

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA**



SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA PONENTE: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

ACTA NÚMERO: 63 DE 2020

Neiva (H), nueve (09) de diciembre de dos mil veinte (2020)

REF. PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE DIEGO FERNANDO TOVAR ORTIZ, DIANA MARCELA GALINDO POLANÍA, ANGELICA MARÍA GALINDO POLANÍA Y GLORIA CECILIA POLANÍA DE GALINDO CONTRA CARLOS ROBERTO GALINDO CHAVARRO, MIGUEL ALBERTO GALINDO CHAVARRO, JORGE EDUARDO GALINDO OLIVEROS, JUAN CARLOS GALINDO SÁNCHEZ, DIANA MARGARITA DEL PILAR GALINDO SÁNCHEZ, JAVIER MAURICIO GALINDO OLIVEROS, JOSÉ MIGUEL GALINDO SÁNCHEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS RAD. No. 41001-31-03-001-2017-00009-03. JUZ. 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA (H).

La Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 14 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, procede en forma escrita a dictar la siguiente,

SENTENCIA

TEMA DE DECISIÓN

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 26 de septiembre de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Neiva, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial, solicita la parte demandante se declare que el predio "Lagunitas" ubicado en la vereda Vilú del municipio de Yaguará e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-17544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, posee una cabida superficial de 104 hectáreas dentro de los linderos determinados en el escrito de demanda.

Así mismo, pretenden se declare que "**DIEGO FERNANDO TOVAR ORTIZ (...) es TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO de 19 HECTAREAS Y 7785.09 mts2**, franja de terreno denominada FINCA SAN DIEGO (...) alinderado particularmente conforme a las coordenadas del levantamiento planímetro aportado como prueba y que hace parte del bien inmueble – lote de terreno denominado "LAGUNITAS", ubicado en el área rural de la VEREDA VILU del municipio de YAGUARÁ – HUILA, el cual tiene una superficie o extensión aproximada de **CIENTO CUATRO HECTÁREAS (104 HAS)**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-17544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (...) junto con las mejoras en él edificadas, incluidos todos los inmuebles por adhesión y destinación referenciados en la demanda y que posteriormente se relacionen durante el trámite procesal, terreno sobre el cual viene ejerciendo posesión libre, no clandestina, pública, pacífica, quieta, ininterrumpida, continua y sucesiva desde el pasado **20 DE DICIEMBRE DE 2011 de forma directa**, y a la cual se suma o agrega igualmente la posesión de su antecesor ejercida hasta la fecha anterior y desde al menos el **23 DE JUNIO DE 1988**, todo lo anterior con ocasión de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** ejercida por más de **diez (10) años**". Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación del registro de la propiedad que ostentan los demandados, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-17544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, y se ordene la inscripción de la propiedad del inmueble a nombre de Diego Fernando Tovar Ortiz, en el certificado de tradición y libertad correspondiente o se ordene abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para registrar la propiedad del señor Tovar Ortiz sobre la extensión de terreno respecto de la cual éste ha venido ejerciendo posesión.

Adicionalmente, reclaman que se declare que "**DIANA MARCELA GALINDO POLANIA, ANGELICA MARÍA GALINDO POLANIA y GLORIA CECILIA POLANIA DE GALINDO, (...) son TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO en común y proindiviso de 84 HECTAREAS y 2.214.91 mts2**, franja de terreno denominada "FINCA LAGUNITAS" (...), alinderado particularmente conforme a las coordenadas del levantamiento planímetro aportado como prueba y que hace parte del bien inmueble – lote de terreno denominado "LAGUNITAS", ubicado en el área rural de la VEREDA VILU del municipio de YAGUARÁ – HUILA, el cual tiene una superficie o extensión aproximada de **CIENTO CUATRO HECTÁREAS (104 HAS)**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-17544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (...) junto con las mejoras en él edificadas, incluidos todos los inmuebles por adhesión y destinación referenciados en la demanda y que posteriormente se relacionen durante el trámite procesal, terreno sobre el cual vienen ejerciendo posesión libre, no

REF. Proceso Declarativo de Pertenencia de Diego Fernando Tovar Ortiz, Diana Marcela Galindo Polanía, Angélica María Galindo Polanía y Gloria Cecilia Polanía de Galindo contra Carlos Roberto Galindo Chavarro, Miguel Alberto Galindo Chavarro, Jorge Eduardo Galindo Oliveros, Juan Carlos Galindo Sánchez, Diana Margarita del Pilar Galindo Sánchez y otros. Rad. No. 2017-00009-01. Juz. 1º Civil del Circuito de Neiva (H).

*clandestina, pública, pacífica, quieta, ininterrumpida, continua y sucesiva desde el pasado **23 DE JUNIO DE 1988** (Teniendo en cuenta la suma de posesiones referenciada en la demanda) todo lo anterior con ocasión de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** ejercida por más de **diez (10) años**".* Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación del registro de la propiedad que ostentan los demandados, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-17544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, y se ordene la inscripción de la propiedad del inmueble a nombre de Diana Marcela Galindo Polanía, Angélica María Galindo Polanía y Gloria Cecilia Polanía de Galindo, en el certificado de tradición y libertad correspondiente o se ordene abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para registrar la propiedad de las señoras Galindo Polanía y Polanía de Galindo, sobre la extensión de terreno respecto de la cual estas han venido ejerciendo posesión (fls. 66-79, C.1).

Como fundamento de las pretensiones, indicaron los siguientes hechos:

Que el predio objeto de usucapión nació a la vida jurídica con el número de matrícula inmobiliaria 200-17544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, resultado de la venta hecha por la señora Clementina Gutiérrez al señor Miguel Galindo mediante escritura pública No. 21 del 7 de enero de 1937 de la Notaría Primera de Neiva. Que una vez fallecido su legítimo propietario, el derecho de dominio del inmueble se trasladó y transfirió por más de 70 años, entre derechos herenciales y adjudicaciones de herencias.

Expusieron, que de los sucesos narrados, se establecieron como dueños del inmueble referido a los señores Carlos Roberto Galindo Chavarro, Miguel Alberto Galindo Chavarro, José Eduardo Galindo Oliveros, Juan Carlos Galindo Sánchez, Diana Margarita del Pilar Galindo Sánchez, Javier Mauricio Galindo Oliveros, José Miguel Galindo Sánchez, Diego Fernando Tovar Ortiz, Diana Marcela Galindo Polanía, Angélica María Galindo Polanía y Gloria Cecilia Polanía de Galindo. Aclaran, que si bien según el certificado de libertad y tradición del inmueble los demandantes ostentan la calidad de titulares del derecho real de dominio, la que se encuentra afectada de falsa tradición, razón por la que se hace necesario

sanear este vicio, toda vez que la misma limita jurídicamente la disposición plena del derecho de dominio ante terceros.

Sostienen, que el bien objeto de usucapión tiene una extensión real de 104 hectáreas, de acuerdo a la cabida superficiaria poseída y a la información catastral oficial, sin embargo, dentro del certificado de libertad y tradición se registró de manera equivocada un área de 40 hectáreas. Que el yerro en el área del inmueble fue el resultado de un error humano mecanográfico, no obstante, con los planos aportados al informativo, así como con las pruebas de inspección judicial y pericial a practicar al interior del trámite procesal, se podrá establecer la real extensión del predio "Lagunitas".

Afirman, que Diego Fernando Tovar Ortiz ha ejercido por más de 10 años, si se tiene en cuenta la suma de posesiones, y ejerce en la actualidad posesión real y material sobre 19 hectáreas y 7.785,09 mts² del total de 104 hectáreas del cual consta el predio "Lagunitas", franja de terreno a la cual le ha dado la denominación de "Finca San Diego". Que las señoras Diana Marcela Galindo Polanía, Angélica María Galindo Polanía y Gloria Cecilia Polanía de Galindo, han ejercido por más de 10 años, teniendo en cuenta la suma de posesiones, y ejercen en la actualidad posesión material y real de forma conjunta e igualitaria sobre 84 hectáreas y 2.214.91 mts² del total de las 104 hectáreas que conforman el predio "Lagunitas".

Refieren, que Diego Fernando Tovar Ortiz adquirió su derecho real de dominio sobre el bien objeto de usucapión por la compra de los derechos de cuota que ostentaba Luis Eduardo Galindo Rojas. Que Luis Eduardo Galindo Rojas, a su vez adquirió los derechos de cuota transferidos al demandante, por la compra que hiciere de los derechos sucesorales de Aparicio Galindo Carreño, la cual se perfeccionó mediante la adjudicación realizada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva en sentencia del 23 de junio de 1988. Que teniendo en cuenta el tiempo que el señor Tovar Ortiz ha ostentado la posesión material del bien de manera directa, así como los lapsos de posesión de sus predecesores, se tiene un total de 28 años de posesión real, material e ininterrumpida.

Indican, que Diana Marcela Galindo Polanía, Angélica María Galindo Polanía y Gloria Cecilia Polanía de Galindo, adquirieron cuota parte del inmueble de manos de los señores Hernando Galindo Rojas y Luis Eduardo Galindo Rojas, quienes a su vez adquirieron los derechos de cuota por compra de derechos sucesorales de Aparicio Galindo Carreño, la cual se perfeccionó mediante la adjudicación realizada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva en sentencia del 23 de junio de 1988. Que teniendo en cuenta el tiempo que las señoras Galindo Polanía y Polanía de Galindo ha ostentado la posesión material del bien de manera directa, así como los lapsos de posesión de sus predecesores, se tiene un total de 28 años de posesión real, material e ininterrumpida.

Advierten, que son las únicas personas que reputan señores y dueños de cada uno de los terrenos referenciados y que hacen parte del predio Lagunitas y han ejercido la posesión material de forma pública e ininterrumpida por varios lustros atrás.

A través de memorial radicado el 22 de mayo de 2018, se reformó la demanda con el fin de corregir el nombre de uno de los demandados, el cual en vez de ser José Eduardo Galindo Oliveros es Jorge Eduardo Galindo Oliveros (fls. 185-200).

Admitida la demanda y su reforma por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Neiva, mediante providencias del 22 de noviembre de 2017 y 12 de julio de 2018, respectivamente (fl. 124-125 y 202-204) y corrido el traslado de rigor, los demandados y las personas que se crean con derechos sobre el bien a usucapir, a través de curador *ad litem* dieron respuesta así:

Que no se oponen a las pretensiones de la demanda, sin embargo, indican que es la parte demandante quien debe probar lo pretendido y llevar al despacho al pleno convencimiento para acceder a las pretensiones (fls. 275-279).

SENTENCIA APELADA

El Juzgado de conocimiento mediante sentencia del 26 de septiembre de 2019, denegó las pretensiones de la demanda, ordenó el levantamiento de la inscripción de la demanda y no condenó en costas de primera instancia por no aparecer causadas.

Al respecto, sostuvo que conforme al material probatorio aportado, no se logró establecer de manera contundente la identidad del predio de mayor extensión del que se desprenden los inmuebles objeto de usucapión. De otro lado, sostiene que no existe evidencia clara que demuestre que los demandantes han ejercido la posesión de los predios Lagunita y San Diego de manera ininterrumpida y por el término fijado por el legislador para obtener por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio los bienes objeto de usucapión.

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte demandante en interpuso recurso de apelación, el que se concedió en el efecto suspensivo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La parte demandante solicita se revoque la sentencia de primera instancia. Para el efecto, señala que el juez de primer grado incurrió en defecto fáctico pues al momento de resolver en sede de primer grado, no tuvo en cuenta todo el material probatorio obrante en el expediente y que le permitía llegar a la ineludible conclusión de que el predio enunciado en la demanda, corresponde a aquél cuyos lotes hoy divididos tan solo material o físicamente, se encuentran en posesión de los sujetos que conforman la parte demandante, y que si bien existe una contradicción en el área dispuesta en el certificado de libertad y tradición del predio Lagunitas, ello obedece a un error aritmético o de cambio de palabra, pues la información catastral oficial da cuenta de la real dimensión del predio, que es corroborada igualmente con la prueba pericial e inspección judicial practicada en sede de primer grado.

De otro lado, sostiene que contrario a lo aseverado por el *a quo* la prueba aportada al informativo demuestra con claridad que los demandantes han detentado los bienes objeto de usucapión con ánimo de señores y dueños durante un intervalo muy superior al dispuesto por el legislador para adquirir los predios a través del modo de la usucapión, ejerciendo la posesión de manera directa, así como a través de la posesión ejercida por terceras personas y que se le deben computar en su favor por virtud de lo que se ha denominado como suma de posesiones.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, procede la Sala a resolver la controversia planteada, para lo cual,

SE CONSIDERA

Teniendo en cuenta los fundamentos de impugnación, y siguiendo los lineamientos de los artículos 322 y 328 del Código General del Proceso, el estudio se circunscribirá a determinar, si en el presente caso los demandantes cumplen con todos y cada uno de los requisitos necesarios para obtener a través del modo de la usucapión los lotes de terreno denominados “Lagunita” y “San Diego” que hacen parte del bien inmueble de mayor extensión denominado “Lagunita” y que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria No. 200-17544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

Empieza por decir la Sala, que la prescripción adquisitiva implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere¹.

En lo que toca con la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien, sea inmueble o mueble, son presupuestos para su configuración: 1) Posesión material tranquila e ininterrumpida de una cosa o derecho, la cual se demuestra con hechos positivos y públicos sobre el uso, beneficio y una

¹ SC16250-2017.

verdadera explotación económica del mismo ejecutados con ánimo constante de señor y dueño, conforme a los artículos 762 y 981 del Código Civil; 2) Cosa o derecho susceptible de adquirirse por prescripción, es decir, los bienes corporales, raíces o muebles que estén en el comercio² así como los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados³, siempre que se hayan poseído con las condiciones legales; 3) Posesión ejercida por al menos 10 años⁴, antes 20 años⁵ y siempre a preferencia del prescribiente, pudiéndose sumar las posesiones ejercidas por los antecesores (artículo 778 del Código Civil).

Adicionalmente, se tiene que de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1º, 2º y 3º del artículo 375 del Código General del Proceso, la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, los acreedores a favor de su deudor y por el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

Ahora, entendida la legitimación en la causa en su sentido formal, criterio que desde antaño fue acogido por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ésta es equiparable con la titularidad del derecho sustancial que subyace a la relación procesal entre actor y opositor, en tal sentido, solo se cumple con el presupuesto de la legitimación en la causa por activa siempre que se acredite la coincidencia de la titularidad de la relación sustancial con la procesal, es decir, que la legitimación estará vinculada a los denominados presupuestos axiológicos de la pretensión, en lo que al aspecto subjetivo se refiere.

² Código Civil, artículo 2518

³ Servidumbres discontinuas o inaperantes y de hipoteca, los de uso público, los bienes fiscales adjudicables y los de propiedad de las entidades de derecho público, entre otros.

⁴ Ley 791 de 2002

⁵ Código Civil, artículos 981, 2518, 2521, 2529, 2531, 2532; Código de Procedimiento Civil, artículo 407; ley 50 de 1936, artículo 1º

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 3 de junio de 1971, reiterada en las sentencias del 13 de octubre de 2011, Exp. 11001-3103-032-2002-00083-01; del 26 de julio de 2013, Exp. 05001-31-03-009-2004-00263-01; del 31 de agosto de 2012, Exp. 11001-31-03-035-2006-00403-01; SC4809-2014; SC1658-2015, entre otras, expuso: *"la legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del 'titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico' (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, 'es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste' (Cas. Civ. Sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, 'según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la 'legitimatío ad causam' consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)" (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, 'el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (Cas. Civ. Sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01), pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva' (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes)."*

Adicionalmente, es necesario precisar que tanto doctrinaria como jurisprudencialmente se ha dispuesto que el interés legítimo debe ser serio y actual, por tal motivo al intentarse la acción debe encontrarse configurado el derecho pretendido.

En materia de la prescripción adquisitiva de dominio, el legitimado en la causa por activa será quien detente la cosa objeto de usucapión, con ánimo de señor y dueño, durante el tiempo que la ley determine para tal efecto.

Así en materia de prescripción extraordinaria el artículo 2531 del Código Civil establecía un lapso de veinte (20) años, y la Ley 791 de 2002 por su parte lo instituyó en diez (10) años.

En el presente asunto, el señor Diego Fernando Tovar Ortiz pretende se declare que ha adquirido por el modo de la usucapión, una franja de terreno a la que denominó "San Diego" y que consta de 19 hectáreas y 7785.09 mts², de las 104 hectáreas del inmueble de mayor extensión denominado "Lagunitas" y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-17544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

Por su parte, las señoras Diana Marcela Galindo Polanía, Angélica María Galindo Polanía y Gloria Cecilia Polanía de Galindo, peticionan se les reconozca como propietarias de una franja de terreno de 84 hectáreas y 2214,91 mts², que hacen parte del lote de mayor extensión denominado "Lagunitas" identificado con el folio de matrícula ya descrito.

Así las cosas, al analizarse el certificado de tradición del inmueble "Lagunitas" No 200-17544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, obrante a folios 247 al 249 del cuaderno 2, se logra colegir que, las señoras Diana Marcela Galindo Polanía y Angélica María Galindo Polanía, compraron junto con Andrea Galindo Polanía al señor Hernando Galindo Rojas una cuota parte equivalente al 50% del bien inmueble, hecho que igualmente se encuentra plasmado en la escritura pública 1115 del 10 de junio de 2004 de la Notaría Primera de Neiva, aportada al informativo con el escrito de demanda (fls. 39-41).

Igualmente, se observa que mediante escritura pública 2053 del 13 de octubre de 2004, Andrea Galindo Polanía le vende a Gloria Cecilia Polanía de Galindo, una tercera parte del 50% del inmueble denominado "Lagunitas" (fls. 31-38).

Adicionalmente, se tiene que según anotación número 15 del folio de matrícula inmobiliaria 200-17544 y lo dispuesto en la escritura pública 2594 del 20 de

diciembre de 2011, Diana Marcela Galindo Polanía, Gloria Cecilia Polanía de Galindo y Diego Fernando Tovar Ortiz adquirieron de manos del señor Luis Eduardo Galindo Rojas, el derecho equivalente al 25% del mencionado bien.

De lo anterior se extrae que, todos y cada uno de los contratos celebrados por los demandantes para acceder al predio objeto de usucapión, hacen referencia a derechos de cuota, lo que da lugar a entender que para el momento de la suscripción de los contratos los vendedores reconocían que el bien inmueble pertenecía a una comunidad de personas y por tal motivo, simplemente el objeto de la negociación se ceñía a la cuota parte proindiviso a la que tenían derecho.

Así mismo, se deduce que las señoras Diana Marcela Galindo Polanía y Gloria Cecilia Polanía de Galindo, a pesar de haber ingresado al predio desde el 10 de junio y el 13 de octubre de 2004, respectivamente, en reconocimiento de los derechos que ostentaba Luis Eduardo Galindo Rojas sobre el inmueble objeto de usucapión, procedieron a comprárselos junto con Diego Fernando Tovar Ortiz.

En consecuencia, encuentra la Sala que en el presente caso no ha operado la prescripción adquisitiva que se alude en la demanda como modo para adquirir la propiedad del inmueble denominado "Lagunita".

Así se afirma, toda vez que si bien los demandantes aluden que cuentan con 28 años de posesión sobre el inmueble, si en cuenta se tiene la posesión ejercida por los señores Luis Eduardo y Hernando Galindo Rojas, no menos cierto es, que la prueba documental da cuenta que los hermanos Galindo Rojas en momento alguno se consideraron dueños exclusivos del inmueble, y los demandantes por su parte hasta el 20 de diciembre de 2011, reconocieron el señorío compartido en torno al bien común y proindiviso que por esta vía pretenden usucapir.

Al respecto, valido resulta traer a colación lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 21 de junio de 2007, exp. 7892, en la que el Órgano de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria en su Especialidad Civil, sostiene que:

"Entonces, si al decir de los testigos Germán Ricardo Sarasti Coral (fls.16 a 24, cd.3), Gilma Eulalia Obando de Cabezas (fls. 84 a 87), Teresa de Jesús Almeida Estupiñán (87 a 90), Pastora Tapia de Hernández (90 a 92), Julio Gilberto Bustos Villota (fls. 93 a 95) y Fabio Chaves Bustos (96 a 100), la demandada empezó a poseer el bien en diciembre de 1976, dicha condición se extinguió, sin duda, el mismo 31 de enero de 1977 cuando suscribió el contrato de promesa de compraventa, como que a través de tal acto bilateral, ajustado precisamente sobre el mismo predio, no hizo más que reconocer dominio ajeno, en la medida en que al prometer allí comprarle al demandante la mencionada heredad admitió que éste era su propietario, comportamiento con el cual desapareció, desde ese momento, la presunción que incorpora el artículo 762 del Código Civil, justo por ausencia del elemento subjetivo de la posesión, esto es, el animus.

En esta dirección resulta menester observar, como lo tiene sentado la Corporación, que la "posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprensible por los sentidos sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario" (G. J., t. LXXXIII, pags. 775 y 776)".

En tal sentido, al no reunir la parte demandante los requisitos necesarios para acceder al derecho pretendido en el momento mismo de la interposición de la acción, no le asiste la legitimación en la causa por activa que demandan los numerales 1º y 3º del artículo 375 del Código General del Proceso, para tal situación particular.

Por los razonamientos expuestos, se confirmará la sentencia proferida el 26 de septiembre de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Neiva.

REF. Proceso Declarativo de Pertenencia de Diego Fernando Tovar Ortiz, Diana Marcela Galindo Polanía, Angélica María Galindo Polanía y Gloria Cecilia Polanía de Galindo contra Carlos Roberto Galindo Chavarro, Miguel Alberto Galindo Chavarro, Jorge Eduardo Galindo Oliveros, Juan Carlos Galindo Sánchez, Diana Margarita del Pilar Galindo Sánchez y otros. Rad. No. 2017-00009-01. Juz. 1º Civil del Circuito de Neiva (H).

COSTAS

De conformidad con lo previsto en el numeral 8º del artículo 365 del Código General del Proceso, no se condenará en costas de esta instancia dada su no causación.

DECISIÓN

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

RESUELVE

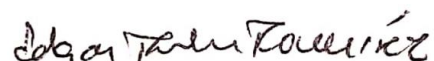
PRIMERO-. CONFIRMAR la sentencia proferida el 26 de septiembre de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Neiva, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO-. SIN COSTAS en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada


ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ
Magistrada


EDGAR ROBLES RAMÍREZ
Magistrado