y por tal virtud, no puede suplantarse por ninguna otra prueba, como determinan las normas citadas. De tal forma, existiendo prueba auténtica y con pleno valor probatorio respecto de la celebración de compraventa de derechos herenciales, no le era dable al Juzgado entender que el negocio era distinto al que efectivamente manifestaron los contratantes en el documento público, solo porque testigos dijeron algo distinto, y aún ni siquiera por los dichos de las partes declarantes, pues aquellos son a los primeros que compromete el contenido del documento que suscribieron ante notario.

En el mismo sentido, tampoco es posible que la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, sea una “*ratificación*” de una compraventa de inmueble anterior, pues aquel negocio también requiere la formalidad de elevarse a escritura pública, y solo puede acreditarse con tal documento, y con ningún otro medio de prueba; lo que impide que la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019,

estudiada, pueda demostrar que la señora ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, celebró compraventa del inmueble pedido en pertenencia, con el señor GUILLERMO ANTONIO BARRERO AREVALO, y ante la no presentación de la escritura pública contentiva de la supuesta negociación, ningún medio de prueba allegado al plenario puede dar cuenta de tal circunstancia, aplicando los razonamientos legales pretéritamente referidos. De tal forma, se comprueba efectivamente que hubo por parte del fallador una inteligencia errada del medio de prueba pluricitado, situación que conlleva a la procedencia del medio de control legal ejercido por el auxiliar de la justicia designado dentro del diligenciamiento.

#### **A. Requisitos para acreditar prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.**

Sin perjuicio de lo ya concluido, pasarán ahora a evaluarse otros elementos de juicio que se desprenden directamente de la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, para lo cual, primeramente, deberán recordarse los requisitos axiológicos para la procedencia de la acción de pertenencia.

Para adquirir un bien inmueble mediante prescripción extraordinaria se requiere acreditar la **posesión pacífica pública e ininterrumpida durante diez (10) años** y que el bien no está excluido de ser obtenido por ese modo.

Ahora bien, el artículo 762 del Código Civil define la posesión, así: *“la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

La posesión está integrada por dos elementos: **el corpus y el animus**, el primero es entendido como elemento externo que manifiesta mediante hechos físicos, la **detentación de la cosa** y el segundo, es el elemento interno que se concreta en comportarse con el **ánimo de señor y dueño** del bien inmueble, sin reconocer dominio ajeno.

Además de acreditarse estos elementos se requiere que la posesión se ejerza pacífica y públicamente, esto es que se haya ejercido sin violencia ni clandestinidad acorde a lo preceptuado por los artículos 771 y ss. del Código Civil, también debe ser ininterrumpida.

Siguiendo la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, se tiene que los requisitos para adquirir propiedad mediante prescripción adquisitiva son:

- “1) Identidad de la cosa a usucapir*
- 2) Posesión material en el usucapiente*
- 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida*
- 4) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley*
- 5) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión”<sup>6</sup>*

Ahora, como bien se afirma dentro del escrito del recurso de alzada, otra de las circunstancias de que da cuenta el documento analizado es que a la señora ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, le fue entregado el inmueble denominado “LOTE EL RECUERDO”, o la posesión material del mismo, en la fecha de celebración de la escritura pública, es decir, el 19 de septiembre de 2019, para observar lo anterior, basta descender en la cláusula quinta de la escritura, que indica; *“QUINTO.- ENTREGA: La entrega de la posesión material sobre LOS DERECHOS HERENCIALES Y DERECHOS GANANCIALES vinculados al inmueble relacionado en la presente venta, se efectúa por LAS VENDEDORAS a LA COMPRADORA, el día de la firma de la presente escritura de compraventa, junto con todas sus anexidades, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y a paz y salvo por concepto de impuesto predial y adicionales, por lo tanto cualesquiera que se liquide en adelante será por cuenta de LA COMPRADORA”*.

Y la última de las circunstancias que se analizará con respecto al contenido de la Escritura Pública No. 635 de 19 de septiembre de 2019, es que, en esta, quedó consignado el reconocimiento de derechos ajenos por parte de la señora ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, hasta la fecha de celebración del instrumento, obsérvese lo que indica el numeral 2° del documento: *“SEGUNDO.- TRADICIÓN: Que LOS DERECHOS HERENCIALES Y DERECHOS GANANCIALES vinculados al inmueble antes determinado fueron adquiridos por LAS VENDEDORAS, a título gratuito por delación de la herencia del causante GUILLERMO ANTONIO BARRERO AREVALO, quien a su vez los adquirió por compra que hiciera al señor OVIDIO BARRERO ZAMUDIO, según consta en la escritura pública número trescientos noventa y ocho (398) de fecha nueve (9) de Octubre del año mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la notaría única de Villapinzón -Cundinamarca y registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 154-30969”*.

---

<sup>6</sup> CSJ, Cas. Civil, Sent. Jul. 18/2017, Rad. SC19903-2017. M.P. Luis Armando Tolosa.

Aparte que se complementa en la cláusula cuarta: “*CUARTO. - SANEAMIENTO. Garantiza LAS VENDEDORAS que LOS DERECHOS HERENCIALES Y DERECHOS GANANCIALES vinculados al inmueble materia de la presente compraventa son de su exclusiva propiedad, por haberlos adquirido en la forma antes indicada, los cuales serán entregados al comprador libres (...)*”.

Y que finiquita lo expedito del señalado reconocimiento, en el acápite denominado como de aceptación, en el que se indica: “*Presente LA COMPRADORA ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, de condiciones civiles antes indicadas, quien obra en nombre y representación propia, manifestó: A. Que acepta la presente escritura pública y la venta que se hace a su favor y las demás manifestaciones contenidas en ella. B. Que declara recibida la posesión material sobre los presentes derechos objeto de la presente venta, anteriormente determinados. (...)*”.

De las anteriores, circunstancias que se prueban con el documento solemne, puede concluirse tal como se argumentó en el recurso de alzada, que hasta el 19 de septiembre de 2019, si es el caso, puede predicarse posesión de la demandante ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, con respecto al predio denominado “*LOTE EL RECUERDO*” y es que no puede haber otra conclusión, porque los demás medios de prueba no desvirtúan el convenio realizado entre la señora ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ y las herederas determinadas del propietario del bien, y mucho menos, que la señora HERRERA RODRÍGUEZ, haya reconocido dominio y posesión ajenas, con lo que se desacredita que dentro del trámite se encuentren los elementos esenciales para la procedencia de la pertenencia, en particular, el término de posesión legal (para la clase extraordinaria).

Situación que no puede alegarse, que es de otra manera, pues uno de los elementos esenciales de la posesión, es el *animus*, señorío intelectual sobre el predio, que requiere el desconocimiento de dominio ajeno, el cual debe ser absoluto, público y persistente durante el término legal, so pena de que no se constituya una verdadera posesión que tenga vocación de otorgar dominio por el modo de la prescripción, y en el asunto, comoquiera que la señora ANA SILVIA HERRERA RODRÍGUEZ, reconoció dominio y posesión ajena anterior al 19 de septiembre de 2019, no puede otorgársele la calidad de poseedora con antelación a esa fecha, contrario a lo considerado por el *a-quo*.

Retomando, al encontrarse defecto en la valoración de la escritura del 2019 aportada por la parte demandante al juicio, el recurso será

concedido, y al derivarse del análisis de la prueba, que no se dan los presupuestos de procedencia de la acción, serán denegadas las pretensiones de la demanda sin declarar la prosperidad de las excepciones, comoquiera que los medios de defensa propuestos por el curador *ad-litem* de personas indeterminadas, presuponen que se alegó la vía de prescripción ordinaria dentro del procedimiento, cuestión errónea que fue desacreditada dentro de la presente decisión.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

### **RESUELVE**

**PRIMERO.- REVOCAR** la sentencia, proferida el diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón.

**SEGUNDO. - DENEGAR** las pretensiones de la demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

**TERCERO. - ORDENAR** la cancelación del Registro de la demanda. Líbrese el oficio correspondiente.

**CUARTO. - CONDENAR** en costas de ambas instancias, a la parte demandante. Teniendo como agencias en derecho la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000), que se han de incluir en la correspondiente liquidación. Óbrese de acuerdo con lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**QUINTO. -** Por secretaría enviar oportunamente el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS**  
**Juez**

**Firmado Por:**  
**Carlos Orlando Bernal Cuadros**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Choconta - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4bb8bd4a0017a626787b34a80c44e843dda976910b15f85d8a8fa64db13f5f01**

Documento generado en 15/11/2022 12:11:47 PM

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