



**República de Colombia**  
**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva**  
**Sala Cuarta de Decisión**  
**Civil Familia Laboral**

Magistrada Ponente: **ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ**

Proceso : Declarativo - Pertenencia  
Radicación : 41298-31-03-001-2018-00065-01  
Demandantes : JUAN CARLOS y OCTAVIO FERNANDO  
DÍAZ SANMIGUEL  
Demandados : NINFA FALLA RAMOS y PERSONAS  
DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS  
Procedencia : Juzgado Primero Civil del Circuito de Garzón

Neiva, agosto veinte (20) de dos mil veintiuno (2021)

## 1.- ASUNTO

Resolver el recurso de apelación interpuesto por el señor apoderado de la parte demandante, respecto de la sentencia de primera instancia proferida en el asunto de la referencia.

## 2.- ANTECEDENTES

### 2.1.- DEMANDA<sup>1</sup>

Siguiendo los lineamientos del artículo 280 del C.G.P., baste memorar que en concreto pretenden los demandantes recurrentes, JUAN CARLOS y OCTAVIO FERNANDO DÍAZ SANMIGUEL, haber adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por sumatoria o agregación de posesiones, los predios denominados "LA QUINTA" y "JAMAICA", ubicados en la vereda Corozal del municipio de Gigante Huila, los que identifican (pretensión primera de la demanda), y se encuentran inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de la demandada NINFA FALLA RAMOS, a quien demandan, en consecuencia se ordene

---

<sup>1</sup> Folios 18 –23 cuaderno 1

la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón Huila y se ordene abrir un nuevo folio de matrícula para cada uno de los pretendidos predios y se condene en costas a los demandados.

En esencia exponen como fundamentos fácticos de las anteriores pretensiones, que entraron en posesión de los pretendidos predios a raíz de contrato privado suscrito con la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ de cesión y venta de los derechos de posesión y mejoras, ejercida por la vendedora, celebrado el 31 de mayo de 2018.

Que la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ a su turno, fue compañera permanente del señor ARTURO GILBERTO DÍAZ MANRIQUE por más de 21 años, poseedor de los inmuebles objeto de contrato, hasta su muerte el 4 de enero de 2006, momento a partir del cual aquella continuó ejerciendo actos de señora y dueña sobre los mismos inmuebles, actividad explotadora de manera conjunta, manteniendo cercas, realizando limpiezas de los potreros, fumigando, manteniendo en buen estado el cultivo de mangos, recogiendo cosecha y comercializándola, estableciendo nuevos cultivos de plátano, mango, yuca, cacao, entre otros, posesión que inició antes del fallecimiento de su esposo, arrendando algunos lotes del terreno que los integran, como es el caso del señor DIEGO FERNANDO BENITES CUELLAR el 20 de noviembre de 2005, residiendo en la vivienda ubicada en el predio "JAMAICA".

Que los demandantes desde la adquisición de la posesión y mejoras, efectúan actos de posesión sobre los predios, principalmente mantenimiento de cultivos, fumigas, resiembras, cercamientos y toda acción que implique su ejercicio como propietarios, ejerciendo actos constantes de disposición, realizando construcciones y mejoras, defendiéndolos contra perturbaciones de terceros, sin reconocer dominio ajeno.

Que ha transcurrido por sumatoria de posesiones el tiempo establecido para adquirirlos por prescripción extraordinaria de dominio.

La señora LUISA DÍAZ DE VIVAS fue vinculada en calidad de tercero interviniente<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Auto de reconocimiento, documento 14 PDF, folio 1, expediente digitalizado.

## 2.2.- CONTESTACIÓN

2.2.1.- Por conducto de apoderado, se opone frontalmente la demandada NINFA FALLA<sup>3</sup> a todas las pretensiones formuladas en su contra, por carecer del derecho invocado, excepcionando COSA JUZGADA, manifestando en cuanto a los hechos base para pedir, que la señora YOLANDA VALDERRAMA nunca ostentó la indicada calidad de compañera permanente, sino de administradora o mera tenedora por un corto tiempo, posesión que nunca le ha sido reconocida y si desvirtuada en la diligencia de entrega de los pretendidos inmuebles realizada el 18 de agosto de 2017, a la que se opuso a través de apoderado, oposición despachada desfavorablemente.

Que el aducido contrato celebrado por los demandantes con la señora YOLANDA VALDERRAMA no reúne los requisitos para ser tenido en cuenta probatoriamente para sumar posesiones, por carecer de elementos estructurales esenciales, cuales son la entrega y recibo de los inmuebles y haber sido vencida quien actúa como vendedora, en su teoría posesoria en la mentada diligencia de entrega.

Que los demandantes de manera violenta y abusiva despojaron a la señora NINFA FALLA RAMOS de su derecho de propietaria y poseedora, cuando se enteraron del fallo de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, donde se confirma su propiedad, hechos conocidos por los demandantes porque el señor JUAN CARLOS DÍAZ SANMIGUEL laboró como mayordomo de la finca desde el mismo momento de la entrega, denunciando la demandada ante la Fiscalía Local de Gigante y en la Dirección de Justicia por perturbación a la posesión, a la propiedad, hurto agravado por la confianza y amenazas de muerte a su representada y al mismo apoderado.

Que no son ciertos los alegados actos posesorios, dejándose constancia en la referida diligencia de entrega que los predios se encontraron en total abandono y los testigos afirmaron que la señora VALDERRAMA, era administradora, como ella misma lo reconoció, comprometiéndose a la entrega de los bienes el 28 de agosto de 2017, no constituyendo acto posesorio el arrendamiento al señor DIEGO BENITES, evento este falso y que fueron muchos los momentos violentos y mendaces para querer hacerse a la posesión, que en diferentes procesos fallados en contra, hace perder cualquier derecho posesorio sobre los bienes objeto de litigio, sobre los que nunca han ejercido posesión, en los que reitera el señor JUAN CARLOS SANMIGUEL

---

<sup>3</sup> Folios 143- cuaderno 1.

se desempeñó como mayordomo y fue despedido por justa causa, por quedarse con el valor de la cosecha, herramientas e insumos de la hoy demandada, quien denunció estos hechos ante la Fiscalía.

2.2.2.- El señor curador *ad litem* designado a las personas ciertas e indeterminadas<sup>4</sup>, oportunamente da respuesta al escrito impulsor, manifestando que los hechos de la demanda deben probarse y que se atiende a lo que resulte probado en el proceso.

### 3.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA<sup>5</sup>

DENIEGA las pretensiones de la demanda; ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda; CONDENA en costas a la parte demandante; DECLARA terminado el proceso y DISPONE el archivo de lo actuado.

En cuanto interesa a la alzada, expone la juzgadora *a quo* el marco legal para resolver el asunto sometido a consideración, artículos 673, 762, 2518 a 2534 C.C.; ley 791 de 2002; 375 C.G.P., planteando como problema jurídico: ¿reúnen los demandantes las calidades de permanencia, tiempo, reclamado por la ley y jurisprudencia, para que sea decretada a su favor la usucapión?

Preliminarmente desestima las pretensiones en razón a la ausencia del requisito posesión material en el prescribiente durante el tiempo que prescribe la ley y que tal posesión se haya verificado de manera pública, pacífica e ininterrumpida, remitiéndose a las probanzas allegadas por la misma parte demandante que desdibujan la posesión, toda vez que si bien es cierto el testigo ANTONIO OSPINA RODRÍGUEZ identifica como poseedora exclusiva a la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, ella misma a través de sendas actuaciones ha reconocido dominio ajeno en cabeza de la demandada NINFA FALLA RAMOS, mediante la suscripción el 22 de agosto de 2017 de documento privado de promesa de compra venta, mediante el cual se compromete a comprar el predio “Jamaica”; manifestando expresamente el 28 de agosto siguiente por escrito, ser una mera administradora del

---

4

<sup>5</sup> Video grabación Audiencia Sentencia registro 1 hora-08 – 1 hora 50 minutos.

inmueble y comprometerse a ser entrega real y material de los dos predios, documento este último que la llevó a desistir del recurso de apelación que había incoado dentro de la oposición que hiciera dentro del proceso de tradente a adquirente, cuando le fue negado el derecho a intervenir como opositora, reconociendo dominio ajeno.

Que las anteriores actuaciones se surtieron hace poco más de tres años, por lo que no es posible que pueda predicarse posesión en cabeza de los demandantes, máxime si se tiene en cuenta que esta debe estar provista de tranquilidad y pacificidad, la que no se pregona, como se verifica con el historial de procesos judiciales en los que se ha discutido tanto la titularidad como la posesión de los pretendidos predios, orientados a obtener la recuperación material, demostrando que la posesión alegada de la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, no ha sido ni continúa, ni pacífica, ni ininterrumpida, de la cual quiso transferir los derechos a los aquí demandantes, elementos ausentes que también se soportan en el proceso policivo que se adelantó en el municipio de Gigante, por parte de la demandada NINFA FALLA RAMOS, tendiente a recuperar la posesión.

#### 4.- RECURSO DE APELACIÓN

Por escrito, en la oportunidad prevista en el artículo 322 numeral 3 inciso 2, el señor apoderado de la parte actora recurrente en apelación, precisando los reparos al fallo de primer grado, los que reitera en la sustentación en la presente instancia en los términos del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, destacando los diferentes medios probatorios recaudados, en primer término, el interrogatorio absuelto por sus procurados, quienes al unísono declararon haber obtenido por compra contenida en documento privado, la posesión sobre los pretendidos predios de parte de la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, fecha a partir de la cual la ejercen sin ser perturbados, aludiendo los declarantes EDGAR CERQUERA, ANTONIO y MAURICIO OSPINA RODRÍGUEZ la posesión ejercida por la vendedora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ durante todo el tiempo precedido a la posesión de los demandantes.

Que igualmente en la inspección judicial se pudo determinar los linderos, cabida y explotación económica que se ha venido dando a los predios, sin que se hubiese presentado oposición alguna, determinándose el cumplimiento de los requisitos exigidos para obtener el título pretendido, contrario a la consideración del *a quo*; con relación a la posesión de la señora YOLANDA VALDRRAMA SÁNCHEZ, si

bien se han presentado situaciones que han conllevado a actuaciones judiciales y administrativas en su contra, a pesar de estas, en ningún momento ha sido despojada de la posesión, la que mantuvo en su poder hasta la venta de estos derechos a favor de los demandantes, generando una tradición en legal forma, amparada en la ley sustancial para la sumatoria o agregación de posesiones, mantenimiento de la posesión que es un hecho creador de derecho, que se puede considerar de aquellos actos generadores de la trasmutación de la situación actuante, mediante la interversión del título o de dicha calidad, a la luz de la realidad material, siendo considerada la señora VALDERRAMA SÁNCHEZ detentadora con ánimo de señora y dueña, y así mismo se consideró y actuó, hasta que la venta de dichos derechos de posesión a los demandantes, quienes la continuaron, originándose la agregación o sumatoria de posesiones legalmente, sin afectación originaria que pueda deslegitimar la calidad de poseedores de buena fe creadora de derechos, garantizándose el tiempo suficiente para obtener los predios por el mecanismo de la prescripción extraordinaria, como bien lo ha determinado la jurisprudencia, extractando al respecto la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia radicado No.2004-00255.

Que no es de recibo las esbozadas en el fallo, circunstancias formales, más no la situación material, analizándose una parte del material probatorio pero no en conjunto, para una amplia consideración de las pruebas arrimadas que conlleve una valoración adecuada, y ante las vicisitudes no se tuvo en cuenta que la Honorable Corte Suprema ha ratificado en afirmar que el juez de instancia goza de autonomía para valorar las pruebas, extractando apartes de la sentencia de la Alta Corporación en cita de 14 de diciembre de 2012, M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez.

## 5.- CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 328 del C.G.P., la competencia de la Sala se circunscribe a los reparos formulados por el señor apoderado de la parte actora contra la sentencia de primer grado, centrados en la posesión de la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, la que en su sentir se encuentra probada en apreciación conjunta de los diferentes medios probatorios, la que transferida por venta a los hoy demandantes, es procedente sumarla a la ejercida directamente por los compradores, posesión que consecuentemente es superior al tiempo legal exigido en orden a la prosperidad de las pretensiones formuladas.

2.1.- Para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio en la modalidad extraordinaria planteada, conforme lo ha puntualizado nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil<sup>6</sup>, deben acreditarse los siguientes elementos axiológicos: “(i) posesión material actual en el prescribiente<sup>7</sup>; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida<sup>8</sup>; (iii) identidad de la cosa a usucapir<sup>9</sup>; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia<sup>10</sup>”.

El exigido fenómeno posesorio de acuerdo con el artículo 762 del C.C., se presenta en presencia de dos elementos concurrentes: el animus y corpus, es decir un elemento interior o subjetivo, y un elemento exterior u objetivo, en la medida en que el ánimo de poseer no es apreciable directamente por los sentidos, pero se evidencia del comportamiento respecto de la cosa sobre la que se ejerce la posesión, y el contacto material con la cosa, el que da la apariencia de ser el titular del derecho de dominio, aunque se carezca de dicha titularidad, y además con desconocimiento total del verdadero titular.

El poseedor independientemente de cualquier título a su favor, de hecho obra como propietario, desconociendo totalmente dominio ajeno, respetándosele tal calidad hasta tanto no se demuestre un mejor derecho, exigiéndose al tenor del artículo 2532 del C.C. con la modificación introducida por el artículo 6° de la ley 791 de 2002, para la prosperidad de la pretensión declarativa formulada, que dicha posesión haya sido ejercida por un lapso mínimo de 10 años, el que debe ser contabilizado a partir de la vigencia de dicha ley, al tenor del artículo 41 de la ley 153 de 1887.

<sup>6</sup> Sentencia SC19903-2017, M.P. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

<sup>7</sup> Según el canon 762 del Código Civil es “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño* (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

<sup>8</sup> La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

<sup>9</sup> El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

<sup>10</sup> Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

Con relación a los actos exteriores indicativos de posesión, ha expuesto la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, que usualmente resultan equívocos, así puntualizó<sup>11</sup>:

*“El derecho a través de los siglos ha estructurado convenciones para calificar esa relación objetiva, que materialmente es idéntica, pero que jurídicamente puede resultar notoriamente distinta. La convención social elevada a la categoría de lo jurídico, enseña que la persona puede ser dueña, poseedora o simple tenedora, según las normas le otorguen una calidad especial a los deseos, apetitos y aún a las necesidades de las personas ante los demás, todo ello visto desde una óptica jurídica. Se dice lo anterior para significar que los actos externos usualmente son equívocos, pues propietarios, poseedores y simples tenedores, ejecutan sobre la cosa acciones que son de idéntica naturaleza. Si eso es así, se pregunta, debe existir un elemento adicional que distinga relaciones de propiedad, posesión y tenencia.”*

En punto de la alegada suma de posesiones ha recordado la referida Alta Corporación<sup>12</sup>:

*“5. A propósito de la suma de posesiones, que fue punto toral de su acusación, recuérdese que, cual ha tenido oportunidad de explicarlo esta Corporación, tal instituto es una “fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas”, cuyo fin es “lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva”<sup>13</sup>. Dicho de otra manera, esta figura permite acumular al tiempo posesorio propio, el lapso de uno o varios poseedores anteriores, bajo las siguientes exigencias, todas acumulativas: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, **b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas**, y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo.*

*5.1 También ha insistido la Sala en que cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre quien pretende enervar una acción de dominio “no es tan simple como parece”, sino que, debe ser “contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: **Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período**; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico”<sup>14</sup>. (Negrilla fuera de texto). En consecuencia, la prueba de la posesión de los antecesores en forma pública e ininterrumpida, debe ser contundente y fehaciente, para lograr la sumatoria que se pretende. (CSJ, SC3493-2014).”*

<sup>11</sup> Sentencia 21 de febrero de 2011, proceso con radicación No.05001-3103-007-2001-00263-01, M.P. Dr. EDGARDO VILLAMIL PORTILLA.

<sup>12</sup> Sentencia STC3598-2018, M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

<sup>13</sup> G. J. Tomo CLXXXIV, 99-100, Sentencia de 26 de junio de 1986.

<sup>14</sup> G. J. Tomo CCXXII, 19, sentencia de 22 de enero de 1993. Reiterado en Sent. Cas. Civ. de 14 de septiembre de 2004. Expediente No. C-6827

Respecto de la alegada buena fe exenta de culpa creadora de derecho, la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, de vieja data ha precisado sus requisitos en sentencia proferida en 1945, el 27 de julio, con ponencia del Magistrado Doctor Hernán Salamanca en la que expuso:

*“La máxima error **communis facit jus**, como lo dijo esta Sala en sentencia en que se le dio acogida (G.J. XLIII p. 44), como “principio superior y general de derecho, sobreentendido por éste y del cual puedan deducirse consecuencias nuevas no consagradas explícitamente por el código”, requiere indispensablemente y con exigente explicación probatoria, que se demuestre la existencia de un error común o colectivo, que sea excusable e invencible y limpio de toda culpa y en el cual se haya incurrido con perfecta buena fe. Faltando alguno de estos elementos jurídicamente esenciales el error no puede ser fuente de derecho contra ley y la buena fe no puede ser simplemente alegada como motivo suficiente para justificar su contravención. En este caso no podría hablarse sino de error simplemente personal causado innegablemente por una culpa de descuido y negligencia en quien lo sufrió.”*

Acorde al precedente extracto, sobre la base de una exigente explicación probatoria, deben concurrir los elementos jurídicos configurativos del error *communis facti jus*, fuente de derecho contra ley, de: (i) error común o colectivo; (ii) excusable e invencible; (iii) limpio de toda culpa y (iv) error en el que se incurre con perfecta buena fe, y a falta de uno de estos requisitos, podría hablarse de error simplemente personal, causado por una culpa de descuido y negligencia, de quien lo sufrió, que por ende no tiene la entidad de crear derecho.

Igualmente, la Alta Corporación ha precisado sobre el tópico de la interversión del título, argumento de apoyo a los reparos formulados, la línea de la Corporación así expuso<sup>15</sup>:

“Recientemente esta Sala recalcó:

*[Cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio... , 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 arrojó 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*

<sup>15</sup> Sentencia Sala de Casación Civil SC5342-2018, M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO.

*y continua' del prescribiente (SC de 8 ago. 2013, rad. n. ° 2004-00255-01, reiterada en SC10189, 27 jul. 2016, rad. n: 2007-00105-01)."*

2.2.- En el presente asunto, conforme se ha reseñado, la juzgadora *a quo*, para la determinación de la posesión en cabeza de la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, de quien se aduce antecede a la posesión ejercida por los demandantes, en orden a la verificación de los requisitos de la alegada suma de posesiones, en apreciación de los diferentes medios de prueba, destaca sendas actuaciones procesales en las que la misma, ha reconocido dominio ajeno en cabeza de la hoy demandada, señora NINFA FALLA RAMOS, actuaciones que se encuentran contenidas en la documental recaudada, referente en primer término a la oposición que aquella presentará en la diligencia de entrega ordenada en fallo proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón<sup>16</sup> el 27 de septiembre de 2013, en el proceso de entrega del tradente al adquirente, instaurado por la aquí demandada contra la tercero interviniente, señora LUISA DÍAZ DE VIVAS.

Revisada dicha actuación, en efecto en la mentada diligencia<sup>17</sup> de entrega de los predios "Jamaica" y La Quinta", practicada el 18 de agosto de 2017 por el comisionado Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Gigante, por conducto de apoderado, la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, presentó oposición, aduciendo su calidad de poseedora de los predios objeto de la misma (hoy pedidos en pertenencia), o sea alegando hechos constitutivos de posesión en los términos del artículo 309 del C.G.P., oposición que fue rechazada, decisión que recurriera en reposición y apelación, el primero resuelto de forma adversa, concediéndose la apelación, llegando las partes a un acuerdo, en el cual solicitan el cierre de la diligencia y que la opositora haría entrega de los inmuebles, a más tardar el 28 de agosto a las 8 a.m., desistiendo la opositora con la coadyuvancia de la demandante, del recurso de apelación que había impetrado, desistimiento aceptado por el comisionado, significando al tenor del inciso 2 del artículo 316 del C.G.P., que la providencia de rechazo de la oposición quedara en firme, reflejando claramente tales manifestaciones por parte de la opositora, el no tener la calidad de poseedora, reconociendo el dominio de la demandante adquirente en el mencionado proceso, o sea de la hoy demandada NINFA FALLA RAMOS.

---

<sup>16</sup> Folios 25-31, expediente digitalizado.

<sup>17</sup> Documento 12, folios 25-31, expediente digital.

El aceptado reconocimiento de dominio ajeno por parte de la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, de los predios pretendidos hoy en pertenencia, al desistir del recurso de apelación que formulara contra el rechazo de la oposición planteada a la entrega de los mismos, no se desvirtúa con la recaudada prueba testimonial de ANTONIO OSPINA RODRÍGUEZ, MAURICIO OSPINA RODRÍGUEZ y EDGAR CEQUERA CARDOSO<sup>18</sup>, quienes si bien relataron su amplio conocimiento de los predios y de la señora VALDERRAMA SÁNCHEZ, que trasladan a 30 años atrás, por haber laborado en dichos predios, los dos primeros, conocimiento que el tercero centra en la época en la que eran administrados por GILBERTO DÍAZ, esposo de aquella, Precisando el testigo que él les vendió árboles frutales, actualmente de la señora YOLANDA, ayudando JUAN CARLOS y/o FERNANDO DÍAZ SANMIGUEL a administrar, refiriendo que en cuanto a pago de jornales lo realiza la señora YOLQANDA y los demandantes, conocimiento que tiene por haber seguido colaborándoles, desconociendo sobre procesos relativos a los predios, identificando la comunidad como propietaria a la señora YOLANDA.

A su turno los declarantes ANTONIO y MAURICIO OSPINA RODRÍGUEZ, además de expresar dicho conocimiento superior a 30 años, es decir de toda la vida, se remiten a resaltar que desde hace 2 años son los que trabajan los predios en labores de desyerba, guadañada, fumiga del cultivo de mango, lo que sea que se presente, o sea trabajos varios, enfatizando en la propiedad inclusive actual de YOLANDA VALDERRAMA, desde hace 15 años, precisa el señor MAURICIO OSPINA RODRÍGUZ, quien la adquirió trabajando ahí, mandando y pagando hasta el momento de la declaración, señalando que en la finca “La Quinta” es trabajador, guadañando, fumigando, y que quien permanece en la finca, da órdenes y paga a los trabajadores, es el demandante JUAN CARLOS DÍAZ SANMIGUEL.

Es incuestionable entonces la permanencia y actos de explotación en los predios en discusión por parte de la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, hechos que acreditados no determinan que los hubiere realizado con el ánimo de señora y dueña, pues conforme se ha expuesto, el desistimiento del recurso de apelación del auto que rechazó su oposición a la entrega de los predios a la hoy demandada, significó el reconocimiento del dominio de esta, y solamente cuando se alza en rebeldía y dispone la venta de posesión sobre los mismos a los hoy demandantes, es el acto público que indiscutiblemente refleja el ánimo de poseer, resultando evidente entonces, que los actos de que da cuenta la testimonial en

---

<sup>18</sup> Video grabación Audiencia de instrucción y juzgamiento, minuto 05 – 1 hora:10 minutos, expediente digitalizado.

prolongado lapso, simplemente fueron ejercidos en calidad de tenedora en los términos del artículo 775 del Código Civil, es decir no como dueña, pasando a suscribir con la demandada contrato promesa de compraventa el 22 de agosto de 2018<sup>19</sup>, sin que compareciera a la Notaría para la suscripción de la Escritura, acorde a Acta de no comparecencia<sup>20</sup>.

El acto contractual denominado “CESION O VENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS” celebrado por la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ con los demandantes, fechado el 31 de mayo de 2018, con reconocimiento de firmas ante la Notaría Única del Círculo de Gigante el 7 de julio siguiente<sup>21</sup>, es el hecho a partir del cual refleja señorío propio, sin que de los anteriores, pese a la apariencia frente a la comunidad de ser “dueña”, lo sean, por la relatividad de los actos exteriores indicativos de posesión, conforme se lo puntualiza la Honorable Corte Suprema de Justicia en la extractada sentencia de 21 de febrero de 2011, los que igualmente ejercen los tenedores, sin que la no oposición a la diligencia de inspección judicial<sup>22</sup> en la que se identificaron los predios, permita determinar la alegada posesión anterior a la indicada venta, constatando directamente la juzgadora *a quo* la situación actual de los predios (artículo 375 numeral 9 C.G.P.).

En esa medida, se predica la mutación de tenedora a poseedora por parte de la señora YOLANDA SÁNCHEZ VALDERRAMA solamente a partir de la indicada venta a los hoy demandantes, resultando improcedente la figura de la suma de posesiones, por no regentar posesión pública anterior, consecuentemente no cumplen los demandantes con el requisito de 10 años de posesión, contados a partir de dicha transacción comercial, fechada el 31 de mayo de 2018, cuyas firmas parcialmente fueron reconocidas el 7 de julio siguiente, teniendo en cuenta que la demanda se presentó el 17 de julio de 2018<sup>23</sup>.

2.3.- El argumento sustento de reparo de la buena fe exenta de culpa en cabeza de los demandantes, en orden a crear derecho, entendiendo que por haber estado toda su vida la señora YOLANDA en los predios, es poseedora, calidad que les transfirió, no tiene vocación de prosperidad.

---

<sup>19</sup> Documento 12 PDF, Folios 98 -100 expediente digitalizado.

<sup>20</sup> Documento 12 PDF, Folio 101 expediente digitalizado.

<sup>21</sup> Documento 2 PDF, folios 5- 10 expediente digitalizado.

<sup>22</sup> Carpeta 1, expediente digitalizado.

<sup>23</sup> Sello de presentación secretarial, documento PDF 2, folio 38, expediente digitalizado.

En efecto, los mismos demandantes al absolver interrogatorio<sup>24</sup>, reconocen el parentesco de sobrinos que los vinculaba con el señor GILBERTO DÍAZ MANRIQUE, quien estaba vinculado sentimentalmente con la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, como al unísono lo afirman los declarantes reseñados y a su vez pese a la relación de familiaridad, de conocimiento de toda la vida de los predios, de reconocer su conocimiento de los procesos con base en los predios, afirman desconocer lo acaecido en la diligencia de entrega practicada el 17 de agosto de 2017, en la que como se ha expuesto la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, aceptó el dominio ajeno de la hoy demandada, afirmando el actor OCTAVIO DÍAZ SANMIGUEL, no haber hablado de eso nunca con ella, pese al hecho de aceptar siempre haber estado en dichos predios, y estar casi como heredero, porque la demandada NINFA FALLA era la mujer de su padre y por tanto estimar tener derecho sobre los mismos.

El demandante JUAN CARLOS DÍAZ MANRIQUE, fue claro al absolver interrogatorio, en expresar que conoce los predios porque se crio en los mismos, siendo su mamá, la mujer de OCTAVIO DÍAZ MANRIQUE y ser YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ mujer de su tío GILBERTO DÍAZ MANRIQUE, y que la demandada NINFA FALLA convivía con el padre del absolvente; que en calidad de herederos llegaron al acuerdo de permanecer en la finca, pero que al ver tantas irregularidades e injusticias con la señora YOLANDA, a quien cogieron bajo presión para hacer cosas indebidas, razón para haberle dicho, que ella seguía siendo dueña, porque lleva más de 30 años con la finca, a quien le hicieron una compraventa de “Jamaica” y como tal le incumplieron, por lo que ella sin plata les dijo, muchachos si ustedes quieren negociamos, y les vendió la cesión de derechos, continuando ella residiendo en el predio, con conocimiento de todo, como las ventas de mango. Expone igualmente que inicialmente cuando doña NINFA adquirió los predios, estuvo con ella y el abogado MEJÍA, actuando como heredero, amo, señor y dueño, comprando los derechos en los predios en el 2018.

De igual modo, afirma que escuchó en el 2017 sobre el proceso de la hoy demandada contra LUISA DÍAZ, de quien supo que no era compradora de buena fe, aceptando haber estado en la aludida diligencia de entrega practicada en 2017 con la señora NINFA FALLA y el doctor MEJÍA, en la que la señora YOLANDA presentó oposición; que hicieron un documento el abogado de la señora YOLANDA y el doctor MEJÍA, de que le daban la mitad de todo, o sea lo que corresponde a la finca “Jamaica”;

---

<sup>24</sup> Video grabación Audiencia de trámite y juzgamiento, minutos 52 a 56, expediente digitalizado.

que decidieron firmar y que YOLANDA tenía que entregar eso, negando a la pregunta de su conocimiento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa por parte de la señora YOLANDA y la señora NINFA del predio “La Quinta”, para a continuación afirmar que ella no asistió a suscribir escritura, reiterando que se estaban cometiendo irregularidades con la señora YOLANDA.

Resulta paradójico que los absolventes afirmen tener un conocimiento parcial de lo sucedido en la diligencia de entrega, o sea en cuanto a la practica de la misma, pero no el resultado de la oposición que en la misma planteara la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, quien frente a la decisión adversa apelada, desistió de este recurso, hecho que se itera, es claramente indicador de reconocimiento de dominio ajeno, al igual que el hecho de pasar la opositora a suscribir contrato promesa de compraventa con la titular del dominio, hoy demandada. Igualmente que pese al amplio conocimiento de los predios en discusión, que conocen de toda la vida, y los vínculos familiares con quienes los han detentado, bajo la estimación subjetiva de irregularidades e injusticias en contra de la señora YOLANDA VALDERRAMA SÁNCHEZ, suscribieran con la misma contrato de venta de cesión de derechos sobre los predios de marras, con conocimiento de la existencia de procesos judiciales que los involucraban, pero a su vez no del resultado fallido de la oposición planteada por su vendedora.

Por las anteriores razones, considera la Sala que se excluye la alegada buena fe, definida en el artículo 768 del Código Civil como “...*la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude o de todo otro vicio.*”, y menos aún calificada, exenta de culpa creadora de derecho, que permita la suma de posesiones, en orden a que se presente el requisito tiempo de posesión superior a 10 años y se configure la pretendida declaración de pertenencia por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, pues el afirmado desconocimiento de la situación de su vendedora con los predios, no es un error excusable e invencible, limpio de toda culpa en el que incurrieron de buena fe, por el amplio conocimiento no solamente de los predios sino de los personas que los han disputado judicialmente, integrantes de su círculo familiar, en sentido amplio, no resultando atendible que solamente desconocieran el hecho que no les conviene, reconocimiento de dominio ajeno por parte de su vendedora, determinándose así ausente, la buena fe simple y la creadora de derecho.

2.4.- Fluye de lo discurrido, que no acoge la Sala los reparos formulados al fallo de primera instancia, estando llamado a ser resuelto desfavorablemente el

presente recurso de apelación, con condena en costas a cargo de los apelantes a tono con los mandatos del artículo 365 numeral 1 del C.G.P.

En armonía con lo expuesto, la Sala Cuarta de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

1.- **CONFIRMAR** la sentencia objeto de apelación proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Garzón en audiencia celebrada el veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

2.- **CONDENAR** en costas de segunda instancia a los demandantes JUAN CARLOS DÍAZ SANMIGUEL y OCTAVIO FERNANDO DÍAZ SANMIGUEL a favor de la demandada NINFA FALLA RAMOS.

3.- **DEVOLVER** el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese,

  
ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ

  
EDGAR ROBLES RAMÍREZ

  
ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA

**Firmado Por:**

**Enasheilla Polania Gomez**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala Civil Familia Laboral**  
**Tribunal Superior De Neiva - Huila**

**Edgar Robles Ramirez**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala Civil Familia Laboral**  
**Tribunal Superior De Neiva - Huila**

**Ana Ligia Camacho Noriega**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala 003 Civil Familia Laboral**  
**Tribunal Superior De Neiva - Huila**

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

Código de verificación: **89b7f5e650ef4f01c33e87048ce2bec14c4d241909db64d02e00c24735849be7**

Documento generado en 20/08/2021 02:11:58 PM