

## TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL

### SALA CIVIL – FAMILIA

Ibagué, septiembre dieciséis (16) de dos mil veinte (2020)

Sentencia discutida y aprobada mediante acta No. 34 del 10 de septiembre de 2020.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Guamo - Tolima el 11 de junio de 2019 dentro del proceso ordinario de pertenencia promovido por José María Guerra Lozano contra José Crispín Guerra Córdoba y otros. Rad. 2013-00045-01.

#### ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial, el señor José María Guerra Lozano demandó a José Crispín Guerra Córdoba, Héctor Miguel Guerra Silva, Juan José Guerra Silva, a la Sucesión de Blanca Esmeralda Silva de Guerra representada por Héctor Miguel Guerra Silva y Juan José Guerra Silva; herederos inciertos e indeterminados y personas inciertas e indeterminadas para que previos los trámites del proceso de pertenencia se declare lo siguiente:

*“PRIMERO: Que se declare que el demandante José María Guerra Lozano ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio rural denominado “Las Mesas” ubicado en la vereda Guasimal del municipio de Natagaima, de una extensión superficial de 33 hectáreas, el que está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por el Norte con predios de Martín Cutiva; Nelson Capera; Toribio Ortiz; Cristina Torres y parte del carretable que conduce al Río Anchique de por medio; por el Occidente con predios de la Sucesión de Fernando Tao y el río Anchique; por el Oriente con predios de la sucesión de Alipio Oyola; resguardo indígena de Guasimal y carretable que conduce al río Anchique de por medio;*

*Carlos Murcia y por el Sur con predios de la sucesión de Alipio Oyola y José Félix Calceto Ortiz.*

*SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-16124 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Purificación o en el que corresponda.*

*TERCERO: Que se declare que el demandante José María Guerra Lozano ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio rural denominado "San José", ubicado en la vereda Imba del municipio de Natagaima, de una extensión superficial de 112 hectáreas, el que está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por el Norte con predios de la sucesión de Napoleón Cortés; por el Occidente con predios de Francisco Cardozo y René Alape; por el Oriente con el río Anchique y por el Sur con predios de la sucesión de los Murcia y el río Anchique.*

*CUARTO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-16125 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Purificación o en el que corresponda.*

*QUINTO: Que en caso de oposición, se condene a los demandados al pago de agencias en derecho y costas del proceso.*

Como sustento de tales pretensiones el extremo demandante relata los siguientes hechos:

#### **HECHOS.**

1. Relata el demandante que tiene la posesión material de los predios rurales denominados "Las Mesas" y "San José" desde hace más de 25 años, por

haber adquirido la posesión material de los citados inmuebles por compra que hiciera de la cuota parte su cónyuge Blanca Esmeralda Silva de Guerra mediante escritura pública #812 del 24 de agosto de 1.987 de la Notaría Única de Natagaima.

2. Que dicha posesión ha sido ejercida de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, al igual que la detentada por los antecesores, sin que se haya presentado perturbación alguna por parte de terceros.

3. Que no obstante figurar señora Blanca Esmeralda Silva de Guerra (Q.E.P.D.), su cónyuge, como propietaria en los folios de matrícula inmobiliaria No. 368-16124 y No. 368-16125 de cuotas partes de los predios mencionados, él siempre ha detentado la posesión plena y total de éstos, siendo reconocido como único dueño y señor por parte de los residentes, vecinos y colindantes de las veredas donde están ubicados los predios.

4. Que Blanca Esmeralda Silva de Guerra falleció el 07 de marzo de 1994 en Ibagué, siendo adjudicada la cuota parte de los predios "Las Mesas" y "San José" a sus hijos Héctor Miguel y Juan José Guerra Silva, quienes tampoco han detentado la posesión sobre éstos.

5. Que en los certificados de tradición No. 368-16124 y 368-16125 correspondientes a los predios "Las Mesas" y "San José" aparece otras personas inscritas como propietarios en común y proindiviso, empero, tales copropietarios tampoco han detentado la posesión sobre los mencionados fundos.

6. Que durante el tiempo que ha detentado la posesión sobre los predios mencionados ha ejercido actos positivos de señor y dueño, cumpliendo la función social que implica la propiedad, tales como construir mejoras, arreglar cercas, sembrar frutales de tardío rendimiento, sembrar cultivos de pan coger (yuca, cachaco), cultivos semestrales, criar ganado, arrendarlo, etc. Se ha comportado como el dueño de estos, sin reconocer derechos ajenos, lo que es un hecho notorio en la vereda Guasimal e Imba del municipio de Natagaima, donde están ubicados los predios rurales, donde

es reconocido como dueño y señor por los colindantes y vecinos en las citadas veredas.

7. Que los predios en mención han sido explotados por él durante más de 20 años, al igual que por los antecesores con actividades agropecuarias, tales como siembra de cultivos semestrales de pan coger y en cría y levante de ganado bovino y ovino; además ningún tercero le ha intentado arrebatar la posesión de éstos, siendo respetado y tenido como su único dueño de la vereda Guasimal e Imba de Natagaima.

### **TRÁMITE PROCESAL**

1. Se admitió la demanda mediante auto del día 02 de agosto de 2013 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Guamo – Tolima.

2. El 20 de noviembre de 2013 Héctor Miguel Guerra Silva contestó la demanda mediante apoderado judicial allanándose a las pretensiones y hechos de la demanda. En la misma fecha, Héctor Miguel Guerra Silva y Juan José Guerra Silva obrando en representación de la causante Blanca Esmeralda Guerra De Silva (q.e.p.d.) contestaron la demanda mediante apoderado judicial allanándose igualmente a las pretensiones y hechos de la demanda.

3. El 03 de febrero de 2014, José Crispín Guerra Córdoba contestó la demanda mediante apoderado judicial oponiéndose a las pretensiones Nos. 1, 2 y 5; más no se opuso ni aceptó las pretensiones No. 3 y 4 por cuanto manifestó no tener interés en el predio allí descrito. Además formuló la **excepción de fondo genérica.**

4. Efectuados los trámites de emplazamiento a las personas inciertas e indeterminadas y a los herederos inciertos e indeterminados de la causante Esmeralda Silva de Guerra, el juzgado de conocimiento les designó curador ad litem, el cual contestó la demanda el 9 de diciembre de 2014 sin realizar oposición alguna.

5. Por auto del 24 de julio de 2015 se decretaron las pruebas solicitadas por las partes procesales.

6. El 10 de diciembre de 2015 se realizó audiencia de inspección judicial del inmueble "San José" y se receptionaron las declaraciones de los testigos: Hernando Torres, Luis Fernando Portela, Jhon Haver Montealegre, Hugo Reyes Trujillo y Uriel Murcia.

7. Mediante auto del 09 de marzo de 2016 se vinculó en calidad de demandados a los herederos inciertos e indeterminados de Oliverio Guerra Lozano, Ángel Ernesto Guerra Lozano y Diva Lozano vda de Guerra, los cuales fueron emplazados y se les designó curador ad litem, al cual contestó la demanda en representación de ellos el día 1 de agosto de 2017 sin hacer oposición.

8. Por auto del 15 de agosto de 2017 se ordenó el emplazamiento de Ángel Ernesto Guerra Lozano en calidad de heredero conocido de Diva Lozano Vda de Guerra.

9. El 11 de diciembre de 2018 se continuó con la audiencia de inspección judicial sobre el predio "Las Mesas" y se receptionaron las declaraciones de los testigos Uriel Murcia Ruiz, Manuel Ricardo Valbuena Hernández, Hugo Reyes Trujillo, Jhon Haver Montealegre y Luis Fernando Portela.

10. El 13 de marzo de 2019 se llevó a cabo la recepción del interrogatorio de parte de Juan José Guerra Silva.

11. El 11 de junio de 2019 se llevó a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento en la cual se dictó sentencia en la que se denegaron las pretensiones contenidas en los numerales 1 y 2 de la demanda; y se declaró que José María Guerra Lozano adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el predio denominado "*San José*".

12. Inconforme, el apoderado del demandante apeló la sentencia.

#### **SENTENCIA EN PRIMERA INSTANCIA.**

La juez de primera instancia, después de realizar el análisis probatorio pertinente concluyó que el demandante José María Guerra Lozano acreditó la posesión sobre el predio denominado “*San José*”, ubicado en la vereda Imba del municipio de Natagaima, desde el año 1994, por cuanto ninguno de los demandados se opuso a dicha pretensión e incluso sus hijos lo reconocieron como dueño del mencionado predio, como asimismo los vecinos y habitantes del sector quienes rindieron testimonio dentro del proceso, narrando que reconocen al demandante como señor y dueño, ya que les ha arrendado el predio y los ha contratado para trabajar dentro del mismo, sin que nadie le hubiera reclamado antes por su propiedad.

En cuanto a la identificación del inmueble, adujo la juzgadora de instancia que este no tiene una extensión de 113 hectáreas sino de 107.28 hectáreas según el dictamen pericial practicado. No obstante, como el fundo es coincidente con los linderos y colindancias establecidos en la demanda, accedió al decreto de la prescripción solicitada.

En lo tocante con el predio denominado “*Las Mesas*”, dijo la funcionaria que en la pretensión de la demanda afirmó que la extensión superficial del bien correspondía a 33 hectáreas mientras que en el plano topográfico levantado se indica que el área de este predio es de 35 hectáreas 5681 m<sup>2</sup>; además de ello, adujo que linderos y colindancias también resultaron ser diferentes a las establecidas en la demanda; por lo tanto, la juez argumentó que si no se tiene claridad en las características del predio, tampoco resulta claro si el demandante realizó actos de posesión sobre este.

Siendo así las cosas, la juez atendiendo a la carencia de este elemento, resolvió no conceder la pretensión usucupativa con respecto al predio Las Mesas y por tanto denegó las pretensiones No 1 y 2 de la demanda.

### **RECURSO DE APELACIÓN.**

El apoderado judicial del demandante como reparos concretos contra la decisión de primer grado expuso:

1. Que José María Guerra Lozano ostenta el animus y el corpus sobre el bien denominado Las Mesas desde el año 1994, fecha de defunción de su esposa Blanca Esmeralda Silva de Guerra.

2. Que la sentencia contiene un error de hecho, ya que el juzgado negó el pedimento solicitado en la demanda con el argumento de que los colindantes no coinciden por algunos de los linderos del citado predio, desconociendo que éste tiene una figura geométrica irregular lo que dificulta la determinación real de los colindantes por cada uno de sus puntos cardinales, advirtiendo que en algunos casos, hay colindantes en más de un punto cardinal.

3. Que en la demanda se indicaron los linderos antiguos y actuales del predio "Las Mesas", luego no se deben negar las pretensiones de la demanda por una errada determinación en la demanda de algunos colindantes de un determinado lindero, debido a que si existen esos colindantes pero en un diferente lindero o punto cardinal.

4. Que hubo un error de hecho en la sentencia al indicar que en el plano topográfico aportado con el dictamen pericial aparece un área superior a la peticionada en la demanda. Precisa que en la demanda se solicita la declaratoria de dominio del predio "Las Mesas" de 33 hectáreas que es la medición que aparece en los títulos de propiedad que se aportaron en la demanda. Que tal medición se realizó hace más de 30 años, cuando no existían equipos topográficos precisos como si los hay actualmente.

5. Que no existió mala fe por parte de la parte actora, puesto que se solicitó únicamente la declaratoria de propiedad de 33 hectáreas y no de las 35 hectáreas que se establecieron en el levantamiento topográfico.

6. Que la parte demandada no se opuso ni objetó el área objeto del proceso del predio "Las Mesas" es decir, las 33 hectáreas solicitadas en pertenencia.

En el escrito de sustentación del recurso dicho apoderado arguyó:

1. Que los linderos que fueron consignados en la demanda son los que aparecen en los títulos de adquisición y en el levantamiento topográfico que fueron facilitados por el accionante a la hora de redactar dicho libelo. No obstante, a pesar de que algunos de tales linderos no concuerdan con los verdaderos linderos del predio Las Mesas, ello obedeció a que de manera involuntaria se equivocó a la hora de la redacción, cuestión que fue de buena fe y sin ninguna mala intención, e igualmente a que el predio tiene una forma irregular, lo que facilitó que se consignaran unos colindantes errados en algunos puntos cardinales.

2. Que en el levantamiento topográfico elaborado por el perito Jairo Ospina se consignaron unos colindantes similares a los referido en la demanda, y si algunos no coinciden es porque varios de ellos han fallecido. Sin embargo, no debe perderse de vista que al momento de realizarse la inspección judicial se halló al demandante en una vivienda que se encuentra construida en dicho predio, lo que refuerza el argumento de que este es el poseedor.

3. Que *“la juzgadora de instancia resaltó en la sentencia que el IGAC realizó visita al predio las Mesas por iniciativa del demandado José Crispín Guerra Córdoba, pero que en dicha visita el IGAC no pudo verificar los linderos del citado lote de terreno por oposición del demandante José María Guerra Lozano y que ante la NO constatación de los linderos del predio rural Las Mesas por parte del IGAC, el demandado José Crispín Guerra Córdoba entuteló al IGAC, entidad que lo requirió para le aportara algunos documentos, entre estos, el plano topográfico, sin que el demandado cumpliera dicho encargo, en razón a que nunca detentó posesión alguna de parte del predio Las Mesas.”*

4. Que *“Los testigos Luis Fernando Portela, Hugo Reyes, Jhon Hader Montealegre, Manuel Ricardo Valbuena y Uriel Murcia al rendir cada una de las declaraciones, deponen que ellos conocen desde hace más de 20 años el predio Las Mesas, indicando los linderos de este al*

*igual que la extensión aproximada del mismo, dejando como atestación de la ciencia de sus dichos, el haber sido algunos de estos, arrendatarios del mismo para actividades de ganadería (Luis Fernando Portela y Jhon Hader Montealegre) y en cultivos de frutales (Hugo Reyes) y otros, en calidad de trabajadores, tales como el deponente Manuel Ricardo Valbuena (en construcción de obras civiles y en labores agropecuarias) y Uriel Murcia, en labores agropecuarias, reconociendo cada uno de los deponentes que José María Guerra ha sido el arrendador para alguno de ellos y el empleador para los restantes, e indicaron cada uno de estos, no conocer a José Crispín Guerra.”*

5. Que en la diligencia de inspección judicial se recorrió el predio y se identificaron los linderos de este, al igual que en los levantamientos topográficos levantados dentro del proceso.

6. Que dentro del proceso divisorio adelantado por el demandado José Crispín Guerra también se establecieron los linderos del predio sin dejarse ninguna constancia acerca de que los linderos no fueran coincidentes o que existiera una falta de identificación del inmueble.

7. Que a pesar de que en el dictamen pericial practicado dentro del proceso se estableció una cabida superior a las 33 hectáreas peticionadas en la demanda, ello se debió a que al momento de redactarse ésta se tuvieron en cuenta los datos establecidos en los títulos de adquisición del bien inmueble, los cuales datan de una época en la que no se contaba con los medios tecnológicos que se cuenta hoy en día, los cuales son mucho más precisos.

8. Que no existió mala fe al momento de peticionar la pertenencia del predio aduciendo que el mismo tiene una extensión de 33 hectáreas.

9. Que el demandado José Crispín Guerra no demostró tener ninguna relación de hecho con el predio reclamado. Y adicionalmente los otros

demandados no se opusieron a las pretensiones, por lo cual considera que es errada la determinación adoptada por la juez de instancia.

### **PRONUNCIAMIENTO DE LOS NO APELANTES FRENTE AL RECURSO DE ALZADA**

1. Los demandados Héctor Miguel y Juan José Guerra Silva solicitaron la revocatoria del fallo impugnado y la consecuente declaración de pertenencia a favor del accionante respecto del predio denominado Las Mesas.

2. EL apoderado judicial del demandado José Crispín Guerra solicitó confirmar la decisión apelada, argumentando que dentro del proceso no se cumplió con el requisito de identificación y determinación del bien inmueble pretendido en usucapión, además porque *“JOSE MARIA GUERRA LOZANO, entró en contacto con el predio LAS MESAS por su señor padre OLIVERIO y fallecido éste continuó en el bien, circunstancia por sí que no lo califica como poseedor material del inmueble sino como un tenedor partiendo de la forma como entró o llegó al mismo”*, sin que exista prueba de la interversion de su título.

### **CONSIDERACIONES**

1. Una vez cumplida la ritualidad establecida por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, como quiera que en el presente asunto no se avizora motivo de nulidad alguno que afecte la validez del proceso adelantado y además se reúnen los presupuestos procesales que permiten un pronunciamiento de fondo sobre la cuestión litigiosa, a ello se procede de la siguiente manera:

2. Sea lo primero precisar que la sentencia de primera instancia fue apelada únicamente por la parte accionante en lo referente a la negativa de la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio denominado Las Mesas, en tanto que en relación con el predio San José la juez de instancia accedió a lo pretendido en el libelo introductor.

Por consiguiente, de conformidad con lo establecido por el artículo 328 del CGP, el cual reza que *“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante (...)”*; como asimismo que *“(...)El juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único, salvo que en razón de la modificación fuera indispensable reformar puntos íntimamente relacionados con ella.”*; el estudio que ha de emprender esta corporación comprenderá de manera exclusiva la declaratoria de pertenencia del predio Las Mesas, habida cuenta que, como en lo relacionado con el predio San José el fallo de primera instancia no fue apelado, el mismo ha de permanecer incólume.

3. Dilucidado lo anterior, ha de decirse que de conformidad con lo establecido por el artículo 762 del código civil, *“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.”*

3.1. Y con base dicha norma, la jurisprudencia de la corte suprema de justicia ha señalado que la posesión está integrada por dos elementos a saber: *“el "corpus" y el "ánimus", entendido el primero, como la exteriorización de un poder de dominación sobre la cosa, o sea, la posibilidad de disponer materialmente de ella, repeliendo cualquier injerencia externa, mientras que el segundo, el "ánimus", alude al fundamento psicológico del individuo por medio del cual actúa con una voluntad especial de poseer, esto es, de comportarse como dueño -ánimus domini- o -ánimus rem sibi habendi-.”* (Sentencia del 22 de febrero de 2000. Rad. Expediente 5199)

3.2. A efectos de facilitar la determinación de la existencia del elemento ánimus, debe averiguarse en primer lugar cuál fue la manera en que el

agente que se dice poseedor entró en contacto con la cosa que afirma poseer, ya que, la sola aprehensión material de la cosa no constituye, per se, un rasgo distintivo de posesión, toda vez que habitan y detentan materialmente la cosa tanto el arrendador como el comodatario y el usuario, entre otros, los cuales ostentan una mera tenencia mas no posesión.

Así como también debe tenerse en cuenta que *“tampoco es signo indicativo de posesión el que quien recibió una cosa a título de mera tenencia, se niegue luego, ante una exigencia del otro sobre el particular, a restituírsela, porque de esa circunstancia no puede lógicamente ni jurídicamente deducirse que él desde entonces se da por dueño, ya que la negativa a hacerlo el arrendatario, el comodatario, el habitador, etc., sin que se pretendan dueños.”* (Sentencia del 27 de marzo de 1952. Gaceta LXXI, pag. 501)

4. En el caso de marras, posada la vista sobre las pruebas documentales aportadas con el escrito de demanda, más exactamente sobre el certificado de libertad y tradición con el que se identifica el predio Las Mesas, objeto de la usucapión, se advierte lo siguiente:

4.1. En la anotación No. 1 se aprecia que mediante sentencia del 21 de octubre de 1970, registrada el día 14 de mayo de 1974, el predio Las Mesas fue adjudicado en común y proindiviso a favor de: Ángel Ernesto Guerra Lozano, Oliverio Guerra Lozano, María Dolores Guerra Lozano, José María Guerra Lozano – el aquí demandante- y Diva Lozano Vda de Guerra, dentro de la sucesión del causante Oliverio Guerra Hoyos.

4.2. Con tal adjudicación, se dio origen a una comunidad proindiviso conformada por los mencionados adjudicatarios, quienes desde ese momento, es decir, desde que entraron en contacto con el bien inmueble Las Mesas, ya materialmente, o bien jurídicamente, empezaron a poseerlo, no de forma exclusiva, si no en comunidad. Por tanto, los actos de explotación económica, de conservación, de mejora y de mantenimiento que cada uno de los condómines realizara sobre el predio Las Mesas, en

principio redundaba en beneficio de toda la comunidad, ya que como bien lo tiene explicado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

*“la posesión material como situación de hecho que es, puede ser ejercida u ostentada por una o varias personas, pues nada obsta para que los elementos que la caracterizan sean expresión voluntaria de una pluralidad de sujetos, dos o más, quienes concurriendo en la intención realizan actos materiales de aquellos a los que sólo da derecho el dominio, como los enunciados por el artículo 981 del Código Civil.*

*De manera que la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una “posesión de comunero”. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad es “pro indiviso”, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una “posesión de comunero” por la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad.” (Sentencia del 29 de octubre de 2001. Referencia: Expediente No. 5800)*

Luego, bajo esas precisas circunstancias, dable es concluir, ab initio, que el demandante José María Guerra Lozano empezó la detentación material del bien inmueble pretendido en usucapión, no como un poseedor exclusivo, sino como un poseedor comunero.

4.3. Cabe entonces preguntar, si con posterioridad José María Guerra Lozano varió su condición de poseedor comunero al de poseedor exclusivo del bien inmueble?

La respuesta a ese interrogante es negativa por las razones que pasan a explicarse a continuación.

4.4. En la anotación No. 2 del certificado de libertad y tradición del predio Las Mesas se aprecia que mediante la escritura pública No. 602 del 26 de octubre de 1983, José María Guerra Lozano enajenó su cuota parte del bien inmueble a favor de Antonio José Zárate Troncoso.

Dicho acto jurídico de enajenación, a su vez refleja una situación jurídicamente relevante, a saber:

- Al enajenar José María Guerra Lozano su cuota parte sobre el bien inmueble Las Mesas, estaba reconociendo expresamente su calidad de comunero sobre el mismo. Situación con la que desaparece la posibilidad de que éste tuviera para esa data o en una época anterior la convicción de ser poseedor exclusivo del bien.

4.5. En la anotación No. 3 del certificado de libertad y tradición aparece registrada la escritura pública No. 812 del 24 de agosto de 1987 -fls. 13-16/C1-, por medio de la cual Blanca Esmeralda Silva de Guerra, cónyuge del demandante José María Guerra Lozano, compró los derechos de cuota que sobre el bien inmueble Las Mesas ostentaban María Dolores Guerra y Antonio José Zárate.

A partir de dicho negocio jurídico, relata el demandante que inició su posesión sobre el bien inmueble de manera exclusiva, porque a pesar de haber vendido su cuota parte, jamás hizo entrega del inmueble, y además porque su esposa adquirió dos derechos proindiviso sobre el bien y desde ese momento empezó a comportarse como poseedor exclusivo. No obstante, aun cuando en vía de discusión se admitiera que éste nunca hizo entrega material del bien inmueble, habría que tener en cuenta que desde la venta efectuada por él a favor de Antonio José Zárate Troncoso, al reconocer con esta dominio ajeno, quedó en situación de mero tenedor, y por más que hubiera explotado el bien inmueble Las Mesas y hubiera realizado actos de conservación, era necesario, tal cual se explicó en las jurisprudencias atrás citadas, la demostración de actos categóricos e

inconfundibles por medio de los cuales éste varió su condición de mero tenedor al de poseedor exclusivo.

Y además de ello, si se admitiera que éste entró nuevamente en contacto con la cosa desde el momento en que su cónyuge Blanca Esmeralda Silva de Guerra adquirió los derechos de cuota antes mencionados, resulta claro que dicho ingreso tampoco lo fue en condición de poseedor exclusivo, pues este de entrada conocía que la propietaria de tales derechos, y por ende quien tenía una potestad jurídica frente al bien era ella y no él. Entonces, por más tiempo que éste hubiera permanecido allí, desarrollando actos de explotación económica, de protección, de conservación y de disposición del bien inmueble Las Mesas, por ese solo hecho no se convertía en poseedor, ya que el artículo 777 del código civil establece que *“El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.”* siendo necesaria, se insiste, la demostración de la interversion de su título de mero tenedor al de poseedor exclusivo.

Como lo tiene explicado la jurisprudencia patria:

*“A pesar de la diferencia existente entre ‘tenencia’ y ‘posesión’, y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual ‘el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión’, puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el*

*período establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente." (Sentencia SC10189-2016 del 27 de julio de 2016)*

4.6. A contrario sensu, el demandante José María Guerra Lozano mantuvo su posición de tenedor frente al bien de manera invariable, tal y como se desprende de las piezas procesales obrantes a folios 17 a 29 del cuaderno principal, de las que se deduce que después de la muerte de Blanca Esmeralda Silva de Guerra se declaró abierto su juicio de sucesión, en el que se inventariaron los derechos de cuota sobre del bien inmueble Las Mesas del que ésta era propietaria. Juicio en el que participó José María Guerra Lozano como interesado y que finiquitó con sentencia aprobatoria de la partición el 19 de diciembre de 1995.

Esta conducta permite inferir fácilmente la aceptación y el reconocimiento que para esa data José María Guerra Lozano hacía del derecho de dominio de cuota de su esposa. O sea, que era ella y no él la que ostentaba un derecho frente al bien, como asimismo su condición de comunera, es decir, que no era ella la única propietaria del predio Las Mesas.

Tal comportamiento, desdibuja sin lugar a duda su condición de poseedor exclusivo, ya que no es una conducta característica de un verdadero poseedor el permitir que el fundo que dice poseer sea inventariado y repartido en un juicio de sucesión; juicio en donde además, el supuesto poseedor actuó como partícipe e interesado en las resultas del mismo, por el contrario, se aparta tal comportamiento de lo que es el concepto de una verdadera posesión.

4.7. Si bien el demandante José María Guerra Lozano siguió habitando y explotando económicamente el predio las Mesas con posterioridad a la terminación del juicio de sucesión en referencia, esa conducta, por las razones expuestas anteriormente tampoco era indicativa de posesión.

Como los derechos de la causante Blanca Esmeralda Silva de Guerra fueron adjudicados a favor de Héctor Miguel Guerra Silva, hijo del demandante José María Guerra, bien pudo ocurrir que los demás comuneros interpretaran la estadía de este último dentro del predio como la de un mero tenedor a nombre del citado condueño. Por ello, ante la equivocidad que generaba para las demás personas su comportamiento frente al bien, además de que como se dijo, con sus actos había reconocido anteriormente derechos ajenos y la existencia de la comunidad, se hacía necesario que este se comportara de una manera mucho más explícita y evidente, dejando ver sus verdaderas intenciones sobre el bien, su postura de poseedor y no de mero tenedor, lo cual se echa de menos.

4.8. Conforme con las pruebas documentales aportadas por el demandado José Crispín Guerra Córdoba, las cuales fueron incorporadas al proceso por parte de la juez de primera instancia y por tanto pueden ser valoradas, se advierte que en el año 2013 el mencionado José Crispín Guerra promovió demanda divisoria sobre el bien inmueble Las Mesas contra los demás copropietarios de dicho inmueble.

Durante el trámite de dicho proceso, se realizó el emplazamiento de los herederos inciertos e indeterminados de Diva Lozano de Guerra, otrora propietaria de un derecho de cuota sobre el memorado fundo, y el 19 de septiembre de 2016 se reconoció a José María Guerra Lozano como sucesor

procesal de esta, comportamiento del que es factible deducir que incluso para esa fecha el aquí demandante se seguía reconociendo derechos ajenos con respecto a dicho bien – fl. 237/C1-.

También se aprecia en dichas pruebas, que el día 16 de diciembre de 2016 se llevó a cabo la inspección judicial dentro del predio Las Mesas, pero no queda claro que en dicha diligencias se hubiera hecho presente José María Guerra para realizar oposición o para poner de presente su condición de poseedor exclusivo de ese bien, sino que en cambio se hizo parte dentro del proceso en calidad de heredero de Diva Lozano Vda de Guerra.

Si bien es cierto, dentro del proceso desde la contestación de la demanda – fl. 240 a 244/C1- Héctor Miguel Guerra Silva – hijo del demandante – se opuso a la división del predio alegando la prescripción adquisitiva en favor del demandante José María Guerra, éste último no le otorgó poder a un abogado para que en su nombre y representación hiciera valer su estatus de poseedor ni tampoco se opuso a la división, la cual fue decretada mediante auto del 6 de septiembre de 2017 – fl- 210 a 217/C1-, y por el contrario todos los argumentos en defensa de esa posición respecto del bien los expuso el demandado Héctor Miguel Guerra.

4.9. Siendo así las cosas, a pesar que en el presente proceso tanto el demandado Juan José Guerra en su interrogatorio, y los testigos Hernando Torres, Luis Fernando Portela, Jhon Haver Montealegre, Hugo Reyes Trujillo, Uriel Murcia y Manuel Ricardo Valbuena Hernández, expusieron de manera clara y coherente que José María Guerra es el propietario del bien inmueble Las Mesas, que lo explota económicamente, que lo da en arrendamiento y que se comporta como un verdadero poseedor ante los ojos de toda la comunidad, quienes igualmente lo reconocen como dueño, como quiera que José María Guerra, no solo no actuó con la intencionalidad de un verdadero poseedor, pues de acuerdo con lo dicho en líneas precedentes con su comportamiento claramente reconoció la existencia de una comunidad y derechos de dominio ajenos, sino que además, habiendo iniciado su detentación material, bien como comunero, o bien como simple tenedor, no probó la interversion de su título, el hecho de que los testigos lo consideren como un poseedor no lo convierte en tal, por cuanto era en el

en donde primeramente debía hallarse la intención y el animus de poseedor. Postura que ha sido aceptada por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la que al resolver casos de similares contornos a este ha señalado que:

*“(...) la simple detentación de la cosa no basta para poseer en sentido jurídico, como que a ello habrá de agregarse la intención de obrar como dueño y señor de ella, esto es, con el positivo designio de conservarla para sí; es pues el animus el elemento característico y relevante de la posesión y sí, cual lo estimó el tribunal, de las propias palabras de los demandantes se infiere que dicho elemento no existió en un principio, inútil será rebatir tal aseveración con las declaraciones de terceros, pues es apenas natural que éstos no podrán saber más en el punto que la parte misma; los terceros, en efecto, no han podido percibir más que el poder de hecho sobre la cosa, resultando en tal caso engañados por su equívocidad y suponiendo de esta suerte el ánimo contra lo que permite deducir lo que fuera expresado por la parte actora; es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin. Así resulta apodíctico que nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo.” (Sentencia del 18 de noviembre de 1999. Referencia: Expediente No. 5272)*

Por consiguiente, las pruebas testimoniales en referencia, dadas las condiciones fácticas propias del sub-lite, se toman ineficaces para acreditar ese hecho de la posesión.

5. En orden a lo anterior, toda vez que en este asunto no se encuentra acreditada una posesión en cabeza del demandante apta para para ganar el predio Las Mesas por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, el recurso de alzada no prospera. Tornándose por tanto innecesario abordar el estudio de los demás presupuestos de la acción intentada, así

como también el estudio de los reparos efectuados por el extremo apelante en lo atinente a la identificación y determinación del inmueble.

## DECISIÓN

Esta Sala de Decisión Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el numeral primero de la sentencia apelada, proferida el 11 de junio de 2019 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Guamo - Tolima por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

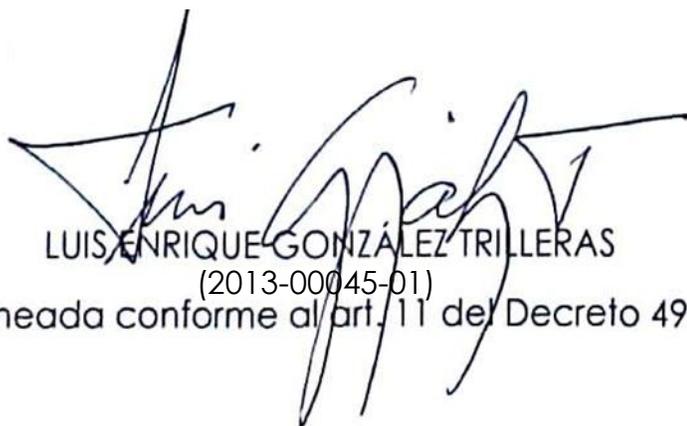
SEGUNDO: En lo demás, la sentencia permanece incólume.

TERCERO: CONDENAR en costas de la segunda instancia a la parte apelante. Señálense como agencias en derecho una suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1SMLMV).

CUARTO: Por secretaría notifíquese esta sentencia conforme a ley y déjense las respectivas constancias de suspensión y reanudación de términos.

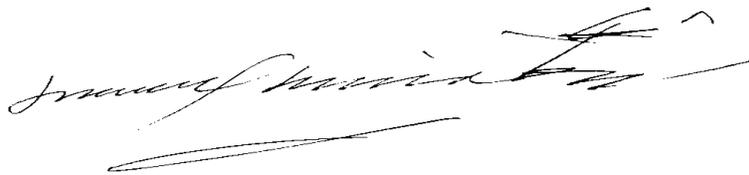
EN FIRME, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Los Magistrados,



LUIS ENRIQUE GONZÁLEZ TRILLERAS  
(2013-00045-01)

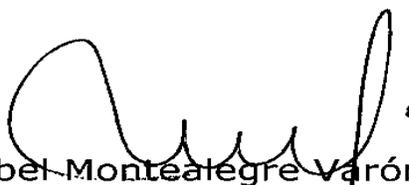
(Firma escaneada conforme al art. 11 del Decreto 491 de 2020)



MANUEL ANTONIO MEDINA VARÓN

(2013-00045-01)

Firma escaneada según Decreto 491 de 2020



Mabel Montealegre Varón

Firma escaneada según lo autorizado en el artículo 11° del Decreto Legislativo 491 de 2020

(2013-00045-01)