



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
SALA QUINTA DE DECISIÓN
CIVIL FAMILIA LABORAL

M.P. EDGAR ROBLES RAMÍREZ

Proceso: VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: MERCEDES AVENDAÑO TAVERA Y OTROS
Demandado: MARÍA FERNANDA MURCIA Y OTROS Y PERSONAS
INDETERMINADAS
Radicación: 410013103002-2016-00077-01
Asunto: RESUELVE APELACIÓN DE SENTENCIA

Neiva, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinte (2021)

Discutido y aprobado mediante Acta No. 021 del 23 de febrero de 2021

1. ASUNTO

Procede la Sala a desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 12 de febrero de 2020 por el Juzgado Segundo de Circuito de Neiva (H) dentro del presente proceso.

2. ANTECEDENTES

2.1. LA DEMANDA

Pretensiones:

Pretenden los demandantes MERCEDES AVENDAÑO TAVERA Y OTROS la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria del dominio contra los señores MARÍA FERNANDA MURCIA Y OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS sobre un predio rural ubicado en la vereda los Medios en el Municipio de Rivera Huila, con un área de 12 hectáreas 7.430 M2, por haber poseído con el ánimo de señores y dueños el aludido predio por más de dieciocho años en forma continua, tranquila, pacífica, pública y de buena fe.

2.2 FUNDAMENTOS FACTICOS

1. Plantean los demandantes que el 08 de noviembre de 1998, el señor JESÚS MARÍA CHARRY MOSQUERA, cónyuge de MERCEDES AVENDAÑO TAVERA y



padre de JESÚS ALEXI CHARRY AVENDAÑO, HERNEY CHARRY AVENDAÑO Y LESTER CHARRY AVENDAÑO, adquirieron el predio pretendido, mediante promesa de compraventa que del mismo hicieron los señores ALIRIO GUTIÉRREZ HERRERA Y RUBIELA PUENTES TRUJILLO como consta en documento privado anexo a la demanda.

2. Refiere la parte actora que por su parte el cónyuge y padre de los demandantes en su calidad de comprador, cumplió con las obligaciones y pagó el precio acordado así, la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000) en efectivo a la firma del contrato de compraventa, DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000) cancelando un crédito a favor de la caja Agraria del Municipio de Rivera, como se estipula en las cláusulas segunda y tercera de la referida promesa.
3. Como consecuencia de la promesa contractual los señores ALIRIO GUTIÉRREZ HERRERA Y RUBIELA PUENTES TRUJILLO entregaron la posesión material del predio junto con las mejoras en él plantadas al señor JESÚS MARÍA CHARRY MOSQUERA quién ha ejercido la posesión material tranquila, pacífica y pública desde la fecha del 08 de noviembre de 1998, hasta el día de su fallecimiento acaecido el día 03 de octubre de 2004.
4. Sostiene la parte actora, que desde la fecha referida **anteriormente** los demandantes continuaron con el uso y goce del predio rural, con ánimo de señores y dueños, ejerciendo la posesión material tranquila, pacífica y pública, mediante actos de explotación agrícola y ganadera.
5. Afirma la parte demandante que de conformidad con los hechos antes referidos cuentan con la posesión ejercida y heredada de su cónyuge y padre seis años (6) y la suya propia por doce años (12), para un total de diecisiete años (17) de ejercicio de la posesión, sin haber sido perturbada; tiempo suficiente para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria.
6. Relata el demandante que en el año 2005 después de fallecido el señor JESÚS MARÍA CHARRY, se inició una acción cambiaria en contra de los anteriores dueños del predio cuya usucapión se pide, señores RUBIELA PUENTES TRUJILLO y ALIRIO PUENTES HERRERA, mismos que habían prometido vender



y habían entregado en posesión el predio objeto de la Litis al causante JESÚS MARÍA CHARRY MOSQUERA, procediendo al embargo del inmueble, pues aún figuraba a nombre de los anteriores propietarios.

7. Sostienen los demandantes que se opusieron al referido embargo y secuestro demostrando que el ejercicio de la posesión con ánimo de señores y dueños sobre el inmueble objeto de la Litis obteniendo decisión favorable a su oposición mediante providencia calendada el 21 de marzo 2006.
8. A manera de ilustración la parte demandante señala que el predio objeto de la pertenencia hace parte uno de mayor extensión denominado La Esmeralda, el cual fue subdividido de común acuerdo con el INCORA en diez parcelas que fueron adjudicadas a diez familias correspondiendo al lote materia de la solicitud número (03) tres, el cual tiene la extensión referida, y que en principio fue entregada a la familia compuesta por RUBIELA PUENTES TRUJILLO y el señor ALIRIO GUTIÉRREZ HERRERA, mismas personas que entregaron la posesión de todos sus derechos y mejoras sobre el lote al cónyuge y padre de los demandantes, señor JESÚS CHARRY MOSQUERA quién al fallecer dejó en posesión del fundo a su esposa e hijos quienes fungen en este proceso como demandantes.
9. Posteriormente a la adquisición, pero antes que se hiciera la venta de mejoras y derechos como la promesa de venta, los propietarios, con el fin de obtener mejores beneficios crediticios y de subsidios del Gobierno, resolvieron formar una empresa con otros predios también adquiridos en la misma forma, que denominaron La Soberana, razón por la cuál, en algunos acápite de los documentos y pruebas, aparece el nombre de la empresa a la cual se le tuvo que cumplir algunos requisitos para que aceptaran la renuncia de ALIRIO GUTIÉRREZ y RUBIELA PUENTES por medio de solicitudes a la empresa Soberana, al INCORA, renunciando a sus derechos del mismo, a favor de JESÚS CHARRY y la aceptación de éste y de su cónyuge, como nuevos miembros de la empresa, que por medio de venta que del predio hicieran.
10. Los demandantes mencionan no conocer como dueño o propietario del predio a ninguna persona natural o jurídica, diferente a su difunto cónyuge y padre JESÚS MARÍA CHARRY MOSQUERA, por lo que después de su



fallecimiento han ejercido dicha posesión, de buena fe, usando y usufructuando en nombre propio y con el ánimo de señores y dueños del referido predio durante el tiempo de más de diecisiete (17) años, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma.

11. En referencia a las mejoras, desde que los demandantes ostentan la calidad de poseedores con ánimo de Señores y dueños del inmueble descrito, han realizado mejoras, consistentes en sostenimiento, hechura de cercos en alambre, madera y piedra, divisiones, corrales, carreteables, viaductos, acequias o conductos de agua para el riego, establecimiento de riego para cultivos, así como la siembra de diferentes tipos de cultivos, la adecuación de un lago o reservorio de agua, construcciones y vaqueras y demás mejoras.
12. Los demandantes mencionan conocer de manera reciente el obrar de mala fe de la señora RUBIELA PUENTES TRUJILLO, pues a pesar de haber prometido en venta y entregar la posesión material del inmueble objeto de la Litis al señor JESÚS MARÍA CHARRY MOSQUERA, teniendo conocimiento de que conoció y le consta que durante más de 17 años los demandantes han ejercido en forma material, continua, tranquila, pacífica y pública, vende el mismo predio de referencia a las señoras MARÍA FERNANDA MURCIA ALVAREZ Y GLORIA ENNY MONTIEL DÍAZ, el día 18 de diciembre de 2015, en la notaría CUARTA del Circulo de Neiva.
13. Durante todo el tiempo de ejercicio de la posesión, los demandados afirman, haber realizado la cancelación del valor de los impuestos del predio, ante la Tesorería Municipal de Rivera Huila.

2.2. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

Procede a contestar la demanda la señora GLORIA ENNY MONTIEL DIAZ mediante escrito calendado el día 18 de octubre de 2018.

1. La mencionada demandada cuestiona la validez de la promesa de compraventa, ya que las firmas plasmadas en el documento aportado, carecen de reconocimiento ante autoridad competente. Por otro lado, pone de presente que el predio fue adquirido con subsidio otorgado por el INCORA, y que en el



título se estipula una condición resolutoria de prohibición o enajenación, razón por la cual carece de validez porque no se le ha cumplido el tiempo indicado en la proyección lo que le resta validez a la promesa contractual.

2. Afirma no ser cierto la entrega de la posesión material del predio, ya que los derechos cuya propiedad se encontraban radicados en cabeza de los señores ALIRIO GUTIÉRREZ Y RUBIELA PUENTES nunca fueron entregados, pues lo que adquirieron los demandantes fueron unas acciones en el grupo Cooperativo denominado La Soberana, y nunca derechos sobre el predio La Esmeralda.
3. Afirma que, posterior a la muerte del señor JESÚS CHARRY, la señora propietaria procedió a otorgar permiso verbal a los señores JESÚS ALEXIS Y HERNEY AVENDAÑO para el pastoreo de ganado vacuno. Niega los actos posesorios y las mejoras que alude la parte demandante.
4. Manifiesta la demandada MONTIEL DIAZ, que adquirió los derechos de cuota del predio La Esmeralda de quien era su legítima propietaria, de buena fe, y con la convicción de que los derechos estaban debidamente registrados.

2.3. DEMANDA DE RECONVENCIÓN

La señora GLORIA ENNY MONTIEL DÍAZ demandó en reconvencción a los aquí demandantes con el objeto de obtener la restitución de la posesión material del inmueble objeto de la Litis, por haberla adquirido por justo título y buena fe de quien era su legítima propietaria, RUBIELA PUENTES TRUJILLO, mediante escritura pública No. 3224 del 18 de diciembre de 1015 en la Notaría Cuarta del Círculo de Neiva.

1. Sostiene que el derecho de cuota fue adquirido por la señora RUBIELA PUENTES TRUJILLO por compra de dineros provenientes de subsidio otorgado por el INCORA según escritura pública 2735 de 26 de noviembre de 1996.
2. Que no existe prueba documental que demuestre que los reconvenidos, hayan efectuado compra y/o adquisición de los derechos de cuota de dicho predio rural, por tanto, el legítimo propietario del derecho de cuota es el que se encuentre contenido en la escritura pública del bien en mención.



3. Que los reconvenidos no se encuentran legitimados en la causa por activa para impetrar este proceso ordinario de pertenencia, ya que la reconveniente GLORIA ENNY MONTIEL es compradora y propietaria de buena fe, exenta de toda culpa.

2.4 CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Los demandantes principales dieron contestación a la demanda de reconvenición, reiterando los argumentos planteados en la demanda principal, entorno a la promesa de compraventa y la entrega de la posesión por parte de quien figuraba como propietaria, al señor JESÚS MARÍA CHARRY MOSQUERA, esposo y padre de los señores reconvenidos, quién ejerció en forma material, tranquila, pacífica y pública, desde la fecha de su adquisición, (8 de noviembre de 1998), hasta el día de su fallecimiento (3 de octubre de 2004).

Posterior al fallecimiento del señor JESÚS MARIA CHARRY sus hijos y esposa, continuaron con la tenencia, uso y goce, con ánimo de señores y dueños del predio en mención, ejerciendo posesión material, tranquila, pacífica y pública, sobre el mismo, mediante actos de administración, explotación agrícola y ganadera, contratos de arriendo a particulares, sin reconocer a persona alguna, propiedad o posesión de derechos sobre el predio, y sin que nadie los perturbara en su libre ejercicio de su poder de hecho, durante el término señalado en la demanda principal.

4. SENTENCIA APELADA

En la audiencia celebrada el 12 de febrero de 2020 el Juez Segundo Civil del Circuito de Neiva, DECLARÓ no probadas las excepciones de mérito denominadas FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO Y MALA FE, propuestas contra la demanda principal.

Igualmente, se declaró que pertenece por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio a los señores MERCEDES AVENDAÑO TAVERA, HERNEY CHARRY AVENDAÑO y LESTER CHARRY AVENDAÑO el dominio pleno y absoluto del lote de terreno denominado como PARCELA No. 3, determinada por los linderos expuestos en la demanda, con una extensión superficial de 12 hectáreas, 7.430 metros cuadrados.



También se dispuso el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda, ordenando el registro de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-2431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva Huila.

En relación con la demanda de reconvenición incoada por GLORIA ENNY MONTIEL DÍAZ contra los reconvenidos, negó las pretensiones y condenó en costas a la demandada principal y reconveniente.

5. RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme por la decisión adoptada por el Juez de primera instancia la demandada MONTIEL DÍAZ interpuso recurso de apelación, solicitando la revocatoria de la sentencia y el acogimiento de las pretensiones de la demanda de reconvenición, formulando cuatro reparos a la decisión.

Primero, que el bien objeto de la Litis era imprescriptible por cuanto era de la Nación.

Segundo, que los señores ALIRIO GUTIÉRREZ y RUBIELA PUENTES, adquirieron el inmueble con dineros provenientes del INCORA, estipulándose en la escritura de adquisición, una cláusula de enajenación por un término de doce (12) años, iniciados desde el día 26 de noviembre de 1996. Por esto, el documento de promesa de compraventa suscrito el día 08 de noviembre de 1998, y carecía de eficacia.

Tercero, que la parte demandante no demostró la posesión continua sobre el bien objeto de la Litis, por cuanto, la misma fue interrumpida por la medida de embargo y secuestro del fundo.

Por último, sostiene que el bien objeto de la Litis no fue debidamente identificado, los anteriores yerros endilgados a la sentencia de primer grado, en criterio del apelante estriban en las vías de hecho que incurrió el juez por indebida valoración probatoria.

6. TRÁMITE DE SEGUNDA INSTANCIA

Mediante auto del 14 de octubre de 2020, se corrió traslado al recurrente para sustentar el recurso de apelación, y en oportunidad, reiteró los argumentos expuestos al momento de formular la alzada, haciendo énfasis en la imprescriptibilidad del bien, y los errores de hecho por la indebida valoración probatoria, cometidos por el sentenciador de primera instancia.



Censuró la prueba testimonial indicando que los deponentes no tenían claridad respecto de quienes eran los propietarios del predio, la identificación del bien y que ninguno de los convocados tenía certeza respecto de la promesa de compraventa referida por el juez en la sentencia.

Criticó la decisión, señalando que el juez incurrió en un error sustancial, al darle validez a una promesa que carecía de eficacia jurídica, igualmente que el A quo no tuvo en cuenta las pruebas documentales que acreditaban la propiedad del bien objeto de la Litis y que la parte actora no demostró el ejercicio de la posesión ininterrumpida por el término señalado en la ley.

En suma, en criterio del apelante no se encuentran los requisitos necesarios para alcanzar la prosperidad de sus pretensiones.

Según constancia del 11 de noviembre de 2020, venció en silencio el término de cinco (5) días concedido a los demás sujetos procesales para presentar réplica a la sustentación del recurso.

7. CONSIDERACIONES

3.1 PROBLEMA JURÍDICO

Incurrió el juez de instancia en defecto fáctico por indebida valoración probatoria, al tener por acreditados sin estarlo los presupuestos de la prescripción adquisitiva del inmueble.

3.2 RESPUESTA AL PROBLEMA JURÍDICO

De antaño ha sido adoctrinado por la jurisprudencia y rememorado por esta Corporación, que la prosperidad de la pretensión incoada se encuentra condicionada a la acreditación de los siguientes requisitos: 1) que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción; 2) que la cosa haya sido poseída durante diez años (si se trata de la extraordinaria, se agrega); y 3) que la posesión no haya sido interrumpida”.

Seguidamente la Sala acomete el estudio de los presupuestos necesarios para la prosperidad de las pretensiones de la demanda principal.



El demandado, plantea en su recurso de apelación que el bien pretendido, es de dominio público porque perteneció a la Nación y fue adquirido por los señores ALIRIO GUTIÉRREZ HERRERA Y RUBIELA PUENTES TRUJILLO, con dineros provenientes de un subsidio otorgado por el INCORA (hoy Agencia Nacional de Tierras), y que la escritura de adquisición estipuló una cláusula de no enajenación por doce (12) años, los cuales no habían transcurrido al momento de la compraventa, por lo cual dicho documento es nulo.

Sobre los bienes baldíos, preceptúa la codificación sustantiva civil artículo 675 que: “son bienes de la Unión todas las tierras estando situadas dentro de los límites territoriales, que carecen de otro dueño”. De otro lado, la Corte Constitucional, en sentencia C. 595 de 1995, ha referido ciertamente sobre las tierras baldías que “son bienes públicos de la Nación dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley”. De lo anterior, se colige que únicamente el Estado es quién cuenta con el poder de transferir y adjudicar los bienes baldíos a los particulares, previo cumplimiento de requisitos y mediando proceso administrativo, estando proscrita su adquisición por modo distinto, inclusive por prescripción pues bien reza el artículo 2519 del C.C. que “los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso...”

...Así mismo, amplio ha sido el tratamiento legislativo que al respecto se ha proferido. En dichos términos el artículo 3 de la Ley 48 de 1882 consagró: “...las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil”; también el artículo 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que “El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”; y finalmente el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 estableció que “La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad. (...) Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa”. (Subraya la Sala).



Sobre el particular la Sala considera que no le asiste razón al apelante, pues si bien conforme se desprende del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 200-2431, el bien objeto de la Litis hacía parte de uno de mayor extensión denominado La Esmeralda, fue un baldío, el mismo fue adjudicado por el Ministerio de Agricultura en el año 1960, por medio de resolución 527, al señor David Rojas Sánchez; según consta en la anotación N° 001 del folio de Matrícula Inmobiliaria. En consecuencia, desde la mencionada fecha dejó de ser un bien público para pasar al dominio privado, y en efecto todas las enajenaciones del bien desde el año 1960, se hicieron por tratarse de dominio privado, conservando tal carácter hasta la fecha de la presentación de la demanda.

Es así que en la Escritura Pública No. 2735 del 26 de noviembre de 1996, corrida por la Notaría Segunda (2) de Neiva, de adquisición de un fundo que hacía parte de un predio de mayor extensión denominado la Esmeralda y en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-2431, se estipuló que el precio fue pagado con dineros provenientes de un subsidio otorgado con el INCORA y que por ende se pactaba una cláusula de no enajenación, en consecuencia con limitaciones al dominio consistente en condición resolutoria expresa, escrita en anotación Número 20 del folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, el hecho de que el bien haya sido adquirido por una comunidad de la cual hacían parte los demandados Alirio Gutiérrez y Rubiela Puentes, con dineros provenientes de un subsidio de vivienda, no lo convierte en un bien público, pues sigue siendo de dominio privado; además, para la Sala resulta irrelevante el examen de la validez de la promesa de compraventa calendada el 08 de noviembre de 1998, puesto que lo que es objeto de debate es quien ha ejercido la posesión material del bien y por cuanto tiempo.

El segundo requisito consiste en acreditar que la cosa haya sido poseída durante un término de diez años, si se trata de la prescripción extraordinaria.

El artículo 762 del Código Civil preceptúa: “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.” Como es sabido, la posesión, está integrada por dos fenómenos bien definidos, el “animus”



y el "corpus", éste relacionado con el poder de hecho que materialmente se ejerce sobre la cosa, y aquél, de naturaleza subjetiva, intelectual o psicológica que se concreta en que el poseedor actúe como si fuera el verdadero y único dueño, sin reconocer dominio ajeno.

Para acreditar la adquisición por prescripción extraordinaria de dominio, se requiere el ejercicio de la posesión durante un tiempo de diez (10) años como lo establece el artículo 2532 del Código Civil".

La parte actora para acreditar el término de prescripción, ha solicitado se tenga en cuenta la suma de posesiones, a tono con lo establecido en el artículo 778 del Código Civil que preceptúa, "sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él, a menos que se quiera añadir la de su antecesor a la suya, pero en tal caso se le apropia con las mismas calidades y vicios."

Como es sabido se tiene que la suma de posesiones puede configurarse mortis causa o por negocio jurídico, como lo dispone el artículo 378 anteriormente citado.

En el caso bajo examen, se encuentra acreditado que el señor JESÚS MARÍA CHARRY MOSQUERA, cónyuge y padre de los demandantes, el 08 de noviembre de 1998, celebró promesa de compraventa del predio objeto de la Litis con los señores ALIRIO GUTIÉRREZ HERRERA Y RUBIELA PUENTES TRUJILLO como consta en documento privado obrante a los folios 39 y 40 del CP; como consecuencia de la misma, los promitentes vendedores le entregaron la posesión material del predio junto con las mejoras en él plantadas, la cual ejerció de manera tranquila, pacífica y pública desde la firma de la promesa contractual (08 de noviembre de 1998), hasta el día de su fallecimiento acaecido el día 03 de octubre de 2004.

No obstante, el cómputo para el término de prescripción se contabilizará desde el día siguiente al fallecimiento del causante, fecha en la cual, se encontraba vigente la Ley 791 de 2002, y en la que se acreditó que los demandantes continuaron con el uso y goce del predio rural, mediante actos de explotación agrícola y ganadera, demostrando ser los sucesores de la posesión de su esposo y padre, mediante los registros civiles de matrimonio, de nacimiento y defunción, adjuntos a la demanda y visibles en los folios del 88 al 92.



En efecto, tras el deceso del señor JESÚS MARÍA CHARRY, su cónyuge e hijos continuaron con el ejercicio de la posesión realizando mejoras consistentes en sostenimiento, hechura de cercos en alambre, madera y piedra, divisiones, corrales, carretables, viaductos, acequias o conductos de agua para el riego, siembra de cultivos, adecuación de un reservorio, construcción de establos, según se constató en la inspección judicial que milita entre los folios 294 y 297, practicada el día 10 de octubre de 2019 y en la prueba pericial que aparece entre los folios 307 a 372, las cuales fueron corroboradas con sendos documentos adjuntos a la demanda principal así: oposición a diligencia de secuestro practicada el cuatro de octubre de 2005, en la cual los aquí demandantes alegaron ser poseedores del objeto de la Litis, obteniendo decisión favorable mediante sentencia del 21 de marzo 2006 (folios 73 a 84), este acto de defensa del poder de hecho, es un típico acto posesorio. Corrobora lo anterior, el contrato de arrendamiento por medio del cual la cónyuge supérstite entrega el goce del bien pretendido al señor Jair Enrique Gutiérrez Cadena (folio 85); recibos de pago de impuestos aportados por los demandantes en la demanda principal (folio 86), recibos de pago de labores de limpieza de acequias, construcciones de cerca, fumigación y preparación de terrenos para cultivos, contratos de arada y rastrillada de la parcela concernientes al lote Numero tres que se observan a los folios 116 a 118.

Tampoco comparte la Sala la censura contra la providencia de primera instancia respecto a la prueba testimonial.

Del examen de la prueba testimonial practicada en audiencia observa la Sala, que las declaraciones gozan del vigor persuasivo para acreditar la posesión ejercida primeramente por el señor JESÚS MARÍA CHARRY MOSQUERA, y con posterioridad a su muerte la ejercida por los aquí demandantes. En efecto manifestaron los señores NESTOR MATA BASTIDAS, JAIME OLIVEROS CRESPO, LUIS FERNANDO OLIVEROS MOSQUERA, JUAN PABLO PINTO SANDOVAL y MIRIAM SÁNCHEZ HERMOSA, que en principio el señor JESÚS MARÍA CHARRY MOSQUERA adquirió la posesión del bien, a raíz de una compraventa realizada a los vendedores RUBIELA PUENTES Y ALIRIO GUTIÉRREZ; también, que se presentaba como señor y dueño mediante la asistencia y participación en la empresa La Soberana, la realización y el mantenimiento de cultivos de tabaco, tomate, maíz y arroz, además de la explotación ganadera, la creación de cercos, de corrales, el pago de impuestos, la creación de lagos, de bebederos y de portones; expresaron que una vez fallecido el señor Jesús



Charry, su cónyuge e hijos, continuaron con el ejercicio de la posesión, realizando actos de señores y dueños, así como de mejoras sobre el predio en Litis, y dijeron reconocer a los demandantes como únicos dueños posterior al contrato de compraventa; manifestando de manera imparcial, clara y circunstancial, la forma en que los aquí demandantes han ejercido la posesión.

La Sala de Casación Civil sobre este tópico ha sostenido que: "...los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que sólo al juez le compete, sino en el de llevarle a éste el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria." (C.S.J – S.C.C., Sentencia S-005 del 15 de marzo de 1999, expediente 5090, M.P. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.)

De conformidad con la prueba documental, pericial y testimonial anteriormente señalada en criterio de la Sala, los demandantes cuentan con la posesión ejercida y heredada de su cónyuge y padre durante seis años (6) y la suya propia por un término de doce años (12), sin haber sido perturbada; tiempo suficiente para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria.

Por último, procede la Sala a examinar si la posesión ejercida por los aquí demandantes ha sido ininterrumpida.

En criterio del apelante la posesión se interrumpió, por la práctica de la medida de embargo y secuestro en el proceso ejecutivo instaurado por la señora María del Pilar Fernández Tamayo contra de los anteriores dueños, los señores Rubiela Puentes Trujillo y Alirio Gutiérrez Herrera, que cursó en el juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva.

No comparte la Sala tal afirmación por dos razones; en primer lugar, por cuanto quedó demostrado que en la referida diligencia de embargo y secuestro los accionantes se opusieron alegando la calidad de poseedores, obteniendo decisión



favorable mediante providencia adiada el 21 de marzo de 2006 como quedó reseñado. En segundo lugar, porque como lo ha sostenido invariablemente la jurisprudencia, a partir del 8 de mayo de 1890, y reiterado por la Sala de Casación Civil de nuestra honorable Corte Suprema de Justicia Sentencia de casación del 16 de abril de 1913, Mg. Pon. Tancredo Nannetti, G.J. Tomo XXII, pag. 372-377. “(...) El embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil, y no habiéndose tratado en las ejecuciones mencionadas de recurso judicial intentado por el que ahora se pretende verdadero dueño de la cosa contra el poseedor, mal puede llamarse eso interrupción civil (...)”.

“(...) Los efectos de la inscripción de la demanda, con relación a la posesión tal cual acaece con el embargo, no pueden tener la virtualidad de interrumpir su ejercicio para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio.”

Finalmente, encuentra la Sala que el predio objeto de usucapión fue debidamente identificado en la diligencia de inspección judicial (fl.294-297 c.1ª), así como en el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia José Adelmo Campos Perdomo, ingeniero y perito evaluador, quien estableció que la parcela Lote 3 La Esmeralda, de 12 hectáreas con 7.430 metros cuadrados, hacía parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-2431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, y se determinaba por los siguientes linderos: Por el ORIENTE con carretable que conduce de la vereda Los Medios al casco urbano del Municipio de Rivera, Huila, y con predios de Aceneth Yáñez Trujillo; por el OCCIDENTE con predios de la parcelación San Mateo y propiedades de Aldemar Guzmán; por el NORTE con predios del señor Aldemar Guzmán; y por el SUR, con predios de la señora Aceneth Yáñez Trujillo, hoy de Ayda Mora Dorian y la parcelación San Mateo. (fl.313 y 314 c.1ª); linderos que coinciden con los señalados por los demandantes en el libelo introductorio, y que corresponden al predio que adquirieron los demandantes por usucapión, según sentencia de primera instancia (fl. 382-383 c.1ª).

En suma, se encuentran suficientemente probados los requisitos para la prosperidad de las pretensiones, razón por la cual se confirmará en su integridad la sentencia impugnada.



COSTAS:

De conformidad con el artículo 365 numeral 3 del C.G.P, se condenará en costas en segunda instancia a la parte apelante, ante el fracaso de la alzada.

Sin más consideraciones, la Sala Quinta de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

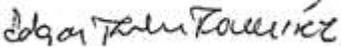
8. RESUELVE

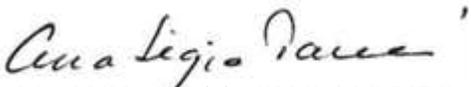
PRIMERO. - CONFIRMAR el fallo proferido por el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Neiva (H), calendado el día 12 de febrero de 2020.

SEGUNDO. - Condenar en costas de segunda instancia a la parte demandada, conforme a lo motivado.

TERCERO. - Vuelvan las diligencias al juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE


EDGAR ROBLES RAMÍREZ


ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA


LUZ DARY ORTEGA ORTIZ