

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA**

MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE DE PROCESO	: POSESORIO
DEMANDANTE	: ÁLVARO MARTÍNEZ Y OTROS
DEMANDADO	: MARÍA ANTONIA FARFÁN ABRIL Y OTROS
RADICACIÓN	: 25183-31-03-001-2021-00058-01
APROBADO	: ACTA No. 10 DE ABRIL 20 DE 2023
DECISIÓN	: CONFIRMA SENTENCIA

Bogotá D.C., diez de mayo de dos mil veintitrés.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandante a través de su apoderado, en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá (Cund.), el 5 de julio de 2022, que denegó las pretensiones de la demanda.

I. ANTECEDENTES:

Por conducto de apoderado judicial, ÁLVARO MARTÍNEZ, ROSALBA LÓPEZ DE MARTÍNEZ y ÁLVARO GARCÍA FORERO, formularon demanda de RESTITUCIÓN DE POSESIÓN Y DE TENENCIA en contra de MARÍA ANTONIA FARFÁN ABRIL, MARÍA ISABEL FARFÁN ABRIL y JORGE VARELA CONTRERAS, con el fin de obtener sentencia en la que se acceda a las siguientes **PRETENSIONES:**

1. Restituir a ÁLVARO MARTÍNEZ y ROSALBA LÓPEZ DE MARTÍNEZ la posesión, y a ÁLVARO GARCÍA FORERO la tenencia, del predio denominado "SAN ISIDRO" ubicado en la vereda de Chigualá, jurisdicción de Villapinzón, identificado con matrícula inmobiliaria No. 154- 5710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá y cédula catastral No. 00-00-0007-0216-000, en una extensión aproximada 3 hectáreas, alinderado como se describe en la demanda.
2. Ordenar a MARÍA ANTONIA FARFÁN ABRIL, MARÍA ISABEL FARFÁN ABRIL y JORGE VARELA CONTRERAS cesar los actos perturbatorios, tales como, cercar, transitar, intervenir el predio con labores como arado, siembras, dañar árboles, postes, mangueras y las demás similares, en contra de la posesión legítima ejercida por ÁLVARO MARTÍNEZ y ROSALBA LÓPEZ DE MARTÍNEZ respecto del predio denominado "SAN ISIDRO" ubicado en la vereda de Chigualá, del municipio de Villapinzón, alinderado en la demanda, y dado en tenencia a ÁLVARO GARCÍA FORERO.
3. Ordenar a los demandados, MARÍA ANTONIA FARFÁN ABRIL, MARÍA ISABEL FARFÁN ABRIL y JORGE VARELA CONTRERAS bajo la imposición de multas sucesivas, se abstengan en adelante de ejecutar los hechos atrás denunciados, para que la acción de la justicia sea pronta y eficaz.
4. Condenar a MARÍA ANTONIA FARFÁN ABRIL, MARÍA ISBEL FARFÁN ABRIL y JORGE VARELA CONTRERAS por haber actuado de mala fe, a pagar la suma de \$169.000.000 por concepto de indemnización de perjuicios ocasionados a los demandantes ÁLVARO MARTÍNEZ y ROSALBA LÓPEZ DE MARTÍNEZ; y por la suma de \$163.895.000, por el mismo concepto a ÁLVARO GARCÍA FORERO.

HECHOS:

La demanda se fundamenta en los hechos que se sintetizan de la siguiente manera:

1. ÁLVARO MARTÍNEZ y ROSALBA LÓPEZ DE MARTÍNEZ son poseedores del predio denominado "SAN ISIDRO" ubicado en la vereda de Chigualá, jurisdicción de Villapinzón, identificado con matrícula inmobiliaria No. 154-5710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá y cédula catastral No. 00-00-0007-0216-000, en una extensión aproximada

de 3 hectáreas, alinderado como se refiere en la demanda; la posesión por ellos ejercida sobre el inmueble se ha desarrollado de manera tranquila e ininterrumpida desde el mes de agosto de 2009, cuando compraron a PEDRO SÁNCHEZ y BARBARA FARFÁN DE SÁNCHEZ los predios “SAN ISIDRO” y “EL VOLCÁN” por valor de \$130.000.000, quedando pendiente la firma de la escritura del predio “SAN ISIDRO”, por lo cual cursa proceso en el Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón, con el fin de que se declare y haga efectiva esta obligación.

2. La posesión en cuestión ha consistido en actos positivos a que sólo da derecho el dominio, como la explotación como unidad productiva ganadera, de las fincas “SAN MIGUEL”, “SAN ISIDRO” y “EL VOLCÁN” por estar contiguas entre sí; en el predio “SAN MIGUEL” se encuentra construida la casa de habitación y la infraestructura de ordeño y corrales para asegurar en la noche las 20 vacas lecheras que en promedio tenían los demandantes y que de día pastoreaban en el predio “EL VOLCÁN”, pasando por el predio “SAN ISIDRO” en la mañana, de regreso al predio “SAN MIGUEL” en la tarde, ya que en el predio “EL VOLCÁN” no hay construcciones y el acceso a la carretera facilita el abigeato.
3. En el predio “SAN ISIDRO” manejaban el ganado horro conformado por 12 a 14 entre terneras y novillas de un año y medio a dos años y medio, y por las vacas que dejan de producir leche, estaba dividido con cerca eléctrica en tres potreros, renovando las praderas por periodos de 45 días a 2 meses, rotando el ganado y de noche se aseguraba en dos corrales construidos por ÁLVARO MARTÍNEZ, quien junto con FREDY JOSÉ SÁNCHEZ CHAPARRO, limpiaban el nacedero de agua rodeado de alisos donde se daba de beber al ganado horro y al igual que en las otras fincas, hacían el mantenimiento de cercas, limpieza de malezas, y en general, el aprovechamiento y cuidado de las fincas, hechos que se han desarrollado sin obtener el consentimiento de persona alguna.
4. Por la avanzada edad de los demandantes y su estado de salud, el día 1º de diciembre de 2019, decidieron vender gran parte del ganado que tenían en los predios al señor ÁLVARO GARCÍA FORERO y le entregaron en arrendamiento por 5 años los 3 predios contiguos, con un canon mensual de \$1.500.000.
5. El 2 de enero de 2020 JORGE VARELA CONTRERAS, MARÍA ISABEL FARFÁN ABRIL y MARÍA ANTONIA FARFÁN ABRIL ingresaron al predio “SAN ISIDRO” y con ayuda de varias personas tumbaron varios árboles de acacia sembrados por ÁLVARO MARTÍNEZ, y advirtieron a YULIÁN BOHÓRQUEZ que se encontraba trabajando por cuenta del arrendatario

ÁLVARO GARCÍA FORERO, que sacara el ganado del predio “SAN ISIDRO” porque iban a fumigar el terreno y que ellos no respondían si le pasaba algo al ganado. El 6 de enero de 2020, los citados demandados, sobre las 9 a.m., ingresaron nuevamente al predio “SAN ISIDRO” sin autorización, recogieron el alambre que divide los potreros, sacaron el ganado para el predio “EL VOLCÁN” y procedieron a fumigar el pasto. El 7 de enero de 2020, los demandantes interpusieron querrela policiva por perturbación a la posesión y a la tenencia, solicitando el amparo ante la Inspección de Policía de Villapinzón en contra de los demandados.

6. El 3 de febrero de 2020, estando en trámite la querrela, los demandados destruyeron los dos corrales que se encontraban en el predio “SAN ISIDRO”, araron la totalidad del terreno y con el arado trozaron la manguera que salía del nacimiento de agua hacia la alberca ubicada en el predio “EL VOLCÁN”. La Inspección de Policía falló amparando la posesión de los demandados, quienes nunca solicitaron el amparo pero que según la Inspección de Policía no eran perturbadores, ya que los consideró herederos legítimos de PEDRO SÁNCHEZ y BÁRBARA FARFÁN DE SÁNCHEZ, razón por la cual debían ser amparados, fallo confirmado en segunda instancia por el señor Alcalde Municipal de Villapinzón.
7. Contra los fallos referidos los demandantes interpusieron acción de tutela por violación al debido proceso, sin que se amparara este derecho, porque tanto en fallo de primera instancia proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón, como de segunda instancia, proferido por el Juzgado Penal del Circuito de Chocontá, se concluyó que se podía acudir a la vía ordinaria para lograr el amparo a la posesión y porque además no se presentaba un perjuicio irremediable.
8. Desde el 3 de febrero de 2020, en que los demandantes perdieron la posesión, a la fecha de presentación de esta demanda, no ha transcurrido un año; de los actos posesorios de ÁLVARO MARTÍNEZ y su esposa ROSALBA LÓPEZ DE MARTÍNEZ, son testigos Francisco Gil Rubiano, Francisco Gil Moreno, Carlos Gil Rubiano, Tomas Gordillo, Pedro Segura, Aurora de Gil, María Bárbara Martínez López y Álvaro Fernando Martínez López, por ser vecinos y allegados de los demandantes.
9. Los perjuicios ocasionados por los querellados a los demandantes ascienden a la suma de \$322.895.000, valor que resulta de sumar \$169.000.000 por los perjuicios a favor de los señores ÁLVARO MARTÍNEZ y ROSALBA LÓPEZ y \$163.895.000 por los perjuicios a favor de ÁLVARO GARCÍA FORERO, según se discrimina en el juramento estimatorio de la demanda.

ACTIVIDAD PROCESAL:

Subsanada la demanda, fue admitida por auto de 25 de junio de 2021 (archivo14, C-1), notificada la demanda, por medio de apoderado los demandados contestaron la demanda oponiéndose a sus pretensiones y formularon las siguientes excepciones de mérito (archivo 16, C-1 Fls. 4 - 6):

“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN POSESORIA”, fundada en que, las acciones que tienen por objeto conservar la posesión prescriben al cabo de un año completo contado desde el acto de molestia y desde que el poseedor anterior la ha perdido, en este caso, se debe tomar como fecha de la perturbación el 2 de enero de 2020, fecha en la cual los demandados entraron al predio “SAN ISIDRO”, ejerciendo su derecho legítimo de posesión.

“FALTA DE PRUEBAS QUE ACREDITEN ENTREGA DE LA POSESIÓN A LOS DEMANDANTES”, basada en que los argumentos expuestos por la apoderada de los demandantes están basados en meras expectativas o especulaciones, pues no obra en el plenario ninguna prueba documental que acredite que alguna vez se pudo concretar un negocio jurídico de compraventa en el cual se haya entregado la posesión del predio “SAN ISIDRO”, por el contrario, sí existe prueba de que el señor PEDRO ANTONIO SÁNCHEZ VALERO relacionó el bien inmueble dentro de la sucesión de su esposa BÁRBARA FARFÁN DE SÁNCHEZ, como lo es el convenio sucesoral de fecha 26 de enero de 2019.

“POSESIÓN EN CABEZA DE LOS ESPOSOS BÁRBARA FARFÁN Y PEDRO SÁNCHEZ”, apoyada en que, la posesión ejercida sobre el predio “SAN ISIDRO” fue de manera legítima por BÁRBARA FARFÁN y PEDRO ANTONIO SÁNCHEZ VALERO, prueba de ello es el contrato de constitución de servidumbre con fecha del 3 de febrero de 2016, en el cual, los esposos cedieron una franja de terreno para que pasara la red de alcantarillado en favor de los vecinos; documento que tiene presentación personal de las firmas de los esposos y no de los demandantes, lo que permite evidenciar que los demandantes no han sido ni son los poseedores del predio “SAN ISIDRO”.

“INEXISTENCIA DE LA VOLUNTAD DE TRANSFERIR LA POSESIÓN”, soportada en que, aun existiendo una amistad entre

PEDRO ANTONIO SÁNCHEZ VALERO, BÁRBARA FARFÁN DE SÁNCHEZ y los demandantes ÁLVARO MARTÍNEZ y ROSALBA LÓPEZ, no se realizó documento o soporte que permitiera acreditar que se transfirió la posesión del predio "SAN ISIDRO" a los demandantes.

"RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO POR PARTE DEL SEÑOR ÁLVARO MARTÍNEZ", apoyada en que en acta de fecha 17 de octubre de 2019 quedó consignado que el señor ÁLVARO MARTÍNEZ hijo, obrando en representación de su padre, reconoce el dominio y posesión de la señora MARÍA ANTONIA y MARÍA ISABEL FARFÁN ABRIL, solicitándoles le concedan permiso para transitar por el predio "SAN ISIDRO", para lo cual, la señora MARÍA ANTONIA FARFÁN manifiesta que les concede permiso por el término de 8 días.

"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DEL DEMANDADO JORGE WILSON VARELA CONTRERAS", apuntalada en que las actividades que el señor JORGE VARELA CONTRERAS haya ejercido en el predio "SAN ISIDRO" siempre han sido por órdenes y en representación de su esposa MARÍA ANTONIA FARFÁN ABRIL, poseedora legítima, junto con los demás herederos de la causante BÁRBARA FARFÁN DE SÁNCHEZ.

Trabada de esta forma la relación jurídico-procesal, practicadas las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., se procedió a dictar sentencia de la primera instancia.

II. LA SENTENCIA APELADA:

El señor juez a quo, concluyó que analizadas las pruebas, la supuesta posesión de ÁLVARO MARTÍNEZ pudo iniciar desde la fecha del fallecimiento del señor PEDRO SÁNCHEZ, esto es el 25 de septiembre de 2019 y terminó el 6 de enero de 2020, fecha en la que ingresaron los demandados al lote "SAN ISIDRO"; que los testigos traídos por los demandantes no tienen claridad respecto de la

fecha en la que el señor ÁLVARO MARTÍNEZ ingresó al bien en calidad de propietario y poseedor; situación que no sucede respecto de los testigos traídos por los demandados, quienes de manera clara y precisa advierten que hasta la fecha de su muerte quien mandaba y daba órdenes era el propietario del bien, el señor PEDRO SÁNCHEZ; que no se logró acreditar dentro del proceso ninguno de los pagos que se señalaron por concepto de la compra del predio, tampoco hay constancia de la suscripción de la escritura pública que según los demandantes, realizaron; que ninguna de las pruebas allegadas al proceso permiten dar cuenta de la calidad de poseedores de los demandantes ÁLVARO MARTÍNEZ y ROSALBA DE MARTÍNEZ, no solo dentro del año que refiere la ley como presupuesto para solicitar el amparo, sino que de tiempo atrás quedó claro que en momento alguno tuvieron la calidad de poseedores, a lo sumo, de tenedores; que los testigos y demandados indicaron al unísono que PEDRO SÁNCHEZ mandó en el bien hasta el momento de su muerte, esto es, hasta el 25 de septiembre de 2019; que ÁLVARO MARTÍNEZ tenía la calidad de arrendatario o trabajador del inmueble; que los testigos desconocen la negociación a la que aluden los demandantes; y que los demandados lograron probar que son los titulares de derechos reales y poseedores del bien objeto del proceso. Por lo anterior, negó las pretensiones de la demanda (archivos 49 y 50 C-1).

III. EL RECURSO INTERPUESTO:

Los demandantes a través de apoderada judicial presentaron recurso de apelación contra la sentencia de la primera instancia indicando que, el juez a quo no hizo una debida apreciación de las pruebas, toda vez que desconoció que correspondía a los demandados acudir ante el juez competente para demostrar el derecho de dominio derivado de la adjudicación en la sucesión de la señora

BÁRBARA FARFÁN DE SÁNCHEZ, y así convalidar la actuación ilícita desplegada por los demandados al ingresar al predio "SAN ISIDRO", pues lo hicieron en forma violenta y a sabiendas de la existencia como poseedores de los señores ÁLVARO MARTÍNEZ y ROSALBA LÓPEZ DE MARTÍNEZ; que al valorar el cúmulo probatorio desde la perspectiva de la propiedad, el señor juez quo, se centró en auscultar pruebas documentales del negocio de compraventa esgrimido por los demandantes, que al no encontrar conforme a su entender, atribuyó de tajo, la posesión a los demandados y, por un tiempo inferior a un año, a los demandantes; que los demandantes ejercían la posesión del predio a través del señor ÁLVARO GARCÍA en calidad de arrendatario; que el juzgado, aceptó los actos de violencia como hechos posesorios legítimos de los demandados, ocurridos desde el 6 de enero de 2020; que la posesión ejercida con violencia es viciosa y por tanto no puede tenerse por legítima; que los demandantes, en su pleno convencimiento de ostentar corpus y animus sobre el predio "SAN ISIDRO", adelantaron acercamientos con el abogado encargado de la sucesión, exhibiéndole la letra de cambio firmada por PEDRO SÁNCHEZ para garantizar la firma de la escritura; así mismo, ante la Notaría de Zipaquirá en donde se llevó a cabo el trámite sucesoral de BARBARA FARFÁN, radicaron memorial exigiendo el cumplimiento de esta obligación de suscribir la escritura, hechos referenciados por el abogado Octavio Giraldo en su declaración, sin que por parte de los demandados hubiese respuesta (archivo 6 C-2).

IV. CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

No hay reparo alguno en torno a la presencia de los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, denominados por la jurisprudencia y la doctrina presupuestos procesales, los cuales habilitan al juez

para decidir de fondo el litigio que se le plantea; en efecto, el juez que tramitó en primera instancia el proceso tiene competencia para ello, se cumplen las exigencias generales y específicas en el escrito de la demanda, hay capacidad para ser parte y capacidad procesal, el trámite dado al asunto es idóneo y no se aprecia motivo de nulidad que invalide lo actuado.

CASO CONCRETO:

Pretenden los demandantes en la especie litigiosa de que se trata, que los demandados restituyan la tenencia del predio denominado "SAN ISIDRO" ubicado en la vereda de Chigualá, del municipio de Villapinzón, identificado con matrícula inmobiliaria No. 154-5710, así como que cesen todos los actos perturbatorios, tales como, cercar, transitar, intervenir el predio con labores como arado, siembras, dañar árboles, postes, mangueras y las demás similares, en contra de la posesión legítima ejercida por ÁLVARO MARTÍNEZ y ROSALBA LÓPEZ DE MARTÍNEZ.

El señor juez que denegó las pretensiones de la demanda indicando que la supuesta posesión de ÁLVARO MARTÍNEZ pudo iniciar desde la fecha del fallecimiento del señor PEDRO SÁNCHEZ, esto es, el 25 de septiembre de 2019, la cual terminó el 6 de enero de 2020, pero que ninguna de las pruebas allegadas al proceso permite dar cuenta de la calidad de poseedores de los demandantes, no solo dentro del año que refiere la ley como presupuesto para solicitar el amparo, sino que de tiempo atrás quedó claro que en momento alguno tuvieron la calidad de poseedores, a lo sumo, de tenedores.

Discrepa la parte demandante de dicha decisión, señalando que hubo una indebida valoración probatoria ya que los demandados, debieron acudir ante el juez competente para demostrar su derecho de dominio; que éstos ingresaron al predio en forma violenta y a sabiendas de la existencia como poseedores de ÁLVARO

MARTÍNEZ y ROSALBA LÓPEZ DE MARTÍNEZ, quienes ejercían la posesión del fundo a través del señor ÁLVARO GARCÍA en calidad de arrendatario.

Siendo este el argumento de la parte demandada procede la Sala a resolverlo en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 328 C.G.P.

Para resolver recuerda la Sala que, las acciones posesorias tienen como manantial la necesidad de proteger la presunción de propietario que se otorga al poseedor, en razón de que la posesión es una manifestación visible de la propiedad, y por esto, quien ejerza actos de señor y dueño sobre un bien específico, debe tener protección.

Es pues esta la garantía para que al poseedor le sea respetada su posesión si ésta es perturbada, o se le restituya si ha sido despojado del bien objeto de la posesión.

Nuestra legislación civil clasifica las acciones posesorias en dos grupos: El primero es el conformado por las acciones posesorias propiamente dichas, reguladas por los artículos 972 a 985 del Código Civil. El segundo, es el que consagra las acciones posesorias especiales, enmarcadas dentro de los artículos 986 a 1007.

El primer grupo, o sea, las acciones posesorias propiamente dichas encuentran fundamento jurídico en lo dispuesto por el artículo 977 del Código Civil según el cual *“El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme”*. De ello se deduce que las acciones posesorias se dividen en dos clases de acuerdo con la intención con que se instauren:

- 1) Las que tienen por objeto conservar la posesión, manteniendo al poseedor y librándolo de toda perturbación o embarazo.
- 2) Las que se orientan a recuperar la posesión, restituyendo al poseedor la posesión del bien de que ha sido privado por otra persona.

Las acciones posesorias solo proceden cuando se trata de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos (art. 972 C.C.). Para su prosperidad es preciso que se demuestre el despojo o la perturbación de la posesión, según la clase de acción, y que desde el momento en que se produjo la perturbación o el despojo, no haya transcurrido un año (art. 976 C.C.). Así mismo únicamente puede instaurar la acción posesoria quien ha estado en posesión tranquila y no interrumpida durante un año completo (art. 974 Ibídem).

Sobre las acciones posesorias, ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

"Bien sabido es que la posesión, de acuerdo con nuestras normas, que son iguales a las que universalmente predominan, jurídicamente es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de dueño y señor. De aquí los dos elementos que debe reunir quien se titula poseedor: contacto material con la cosa, o sea la tenencia; y señorío de ella, mediante su uso, goce y aprovechamiento. No importa que el poseedor no sea dueño; pero desde que aprehende la cosa, la usa y la aprovecha como el dueño, ya empieza a ser dueño, a desplazar el verdadero propietario, quien en esa situación de desconocimiento práctico de su derecho carece del poder de acudir a la violencia haciéndose por sí mismo justicia, debiendo entonces apelar al apoyo de los Jueces para que le reconozcan la propiedad que otro le está usurpando.

"El fundamento de los interdictos posesorios estriba en la necesidad de proteger la propiedad, dondequiera que ésta sea posible. La posesión es el signo externo de la propiedad. De consiguiente quien tiene bajo su poder una cosa ejercitando sobre ella el señorío, debe ser protegido, porque es posible que sea el dueño. La ley reputa dueño al poseedor, y si otro tiene un derecho preponderante, debe demostrarlo ante los jueces. En manera

alguna le será lícito invocar ese derecho preponderante -aún cuando en realidad lo sea- para cometer un acto de violencia arrojando personalmente de la cosa al poseedor." ¹

No solamente el simple poseedor puede ejercitar la acción posesoria, también la puede ejercer el propietario del bien cuando ha perdido la posesión, siempre y cuando se entre a discutir posesión y no propiedad.

Sobre el tema escribía el Maestro ARTURO VALENCIA ZEA:

"A quien ejerce una acción posesoria le es suficiente acreditar que venía poseyendo un determinado inmueble y que esta posesión abarca un tiempo no inferior a un año. Nada más tiene que probar, y no necesita el título en virtud del cual posee. Esta regla se consagra con precisión por la parte 1a. del artículo 979, que dice: 'En los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue'.

Sin embargo, si el demandante lo quiere, puede acreditar la causa de su posesión o modo adquisitivo de ella (compra, permuta, donación, etc.), a fin de dar mayor fuerza a su posesión y acreditar su naturaleza; mas estos títulos de dominio han de poderse apreciar sumariamente; y contra ellos no se podrán objetar 'otros vicios o defectos que los que puedan probarse de la misma manera' (artículo 979, parte 2a). Así, el título se encaminará a acreditar que se trata de una posesión de usufructuario, de propietario, o de algún otro derecho real, y que hace más de un año se adquirió la posesión; contra tal título solo puede objetarse que, a pesar de él, el demandante carece de la posesión que alega o que aún no ha poseído durante un año." ²

Ha de concluirse entonces que las acciones posesorias se encaminan de manera exclusiva a recuperar o conservar la posesión. En ambos casos, la respectiva acción debe promoverla el poseedor que ha sido privado o perturbado en

¹ Sentencia 2 de junio de 1943. G.J., t. LV, pág. 480.

² Arturo Valencia Zea, Derecho Civil, Tomo II, Derechos Reales, Décima Edición. Temis. Págs. 91 y 92.

su posesión contra la persona o personas que materialmente privaron o perturbaron el hecho material, pues serán estas personas las que, en el evento de prosperar la acción, están obligadas a cumplir la sentencia.

Por estas razones, la demanda de acción posesoria que se instaure, de restitución o de conservación, ha de señalar con precisión la clase de protección que se pretende. Si se trata de restitución, deberá entonces señalarse de manera concreta la persona que privó al demandante de su posesión y la fecha en que la privación tuvo lugar. Y si se trata de conservación, deberá igualmente indicar la persona que perturba o embaraza la posesión y los hechos a través de los cuales lleva a cabo la perturbación.

Hay que resaltar de otra parte, que desde el punto de vista axiológico, cada una de las acciones posesorias se estructura a través de sus propios elementos, que aunque guardan semejanza en algunos de ellos, distan en lo relativo a su causa, pues mientras en la de restitución, el elemento a probar es la fecha y las circunstancias en que el demandante fue privado de la posesión, en las de conservación, debe demostrarse los hechos que constituyen perturbación o embarazo de la posesión del demandante.

Según se desprende de las pretensiones de la demanda, la acción posesoria incoada en el presente caso, tiene por objeto que se ordene a los demandados restituir a los demandantes el predio “SAN ISIDRO” ubicado en la vereda de Chigualá, del municipio de Villapinzón.

Entonces, atendiendo los lineamientos que enuncian las normas reguladoras de la materia, y particularmente, lo dispuesto por los artículos 974 y 976 del Código Civil, para el éxito de la acción posesoria invocada, esto es, la enderezada a

recuperar la posesión, el actor debe demostrar de manera fehaciente los siguientes elementos:

- A) Que recaiga sobre un bien inmueble o sobre un derecho real constituido en él (art. 972 C.C.).
- B) Que la parte demandante haya tenido la posesión tranquila y sin interrupción de ninguna clase, durante un año (art. 974 C.C.).
- C) Que la parte demandante haya sido privada en la posesión por parte de la demandada (art. 972 C.C.); y,
- D) Que la pertinente acción se haga valer ante la autoridad correspondiente dentro del año siguiente a la privación (art. 976 del C.C.).

Conforme con lo dicho, tenemos que la controversia gira en torno a si los demandantes probaron el ejercicio de la posesión material sobre el bien en litigio, que según lo dispone el artículo 976 C.C. debe ser por un tiempo no inferior a un año, al respecto lo primero que se advierte es que el artículo 762 del C. Civil define la POSESION, como *"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."*

Por su naturaleza, la existencia de la posesión se infiere de los actos que ejerce el poseedor sobre el bien del cual se considera dueño, reflejados en el tiempo y en el espacio y que permiten concluir en forma diáfana el ánimo con que lo posee. Por ello, se ha dicho que la prueba más idónea para acreditarla, es la testimonial, porque sólo pueden dar fe de su existencia, aquellas personas que han visto y conocen en forma directa los actos posesorios que dejan entrever la intención de ejercerlos como señor y dueño.

Debe precisarse, que tratándose de inmuebles, la posesión debe traducirse en hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, desplegados sin

consentimiento ajeno, como lo preceptúa el artículo 981 *Ibíd.*, y, desde luego, deben guardar estrecha relación con la naturaleza intrínseca y la normal destinación del bien poseído, aunque no coincidan con exactitud con los mencionados por dicha norma, como la construcción, cerramiento, cuidado, aprovechamiento, y otros de igual significación, en relación con los inmuebles.

Cabe recordar que la acción posesoria solo es del poseedor que ha sido despojado o perturbado en forma arbitraria de la posesión que venía ejerciendo en forma pública y pacífica sobre un determinado predio por un tiempo no inferior a un año. Así las cosas, la acción posesoria es propia del poseedor actual que fue privado de la posesión o perturbado en su ejercicio, en forma arbitraria por la parte demandada. Por consiguiente, la acción posesoria no puede ser ejercida por cualquier poseedor, sino solo por el actual que se vio despojado o perturbado por actos arbitrarios de la parte demandada.

Conforme con las pruebas que obran en el plenario, encuentra la Sala que los demandantes no demostraron ser los poseedores del predio “San Isidro”, nótese que los testigos JUAN GILBERTO CÁRDENAS RIAÑO, CLAUDIA YANETH CÁRDENAS GÓMEZ, LUIS ALBERTO MARTÍNEZ ARÉVALO, GONZALO GARCÍA SARMIENTO y MARÍA ISABEL TRIANA NAVARRETE indicaron que quienes mandaban en el predio era Bárbara Farfán de Sánchez y Pedro Sánchez; que Álvaro Martínez era empelado de Pedro Sánchez; y que a la muerte de Pedro Sánchez, ocurrida el 25 de septiembre de 2019, se encuentran en el predio las demandadas; véase que los testigos AURORA RUBIANO DE GIL y CARLOS ARMANDO GIL RUBIANO, consideran que Álvaro Martínez mandaba en el predio “San Isidro” porque les contaron que Álvaro Martínez había comprado el bien a Pedro Sánchez, empero nada les consta de la mentada compra; a su turno el testigo YULIÁN BOHÓRQUEZ RIVEROS solo da cuenta del arrendamiento del predio por parte de Álvaro Martínez a Álvaro García; incluso el

testigo FRANCISCO GIL MORENO, traído por la parte demandante dijo que quien mandaba en el lote era Pedro Sánchez y que le había arrendado el terreno a Álvaro Martínez.

Y si bien los testigos ÁLVARO FERNANDO MARTÍNEZ LÓPEZ y MARÍA BÁRBARA MARTÍNEZ LÓPEZ, hijos de los demandantes Álvaro Martínez y Rosalba López, afirmaron que en el año 2009 sus padres habían comprado a Pedro Sánchez el predio “San Isidro”, destaca la Sala que tal venta no se concretó por cuanto según afirmaron los citados testigos la titular del dominio del predio era Bárbara Farfán de Sánchez, quien se negó a firmar la escritura pública de venta, por lo que Pedro Sánchez firmó a favor de Álvaro Martínez y Rosalba López de Martínez una letra de cambio por \$50.000.000, mientras se firmaba la escritura pública, motivo por el cual se inició un proceso judicial, según afirmó MARÍA BÁRBARA MARTÍNEZ LÓPEZ; proceso respecto del cual obra en el plenario demanda verbal presentada ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón por Rosalba López de Martínez y Álvaro Martínez contra María Antonia Farfán Abril y otros, pretendiéndose se declare que los demandados son deudores de obligación de hacer, de suscribir escritura pública a favor de Rosalba López de Martínez y Álvaro Martínez de transferencia del dominio del predio “San Isidro” (páginas 3 a 9 archivo 23 C-1), por lo que advierte la Sala que la presente litis no es el escenario judicial para discutir si Rosalba López de Martínez y Álvaro Martínez habían comprado el predio “San Isidro” a Pedro Sánchez.

Al paso, encuentra la Sala que el dicho de los testigos JUAN GILBERTO CÁRDENAS RIAÑO, CLAUDIA YANETH CÁRDENAS GÓMEZ, LUIS ALBERTO MARTÍNEZ ARÉVALO, GONZALO GARCÍA SARMIENTO y MARÍA ISABEL TRIANA NAVARRETE armoniza con la prueba documental, por cuanto obra en el plenario contrato de arrendamiento de fecha 1° de agosto de 2008, del predio “San Isidro” suscrito por Pedro Antonio Sánchez Valero y Bárbara Farfán de Sánchez

como arrendadores y Álvaro Martínez como arrendatario, con duración de 3 años, esto es, hasta el 31 de julio de 2011 (página 10 archivo 23 C-1); y contrato de cesión de servidumbre de fecha 3 de febrero de 2016 suscrito por Bárbara Farfán de Sánchez y Pedro Antonio Sánchez Valero como propietarios del predio “San Isidro” a fin de construir alcantarillado (páginas 54 y 55 archivo 16 C-1), pruebas que demuestran que quienes disponían del predio del predio “San Isidro” eran Pedro Antonio Sánchez Valero y Bárbara Farfán de Sánchez.

Además, revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-5710 del predio “San Isidro”, se destaca que en la anotación 004 de fecha 28 de noviembre de 2019, se registra adjudicación en sucesión de Bárbara Farfán de Sánchez y Pedro Antonio Sánchez Valero, a favor de María Antonia Farfán Abril, María Isabel Farfán Abril, Ana Beatriz Farfán Farfán, Fanny Cecilia Farfán Farfán, Gloria Yaneth Farfán Farfán, Jesús Humberto Farfán Farfán, José Domingo Farfán Farfán, Lucy Mercedes Farfán Farfán, Luis Alberto Farfán Farfán, María Isabel Farfán Farfán, Martha Lucía Farfán Farfán, Carlos Emeramo Otálora Farfán, Hilda Inés Otálora Farfán, Luis Hernando Otálora Farfán, Rosa Elvira Otálora Farfán, Ana María Otálora Marín y María Fernanda Otálora Marín (páginas 1 a 3 archivo 2 C-1), lo que explica la presencia de las demandadas MARÍA ANTONIA FARFÁN ABRIL y MARÍA ISABEL FARFÁN ABRIL en el predio “San Isidro”, sin que los actos de violencia a que se refieren los apelantes se encuentren, probados, ya que las citadas señoras ingresaron al predio por cuanto les había sido adjudicado en la mentada sucesión, y por ello entraron a ejercer actos de dominio, a la entrega del terreno por parte del abogado que tramitó la sucesión OCTAVIO GIRALDO GARCÍA, según narraron en interrogatorio de parte las demandadas; se precisa que el demandado JORGE WILSON VALERA CONTRERAS es esposo de MARÍA ANTONIA FARFÁN ABRIL y la acompañaba a visitar el predio, según explicaron JORGE WILSON y MARÍA ANTONIA en interrogatorio de parte.

Y si bien los demandantes aportaron contrato de arrendamiento del predio “San Isidro” de fecha 1° de diciembre de 2019, suscrito por Álvaro Martínez y Rosalba López de Martínez como arrendadores y Álvaro García Forero como arrendatario (páginas 4 y 5 archivo 2 C-1), recibos de pago de impuesto predial de fechas 30 de marzo de 2020, 3 de marzo de 2016 y 11 de febrero de 2015, (páginas 6 a 8 archivo 2 C-1) y recibos de pago de prestaciones laborales por parte de Álvaro Martínez a favor de Fredy Sánchez de fechas 31 de diciembre de 2018 y 12 de agosto de 2019 (páginas 9 y 10 archivo 2 C-1), no se puede olvidar que los testigos CARLOS ARMANDO GIL RUBIANO y OCTAVIO GIRALDO GARCÍA indicaron que Álvaro Martínez era el administrador de “San Isidro”, incluso el testigo OCTAVIO GIRALDO GARCÍA explicó que a la muerte de Pedro Sánchez, 25 de septiembre de 2019, habló con Álvaro Martínez para hacer entrega de los bienes a los herederos de Bárbara Farfán de Sánchez, y que éste le dijo que se entendiera con su hijo Álvaro Martínez López, quien era ahijado de Pedro Sánchez y a su vez auxiliar, ya que recibía los arriendos y administraba.

Dicho en otros términos, la condición que puede atribuírsele a los demandantes Álvaro Martínez y Rosalba López de Martínez, respecto del predio “San isidro” no fue la de poseedores sino la de administradores o personas de confianza de Pedro Antonio Sánchez Valero y Bárbara Farfán de Sánchez; a su turno, el demandante Álvaro García Forero es solo un arrendatario del predio “San Isidro”; y si bien Álvaro Martínez y Rosalba López de Martínez dicen haber comprado el predio “San Isidro” a Pedro Sánchez, lo relevante es que la controversia sobre la presunta venta no se puede ventilar en este proceso posesorio, sino en otro escenario judicial, controversia que ya se puso en conocimiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón (páginas 3 a 9 archivo 23 C-1).

Se concluye entonces, que los demandantes debían demostrar ser poseedores del inmueble al tiempo de la perturbación o despojo, por tiempo superior

a un año, requisito que en este caso no se cumple, lo cual es suficiente para denegar las pretensiones de la demanda, sin que sea necesario entrar en el análisis de los demás elementos de la acción posesoria.

Por todo lo dicho, se confirmará la sentencia motivo de apelación que negó las peticiones de los demandantes y se condenará a la parte demandante en costas de segunda instancia (art. 365 – 1° C.G.P.).

V. DECISIÓN:

Congruente con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR, la sentencia apelada, esto es, la proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, el 5 de julio de 2022.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante al pago de costas de la presente instancia. Liquidense por el juzgado de primera instancia, con base en la suma de \$2.000.000, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Pablo I. Villate M.
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

Magistrado



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado



JAIME LONDOÑO SALAZAR
Magistrado