

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ

Valledupar, diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020)

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| PROCESO: | DECLARATIVO VERBAL |
| RADICACIÓN: | 20001-31-03-001-2015-00202-01 |
| DEMANDANTE: | MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO |
| DEMANDADO: | JUANCARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ |
| DECISIÓN: | CONFIRMA SENTENCIA APELADA |

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

La Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, dentro del presente proceso declarativo verbal reivindicatorio de dominio adelantado por MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO, con demanda de pertenencia en reconvención, con fundamento en las medidas legislativas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante Decreto 806 del 4 de junio de 2020 en su artículo 14, procede a resolver de manera escritural el recurso de apelación interpuesto por la activa, contra la sentencia proferida el treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (2017) por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar.

ANTECEDENTES

-Demanda principal

MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO, por conducto de apoderado judicial, presentó demanda contra JUAN CARLOS DIAZGRANADOS

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

HENRÍQUEZ, con el fin de que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble semiurbano ubicado en la ciudad de Valledupar, denominado VILLA CRISTINA, con una extensión superficial de 1 hectárea y 8.979,53 metros cuadrados, debidamente alinderado en la pretensión primera de la demanda y que, en consecuencia, se ordene al demandado restituir el bien, junto con los frutos percibidos y los que la dueña hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo con la tasación justa del perito, desde la iniciación de la ocupación, por tratarse de un poseedor de mala fe, hasta la entrega del inmueble. Pidió, además, la declaratoria de que no está obligada a indemnizar las expensas referidas en el artículo 965 del Código Civil, por ser el demandado poseedor de mala fe.

Como fundamento de las anteriores pretensiones, indica la actora que es propietaria inscrita del predio denominado VILLA CRISTINA con una extensión superficial de 1 hectárea con 8.979,53 metros cuadrados, debidamente alinderado, el cual adquirió por compra a la sociedad SUCESORES DE CARLOS DANGOND DAZA LTDA., mediante la escritura pública No. 2.110 del 3 de julio de 2013 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, bajo el actual folio de matrícula No. 190-96572.

Afirma que desde el momento de la adquisición del inmueble, la actora entró a poseerlo, pero que se han visto vulnerados desde hace cuatro o cinco meses, al ser ocupado de hecho o invadido en su totalidad por su cuñado, JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ, quien pretende apropiarse ilícitamente del inmueble, valiéndose de la cercanía familiar, por ser esposo de una hermana de la demandante, y la circunstancia de encontrarse fuera de la ciudad en Sincelejo, ciudad desde donde tuvo que denunciarlo ante la Fiscalía General de la Nación por los delitos que tipifica su conducta.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Admitida y notificada la demanda, se recibió contestación, con la que el demandado JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ se opuso a las pretensiones de la demandante.

Explica que no es invasor ni se aprovecha de alguna relación familiar, sino que MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO le enajenó el 16 de julio de 2002, los derechos que emanaban de su posesión legítima, una vez realizada la división jurídica del predio “Costa Rica”, momento desde el cual obtuvo la posesión de manos de la demandante y ha defendido con cercos y cerramientos el predio, además de explotarlo económicamente con ganado de su propiedad y pagando el tributo predial municipal por espacio de 13 años y tres meses.

Formuló como excepciones de mérito las que denominó: i) prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del demandado; ii) falta de causa para pedir; iii) excepción genérica.

- Demanda de reconvencción

JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ, a través de su apoderado suplica la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble rural situado en esta cabecera municipal denominado VILLA CRISTINA, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-96572 que corresponde al lote No. 5 resultante de la división del predio de mayor extensión denominado “Costa Rica”, el cual tiene 1 hectárea con 8.979,53 metros cuadrados, debidamente alinderado y que como consecuencia de lo anterior se ordene la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad de la demandada y se ordene la inscripción de la sentencia para que surta los efectos de ley.

Narra como fundamento de las anteriores pretensiones que mediante la escritura pública No. 212 del 6 de febrero de 2001 ante la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, ALBA ROSA CASTRO VIUDA DE DANGOND, en representación de la sociedad SUCESORES DE CARLOS

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

DANDONG DAZA LIMITADA, dividió en nueve lotes el predio rural denominado “Costa Rica”, el cual tenía un área de 34 hectáreas y 7.700 metros y cuya propiedad estaba inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-23165; el lote No. 5 denominado VILLA CRISTINA con 1 hectárea y 8.979,53 metros cuadrados debidamente alinderado, fue entregado materialmente a MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO quien entró a poseerlo materialmente con ánimo de señorío.

Asegura que ya en posesión la señora MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO enajenó el 16 de julio de 2002 los derechos que emanaban de su posesión legítima a JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ, quien pagó por esos derechos posesorios la suma de \$5.000.000, la cual consignó a la cuenta No. 501007524-6 que la vendedora para esa época tenía en el Banco Granahorrar y a partir de allí, es poseedor, defendiendo con cercos y cerramientos el predio y lo explota económicamente en forma pública, pacífica, continua, inequívoca e indiscutida.

La demanda de reconvención fue admitida contra MARÍA CRISTINA DANGOND DAZA, como titular inscrita del derecho real del dominio, y contra las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble.

A través de su apoderado, la demandada en reconvención no admitió la defensa del reconviniente y formuló como excepción de mérito, la que denominó *falta de los presupuestos fácticos y jurídicos de la acción de prescripción*, porque en el año 2001 mediante escritura pública No. 212 del 6 de febrero de la Notaría Primera de Valledupar, se hizo la división material de los lotes y solo hasta haber suscrito la compraventa, fue que recibió materialmente el predio. Agrega que debido a la invasión de algunos lotes en el año 2007 se instauró una querrela policiva ante la Alcaldía de Valledupar, de lo cual dan fe los documentos adjuntos.

Señala que respecto de la consignación de \$5.000.000, no es cierto que hubiera vendido la posesión que no tenía, por ese precio irrisorio; que

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

lo que sucedió fue que debido a las relaciones sociales y pequeños negocios familiares, hay múltiples razones en el tráfico, no solo a cuentas de su cuñado, sino de su hermana y una hija de ambos, de lo cual adjunta copia.

Asegura que la invasión que perpetró el demandante sobre el predio VILLA CRISTINA data del año 2014, ante lo cual se formuló denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación el 31 de octubre de 2014 y una querrela policiva el día 25 de noviembre de 2014 ante el Alcalde de Valledupar, pero sin que se hubiere adelantado gestión alguna.

Para las personas indeterminadas, la notificación se llevó a cabo a través de curador *ad litem*, quién no formuló excepciones y agregó que se acoge a lo que resulte probado dentro del proceso.

i. Decisión Apelada

La sentencia primera negó las pretensiones de la demanda principal y declaró que JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble denominado VILLA CRISTINA correspondiente al lote No. 5, resultante de la división el predio de mayor extensión denominado “Costa Rica”, constante de 1 hectárea con 8.879,53 metros cuadrados, debidamente alinderado y ordenó inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-96572 para los efectos de que trata el artículo 758 del Código civil, ordenando la cancelación de las medidas cautelares y condenando en costas a MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO.

Consideró la *A-quo*, que se encontraba acreditado el modo y el título que le dan el derecho de dominio a la señora MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO, sobre el bien objeto a reivindicar y también que la posesión la tiene el demandado JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ, la cual adquirió de buena fe, presunción *iuris tantum* que no fue desvirtuada.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Señala que con la inspección judicial se comprobó que la invasión de la que habla la señora MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO se causó por fuera del predio pretendido.

Valora la declaración de HERIBERTO JOSÉ POLO LARA, trabajador del predio desde hace más de 19 años, que dice que no conoce a la demandante y le consta que la posesión la tiene el señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS, que le comentó que el predio se lo compró a su cuñada; además la declaración del testigo ÓSCAR EDUARDO MAYA GUERRERO, que asesoró al demandado en la compra del bien, sugiriéndole que comprara la posesión a la cuñada por no haber escritura pública y que cuando conoció el predio estaba enmontado, pero cuando regresó, ya no era monte sino un potrero donde pasta el ganado.

Dice que la declaración del testigo ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE fue evasiva y que solo sirve para saber de las construcciones que había en el predio, y que los testimonios de ROBINSON BALASNOA MARTÍNEZ y ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO no tienen fuerza de convicción, de acuerdo a la lógica y experiencia.

Finalmente, expone que la declaración de los señores FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO, trabajador de la finca vecina y JORGE LUIS DAZA MARTÍNEZ, conducen a que el poseedor del predio es el señor JUAN CARLOS DÍAZ GRANADOS HENRÍQUEZ

Por lo tanto, expone que las pruebas indican que el reconviniendo tiene la posesión del predio desde el año 2002, tiempo que supera a los 10 años exigidos por la Ley 791 de 2002, de manera que al no destruirse la presunción *iuris tantum* que protege al poseedor a quien se le considera dueño mientras otro no justifique serlo, da por probada la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y sustracción de materia, accede a la demanda de en reconvención.

ii. Recurso de Apelación

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

En desacuerdo con la sentencia de primer grado, la parte demandante apeló con los siguientes reparos: i) *haberse decretado la pertenencia por fuera de la preceptiva legal*, aduciendo que el auto admisorio de la demanda de pertenencia, data del 16 de febrero de 2016 y por tanto debió haberse tramitado el proceso de acuerdo al artículo 375 del Código General del Proceso y además porque la demanda versa sobre un inmueble rural de 1 hectárea sin alinderación entonces no existe identidad entre el inmueble pretendido en pertenencia y el inmueble cuya situación fue certificada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; ii) *decreto, práctica y apreciación de las pruebas*, reparo que basa en la negativa judicial de practicar una inspección al inmueble y de considerar un peritazgo y un documento que aportaría el testigo ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE para demostrar la génesis del negocio y el tiempo de construcción de las mejoras, de las cuales dicen entre otras cosas que no fueron hechas con autorización de la autoridad ambiental el pozo artesanal, ni de la curaduría o autoridad de planeación municipal y la pequeña casa que consta de un solo salón sin baño ni cocina.

Expone que al valorar las pruebas desechó los testimonios de ROBINSON BALASNOA MARTÍNEZ y ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO que corresponden personas con arraigo en el inmueble objeto de la Litis, desde mucho antes del tiempo que el demandado en reivindicación dice poseerlo, los que continúan vinculados laboralmente con ALBA CASTRO DE DANGOND, quien es la representante legal de SUCESORES DE CARLOS DANGOND DAZA LTDA.

Señala que ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO ha sido claro y preciso en afirmar que al iniciar sus labores como empleado en la finca PANAMÁ en el año 2007 no existía el predio denominado VILLA CRISTINA y que el predio era un solo globo de terreno y era ALBA CASTRO DE DANGOND quien le impartía ordenes de trabajo, que estuvo viviendo allí todo ese año y no conoció cercas, ni casa diferente de la FINCA PANAMÁ y que en igual sentido declaró ROBINSON

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

BALASNOA MARTÍNEZ quien señaló que tan solo a finales del 2013 o 2014 vio que habían cercado y construido una casa en el sitio que ahora llaman Villa Cristina, además del testimonio de ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE nieto de ALBA CASTRO DE DANGOND, quien fue coherente con los anteriores testigos, claro y preciso, en señalar que para el año 2007 había un solo globo de terreno y para el año 2007 cuando su abuela le corrió las escrituras de la porción de terreno colindante con el de hoy llamado Villa Cristina no existía ningún cerramiento, ni construcción de casa alguna, situación que se prolongó hasta el año 2012, cuando transfirió el inmueble a su señor padre ORLANDO DANGOND CASTRO.

Considera que los anteriores testimonios calzan como las piezas de un rompecabezas con el cálculo que de la edad de las mejoras hacen, tanto el perito como el de la Lonja de Propiedad Raíz del Cesar, que le sirvió de auxilio, desvirtúa las afirmaciones de los testigos FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO y JORGE LUIS DAZA MARTÍNEZ; aduce que ÓSCAR MAYA amigo de JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS es un testigo de oídas, dado que su versión es lo que el demandado le ha contado. Agrega que JORGE LUIS DAZA recuerda haber realizados trabajos con maquinaria agrícola y comprarle un toro al señor DÍAZGRANADOS para el año 2002, pero no recuerda cosas más recientes, como sí lo es, la numerosa familia de HERIBERTO POLO, quien dice que vive con su familia en las cuatro paredes que no tienen más de 20 metros cuadrados y donde solo hay una pequeña cama y no hay baño, ni cocina.

Señala que FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO, quien dijo haber trabajado en una finca vecina, conocedor de la actividad de ganadería, no dudó en mentir al decir que JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS tiene en el predio 30 vacas paridas olvidado que el predio no tiene corral, ni divisiones internas y hasta hace poco no tenía agua, porque el pozo es de reciente construcción, según el propio dicho del demandado, lo que se pudo corroborar en la diligencia de inspección judicial, ya que no existe corral de ganado, ni embarcadero y ni pozo que les permitiera a esos toros haber bebido agua en aquella época.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Acompaña el resumen del peritazgo del documento de arquitecto RUBÉN DARÍO CARRILLO de la Lonja de propiedad Raíz del Cesar, que le sirvió de soporte.

i. Sustentación y traslado del recurso

En sujeción a lo normado en el artículo 15 del Decreto 806 del 2020, a las partes apelantes le fueron permitidos cinco (5) días para sustentar su causa a través de auto publicado en legal forma; también como contraparte gozaron de oportunidad equivalente para descorrer.

El apoderado judicial de la parte demandante deja claro que no está planteando nulidades ni aspectos relacionados con el control de legalidad previsto en la audiencia inicial, si no el incumplimiento de las cargas procesales por parte del pretendiente de la prescripción, cargas que desembocan en que no podía declararse la pertenencia.

Resalta que en la contestación de la demanda de reconvencción expreso que esta adolece de la aptitud de una demanda en forma, en atención a que el certificado especial que establece la ley aportado con la demanda de reconvencción, versa sobre un inmueble rural de una hectárea y sin alinderación, es decir, de una superficie inferior al pretendido en usucapión, debiendo existir identidad de área y descripción entre el inmueble pretendido en pertenencia y especialmente el certificado por la oficina de registro.

Anota que los testimonios de los señores Robinson Balasnoa, Alfredo Villadiego Y Orlando José Dangond Baute calzan como las piezas de un rompecabezas con el cálculo de la edad de las mejoras, efectuado por el perito y por la lonja de propiedad Raíz del Cesar que le sirvió de auxilio; acervo probatorio que, en su conjunto, desvirtúa las afirmaciones de los testigos Fidel Venancio Romero Brito y Jorge Luis Daza Martínez.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Finalmente expresa que la a quo eludió no solo apreciar sino hasta mencionar en la sentencia el dictamen pericial rendido por el arquitecto Rubén Darío Carrillo de la lonja de propiedad Raíz del Cesar.

El apoderado judicial del demandado y demandante en reconvención recorrió el traslado del escrito de sustentación, diciendo que el demandante en su escrito no indicó ni precisó el objeto de su recurso, no informó si lo que quiere es una revocatoria o la reforma de la decisión adoptada en primera instancia.

Manifiesta que la deficiente sustentación del recurso le ata las manos a esta corporación porque lo puesto a su consideración no es acorde con los postulados del artículo 320 del Código General del Proceso, por lo que, no es procedente estudiar el recurso por falta de presupuestos de la norma citada.

Afirma que si es bien es cierto, a su poderdante en primera instancia le reconocieron el derecho a usucapir el inmueble en litigio, no menos que su reconocimiento no deviene de la demanda de pertenencia presentada en reconvención sino del medio exceptivo que se propuso al contestar la demanda principal.

Expresa que la decisión fue tomada con total apego y apreciación de las pruebas que regularmente fueron decretadas, practicadas, valoradas según la regla de la sana crítica y que todas fueron impecablemente valoradas y apreciadas en la sentencia aquí recurrida.

Por lo anterior, solicita que sea desestimado el recurso de apelación por falta de identificación del fin que persigue con su interposición, conforme al artículo 320 del Código General del Proceso; además que el despacho mantenga en firme la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Civil del circuito de Valledupar y se condene en costa a la parte demandante recurrente.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

En vista de que en el presente proceso se reúnen los requisitos procesales y sustanciales para proferir decisión de mérito y que no existen irregularidades que invaliden lo actuado, se procederá a resolver de fondo la apelación recibida.

El problema jurídico que a esta Sala compete resolver se circunscribe en determinar si es acertada o no, la decisión de la Juez *a quo* en cuanto desestimó las pretensiones de la demanda reivindicatoria y declaró la prosperidad de la demanda de reconvencción que declaro probada la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre predio en litigio y en favor de JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ, o por el contrario, la decisión no se ajusta al material probatorio recaudado.

Delanteramente debe indicarse que conforme al art. 946 del Código Civil la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla; la acción, clásicamente, tiene los siguientes presupuestos axiológicos:

- i) Derecho de dominio en cabeza del actor.
- ii) Posesión del bien por el demandado.
- iii) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante.
- iv) Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso de cosa singular.

En el presente asunto el requisito de la propiedad en cabeza de la demandante sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 190-96572, está demostrado con la copia auténtica de la Escritura Publica No. 2110 del 3 de julio de 2013 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar y el certificado de tradición del inmueble, con lo cual también se demuestra la singularidad; y en cuanto a la posesión del demandado y la identidad del bien, también debe asumirse

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

probada, por la confesión que este hiciera y la reclamación de la usucapión, asunto que es el que hizo estorbar la demanda genitora.

Consabido es que la prescripción adquisitiva es uno de los modos originarios de adquirir el dominio de las cosas que se consuma por haberlas poseído con las condiciones subjetivas, materiales y temporales establecidas en las leyes civiles. Es una figura que actúa como una pasarela de equidad por la que se desplaza la titularidad desde el patrimonio de un propietario descuidado al del poseedor que ha cumplido los deberes y obligaciones sociales que se generan con la propiedad¹, a través de actos públicos de explotación económica, de uso, o transformación acorde con la naturaleza del bien². Se clasifica en las clases ordinaria y extraordinaria, según las circunstancias jurídicas que rodeen la relación del poseedor con el bien poseído.

La doctrina enseña que con la acreditación de los siguientes presupuestos axiológicos se gana por prescripción adquisitiva el dominio de las cosas³: (1) posesión material pública y pacífica⁴; (2) posesión continua durante el tiempo que determine la ley⁵; (3) que el bien sobre el que recaiga la posesión sea identificado y prescriptible⁶; en el caso de la prescripción ordinaria, posesión regular (acompañada de buena fe y justo título), no siendo ello necesario para prescribir por la vía extraordinaria⁷.

La posesión, que al tenor del canon 762 del Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, ostenta dos supuestos confluyentes e ineludibles: la tenencia física o relación de hecho con la cosa *-corpus-*, por quien se reputa dueño o por interpuesta persona que lo detente en su nombre, y la intención de ser el dueño o

¹ Cfr. Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC19903 del 2017.

³ Artículo 2531 del Código Civil.

⁴ Artículos 762, 774, 2512, 2518, 2521 y 2531 del Código Civil.

⁵ Artículos 2522, 2523, 2531 y 2532 del Código Civil.

⁶ Artículos 2518 y 2519 del Código Civil; artículo 407 del Código de Procedimiento civil, equivalente al inciso 2° del numeral 4° del Código General del Proceso.

⁷ Artículos 764 y 2528 del Código Civil.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

hacerse dueño –*animus domini o animus rem sibi habendi*-, en la persona del poseedor.

La posesión que exigen las leyes civiles para prescribir no puede ser viciosa, es decir violenta o clandestina, ni interrumpida, o lo que es igual, debe ser pública, pacífica y continua y debe estar exteriorizada por hechos ostensibles y visibles de aquellos que solo puedan producirse con la aprehensión de quien la reclame como su dueño.

De acuerdo al material probatorio, hay dos posibilidades: una que el poseedor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ hubiere comenzado a poseer desde el mes de julio del 2002 luego de haber comprado a MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO los derechos de posesión sobre el predio; y dos que, este señor, se hubiere aprovechado de la familiaridad para revelarse, en el año 2014, contra las personas que lo dejaron explotar económicamente el inmueble.

En el interrogatorio de parte MARIA CRISTINA DANGOND CASTRO, indicó que para el año 2013 y 2014, se enteró que habían invadido el predio de mayor extensión, por lo que adelantó las diligencias ante la Alcaldía y la Fiscalía General de la Nación para recuperarlo, sin embargo, el demandado cercó el inmueble y no la deja entrar. Al preguntársele que actos de posesión había efectuado en el predio, asegura que ha cancelado los impuestos de los años 2014 y 2015 y que entre todos sus hermanos pagan un trabajador, pero que ella no ha vendido el inmueble al demandado.

El señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ, relató que en el año 2001 se hizo la repartición a los 7 hijos, sacando una balota y por esos días, días la demandante llamo a su esposa y le ofreció el lote, del que averiguando le dio el doble en ese entonces, porque le pago \$5.000.000 y cancelo \$3.000.000 en deudas a «Servipan» y «Saralí» (sic) y desde el 16 de julio de 2002 tomó posesión del bien, contrató a un tractor para limpiarlo, al igual que lo hizo con el de su esposa y que cuando le pedía las escrituras a MARÍA CRISTINA DANGOND esta y su

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

mamá le decían que después. Dice que es él quien paga el impuesto predial y que cuando entró en posesión nadie se opuso y no ha sido invadido su pedazo, pero ahora como el predio se ha valorizado es que se le está reclamando.

En la diligencia de inspección, se recibió declaración a HERIBERTO JOSÉ POLO LARA, quien es el trabajador de la finca como empleado de JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ y tener 19 años de conocerlo, a MARIA CRISTINA DANGOND no la conoce, porque no ha ido. Dice que, cuando llegó al predio, estaba enmontado, se trabajó con tractor y chuchilla, se arrancó el rastrojo y le ha tocado arreglar las cercas dañadas que se hicieron en el 2002 y que su empleador le contó, como a mediados del 2002, que le había comprado el lote a su cuñada MARÍA CRISTINA DANGOND. Cuenta que en el lote se sembraron pastos, se lleva ganado para pastar, se construyó un pozo artesanal y la casa hace cuatro años- en donde ahora vive porque antes dormía en la casa de Panamá-, sin que nadie le hubiera hecho oposición ni molestado de agua de ganado, antes pasaba una acequia donde abrevaban los animales, pero hace cuatro años y medio dejó de funcionar.

ÓSCAR EDUARDO MAYA GUERRERO, conoce a JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS desde hace 29 años, porque ambos son ganaderos y en razón de su amistad, éste le comentó que en el año 2002 compró la posesión a MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO y luego le dijo que ya le había pagado los \$8.000.000, lo cual no le consta, pero lo mismo hizo el *mono Carlos Eduardo* que le compró a otra hermana *Martha*, por un precio menor. Recuerda que en esa época el lote estaba enmontado y cuando su amigo lo compró, lo civilizó, le puso cercas eléctricas y ya no era un monte, sino un potrero. En el año 2009 fue a comprarle un toro, que está pasteando en ese terreno y que hace cuatro años vio que se construyó la casa material e hizo un pozo hace 2 años y sabe que el ganado que compró pastaba ahí. El testigo reconoce al señor HERIBERTO JOSÉ POLO LARA como la persona que está a cargo de la finca y niega conocer a MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO, ya que

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

solo la ha visto desde lejos. Como abogado que es, le dijo al demandado al contarle de la negociación que, si no tenía escritura le tocaba comprar posesión.

FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO, señaló que trabaja en la finca vecina de *Chichí Quintero*, conoce a JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS y a la señora MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO, reconociendo al demandado como el propietario de la finca, porque pasaba dos veces al día y veía los animales y siempre lo ha visto a él y a su trabajador HERIBERTO en el predio Villa Cristina, que ahora vive en la finca. Afirma que el predio se explota en ganadería desde el año 1998 desde cuándo empezó a trabajar con el señor QUINTERO y JUAN CARLOS desde el 2002, cuando compró, pues se lo encontró y le dijo que había ido a limpiar el lote que le había comprado a la cuñada y los pocos días vio una máquina azul limpiando, aunque no sabe nada de la negociación, dice que enseguida se hicieron las cercas y después se hicieron el pozo y la casa y siempre ha visto a los animales pastando en el predio de JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS, además que el trabajador llevaba a los animales al río y a la acequia. El deponente no ha visto a MARÍA CRISTINA DANGOND en el lote y dice que la parte que se invadió fue la parte de adelante, que pertenece a los hermanos DANGOND.

JORGE LUIS DAZA MARTÍNEZ, ganadero y agricultor, expuso que JUAN CARLOS DIAZGRANADOS, a quien conoce desde hace más de 20 años, tiene un vínculo con el lote No. 5 desde el año 2002, porque él le dijo que se lo había comprado a una cuñada y contrató un tractor para hacer la limpieza y le instaló las cercas en el año, pero desconoce los pormenores de la negociación. Agregó que sabe que el predio es explotado para ganadería, porque en otras oportunidades estuvo allá y se llevaron las máquinas para cortar la matamalezas, dado que inicialmente estaba en rastrojado y que él único lote limpio es ese. Además, que han hecho varias veces negocio y le ha ido a ver unas novillas, habiendo ingresado hace como dos meses aunque siempre ha ido durante todos estos años sin ver nunca a MARÍA CRISTINA

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

DANGOND. Describe el inmueble y enuncia que el señor HERIBERTO POLO es quien le ayuda a JUAN CARLOS para la explotación ganadera y no ha visto a otra persona explotar el predio con ganado, pero no sabe si JUAN CARLOS explota la finca Panamá.

Del otro lado, están los testigos que declaran en favor de MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO.

ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE, señaló que es sobrino de MARÍA CRISTINA y CECILIA DANGOND CASTRO, la esposa del demandado, reside en Sincelejo. En el año 2006 le compró un terreno a su abuela y conoció a HERIBERTO quien cuidaba las vacas, trabajaba y vivía en la casa en el cuarto de atrás en Panamá (el predio restante), pero que en el 2006 en el predio Villa Cristina no había nada. Afirma su abuela le permitió entrar y llevar ganado y montar una porqueriza, sin embargo, actualmente no sabe quién ocupa Villa Cristina. Afirma que tiene un documento que le dio su abuela del año 2013 en el cual le hace entrega su abuela a MARÍA CRISTINA sobre el lote vendido, el cual lee dentro de la audiencia y asegura que JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS ingresó a Villa Cristina por ser familiar cuando su abuela le permitió a CECILIA DANGOND pastar allí unos animales, y que se sabe que él construyó hace tres años una casa y nunca supo que hubiera celebrado un negocio con MARÍA CRISTINA. Afirma que la posesión siempre estuvo en cabeza de su abuela, pero el demandado no puede decir que ejerció posesión cuando lo que sucedió es que le estaban ayudando. Afirma que el lote en mayor extensión fue invadido recientemente, pero fue su abuela quien sufragó todos los gastos que se generaron con la invasión, incluyendo los del ESMAD.

ROBINSON BALASNOA MARTÍNEZ, afirmó que MARÍA CRISTINA tiene el lote porque la mamá se lo cedió, antes no había nada, ahora existe una casa y está todo cercado, que nadie ha vivido en el inmueble y no sabe cómo lo explotan, sin embargo, luego aseguró que él veía que entraban ganado, pero no es estable. Afirma que trabaja como conductor de la señora ALBA ROSA desde hace 28 años y conoce a

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

HERIBERTO POLO desde hace más o menos 18 años, quien vive en la casa de Panamá con su familia. Afirma que las cercas eléctricas se construyeron en el año 2014 tomando la energía de la casa principal, pero no sabe la fecha exacta.

ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO, aseguró que trabaja en la finca de la señora ALBA CASTRO desde el año 2006 y que siempre ha visto eso como un solo lote, viéndolo cercado desde el 2014, pero antes había ganado mezclado de su empleadora y de CECILIA DANGOND que pastaban por todo el predio. Dice que la señora ALBA CASTRO le permitía tener el ganado ahí a JUAN CARLOS y tenía como empleado a HERIBERTO, a quien solo le vio manejando unas vacas. Aseguró trabajar desde el año 2006 en la finca de ALBA ROSA y saber que MARÍA CRISTINA DANGOND ha hecho actos de señor y dueño porque visita a Villa Cristina y hace como tres meses la vio, dado que ella vive retirada de ahí, aunque no lo ha explotado. Señaló que estuvo en la finca Panamá durante 8 meses, fecha para la cual ya se había retirado la porqueriza que tuvo ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE.

Se incluyeron otras pruebas en el plenario:

- Consignación del 16 de junio del 2002, de JUAN CARLOS DÍAZ GRANADOS a MARÍA CRISTINA DANGOND, por valor de \$5.000.000 (folio 6 del cuaderno de reconvención).
- Original del recibo de pago del impuesto predial del 28 de febrero del 2011, del predio con dirección *Villa Cristina*, código catastral 00-02-0003-1661-000 (folio 9 del cuaderno de reconvención).
- Original del recibo de pago del impuesto predial del 10 de febrero del 2012, del predio con dirección *Villa Cristina*, código catastral 00-02-0003-1661-000 (folio 8 del cuaderno de reconvención).

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

- Original del recibo de pago del impuesto predial del 15 de abril del 2013, del predio con dirección *Villa Cristina*, código catastral 00-02-0003-1661-000 (folio 7 del cuaderno de reconvención).
- Original del recibo de pago del impuesto predial del 19 de marzo del 2015, del predio con dirección *Villa Cristina*, código catastral 00-02-0003-1661-000 (folio 8 del cuaderno de reconvención).
- Fueron aportados el certificado de tradición del bien con matrícula No. 190-96572, donde consta que el loteo se dio el 6 de febrero del 2001 y que el 2 de julio del 2013 fue transferido el dominio a la señora MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO, lo cual también se corrobora con las escrituras públicas No. 212 del 6 de febrero del 2001 y No. 2110 del 3 de julio del 2013, ambas de la Notaría Primera de Valledupar.
- Dictamen de perito evaluador, ALFONSO CASTRO VALENCIA, donde se concluye que las mejoras de la casa, cerca y el pozo artesiano construidas en el predio *Villa Cristina*, tienen una antigüedad de 2 a 3 años y un valor comercial al año 2016, de \$15.000.000; que el predio en la actualidad está avaluado en \$570.161.806 y para el año 2001 estaba avaluado en \$29.531.361.

Para darle respuesta a los reparos, quedó evidenciado en el expediente que la Juez Primaria se desplazó hasta el inmueble *Villa Cristina* y que el avalúo hecho por el perito fue incorporado al acervo probatorio; de igual manera, el testigo, ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE fue escuchado en la audiencia y leyó el documento del que se duele no haya sido admitido. Aun así, si hubiere existido alguna irregularidad que se dejó pasar, quedó saneada al instante por haber precluido la oportunidad para alegarla, que no puede ser, desde ningún punto de vista, la de presentación de los reparos, o la de sustentar la apelación.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Es incuestionable que las versiones de las partes son opuestas y que cada una se ajusta a los intereses que plasman en sus demandas. Es labor judicial, desprenderse del conflicto entre ellas, valorar las pruebas y detectar, de acuerdo a la sana crítica, cuáles hechos se ajustan en mayor medida al material probatorio como técnica para acercarnos a la verdad, aun cuando la respuesta no sea favorecedora a alguna de ellas. Todo esto para decir que el escrutinio de las pruebas no puede ser una actividad que impida dar una solución judicial a un conflicto por muy complicado que parezca. La Sala no puede entonces desconocer la probabilidad de éxito de ambas demandas, sin embargo, es necesario, para finiquitar el juicio, descubrir su convencimiento homogéneo, aun sino fuere en grado absoluto sino sobre la elección de alguna de las alternativas posibles que se deduzcan de los hechos probados, siguiendo la razón y la apreciación conjunta:

“(..) La apreciación conjunta de la prueba consiste en la actividad intelectual que debe realizar el funcionario jurisdiccional, analizando y conjugando los diversos elementos probatorios, en cuya virtud llega a un convencimiento homogéneo, sobre el cual habrá de edificar su fallo, estimativo o desestimativo de las pretensiones, esto es, teniendo como ciertas las alegaciones de hecho en que el demandante basa sus pretensiones, o el extremo resistente sus defensas; o que no lo son (...).

“(..)”.

“(..) Tal obligación legal –lo sostiene la Corte-, impeditiva de la desarticulación del acervo probatorio, ha sido la causa de que los falladores de instancia frecuentemente acudan a ese expediente para formar su criterio, sin atender de modo especial o preferente a ninguna de las diversas pruebas practicadas. Mediante ese procedimiento, resulta que su persuasión se forma no por el examen aislado de cada probanza, sino por la estimación global de todas

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

las articuladas, examinadas todas como un compuesto integrado por elementos disimiles (...)» .⁸

Para valorar, los testimonios, se ha explicado:

En lo que respecta al valor individual de los testimonios, específicamente, el artículo 228 del Código de Procedimiento Civil (221 C.G.P.) señala al juez la obligación de poner «especial empeño en que el testimonio sea exacto y completo, para lo cual exigirá al testigo que exponga la razón de la ciencia de su dicho con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya ocurrido cada hecho y de la forma como llegó a su conocimiento (...)».

La indicación de la forma como el testigo obtiene su conocimiento sobre los hechos es una regla de vital importancia para la apreciación racional de la prueba testimonial, porque es lo que permite al juzgador valorar la consistencia de la información aportada por ese medio, es decir su adecuación o correspondencia con la realidad. Las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos son la información que aporta el medio de prueba, a partir de la cual se establece la coherencia del relato, es decir su ausencia de contradicciones.

La exactitud que debe tener el testimonio según el citado artículo 228 se establece a partir de su coherencia y consistencia: un testimonio es exacto si sus enunciados corresponden a la realidad a la que se refiere y no contienen contradicciones. La compleción que exige la disposición es siempre relativa al thema probandum, porque no existe un testimonio ‘completo’ por sí mismo, sino un testimonio que explica con suficiencia demostrativa los hechos en que se basa la controversia, y esa suficiencia sólo puede ser valorada a partir de un análisis contextual de los hechos tal como suelen ocurrir en la realidad social.⁹

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 14 de junio de 1982, citada en sentencia STC1434-2020.

⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC18595 del 2016.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Dice el censor que no se tuvo en cuenta la declaración de los señores ROBINSON BALASNOA MARTÍNEZ y ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO, personas que tienen arraigo desde mucho tiempo atrás al año 2002; sin embargo, omite mencionar que otros testigos con arraigo también rindieron declaraciones que benefician al demandado JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ.

Por otro lado, es verdad que estos testigos, junto a ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE, coinciden en negar que para el año 2006 el señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS ejerciere actos de posesión y cercara el predio Villa Cristina antes del 2014, porque la persona a quien reconocían para esa época como dueña del inmueble era la señora ALBA CASTRO DE DANGOND; no obstante, el otro grupo testigos, reconocieron al señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ como dueño del predio desde el año 2002, fecha en que lo cercó, lo limpió y ha estado llevando ganado a pastar durante todos estos años.

Por otro lado, el dictamen pericial, no desvirtúa las demás pruebas, a decir verdad, ya que en general, uno de los pocos aspectos en que hubo concordancia entre los testigos es que la casa y el pozo fueron construidos con poca antelación a la traba de la Litis, y en lo que atañe a las cercas, se indicó que han estado dañadas y luego reparadas, por tanto, el dictamen no es la prueba que dé luces para encontrar falencias en las versiones de los terceros declarantes.

Ninguno de los testigos es puramente de oídas; todos los deponentes han tenido conocimiento directo y han visitado el predio Villa Cristina y, de alguna manera u otra, han podido ver, según sus dichos, por cuenta de quién se explota o se tiene la posesión sobre él. Otra cosa es que al tocarse el tema de la causa de la posesión los señores HERIBERTO JOSÉ POLO LARA, ÓSCAR EDUARDO MAYA GUERRERO, FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO y JORGE LUIS DAZA MARTÍNEZ hayan dicho que el demandado, JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS MARTÍNEZ, les contó que hizo un negocio con la señora MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO; en este preciso aspecto,

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

sí son testigos indirectos, en relación con la alegada venta de derechos posesorios, que como acaba de indicarse, sería apenas un antecedente del ánimo de dominio que se intentó demostrar a partir del año 2002.

Por otro lado, el testimonio de FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO, también debe ser valorado en conjunto con lo que los otros testigos han dicho; ha visto animales en el predio y que iban a beber al río o a la acequia conducidos por HERIBERTO JOSÉ POLO LARA.

Lo anterior no resuelve por sí sola la apelación, aun con todo, quiere resaltar la Sala que la salida no puede situarse de la valoración aislada de las pruebas, sino de todas en su conjunto.

Ahora bien, se sabe que desde el año 2001 el predio Panamá fue loteado, dando así paso a la creación de nuevos inmuebles, entre ellos el denominado Villa Cristina, que sería el prometido en cesión la hija de la señora ALBA CASTRO DE DANGOND, hoy demandante MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO.

Dice el demandado que para esa época la señora MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO le ofreció el inmueble a cambio de \$8 millones; para probar el negocio, trae un comprobante de consignación por valor de \$5 millones en beneficio de la demandante, sobre la cual fue interrogada y dijo no recordar de qué se trataba, por lo tanto, sigue siendo una pieza a tener en cuenta como indicador de un negocio jurídico que entre ella y JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ, para el día 16 de junio del 2002.

Es de anotar que esta pieza, es robustecida con los testimonios de los señores HERIBERTO JOSÉ POLO LARA, ÓSCAR EDUARDO MAYA GUERRERO, FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO y JORGE LUIS DAZA MARTÍNEZ, quienes aseveraron que el señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS les contó, para ese tiempo, que había comprado la finca a su cuñada. En cambio, la parte demandante, no pudo probar el motivo de la transacción y tampoco se esforzó en probar qué otros

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

negocios se suscitaron entre ellos; los demás testigos desconocen todo sobre la consignación del mes de julio del 2002.

Esta hipótesis no aterriza en la posesión, pero justifica el ánimo con que entraría al predio el señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS, quien se ha afirmado ser el poseedor del predio Villa Cristina desde julio del año 2002, por causa de haber comprado unos derechos; al final de cuentas, si hubo o no negocio jurídico, no descarta ni confirma que existió una relación posesoria y tampoco es un hecho primordial en tratándose de la prescripción adquisitiva extraordinaria, toda vez que esta no precisa ni de justo título ni de buena fe. Al efecto, lo que le interesa a la Sala es hacerse a una probabilidad preponderante del ánimo con que comenzó la relación material con el inmueble, porque de ello, así mismo, se desprenden unas consecuencias probatorias.

Si la relación material comenzó por causa del ánimo, el tiempo de la posesión se contaría a partir del inicio de aquella; empero, si la relación material comenzó sin ánimo posesorio, por ejemplo, por un título de mera tenencia, entonces es carga del poseedor demostrar el momento exacto de la intervención del título *«incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente»*¹⁰.

De otro lado, los testigos ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE y ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO, sostienen que el señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS estaba en el predio por consentimiento, lo que es sugestivo de un título de comodato precario; sin embargo, sus declaraciones no son contundentes para demostrar la situación del bien en el año 2002, fecha en que habría principiado la posesión; en primer lugar; el testigo ORLANDO JOSÉ DANGOND, refiere haber ido desde el 2006, no ha hecho presencia permanente ni

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 8 de agosto del 2013, rad. N° 2004-00255-01.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

frecuente en el predio y si sabe algo es por voces de su abuela, que no participó en el juicio; mientras que ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO llegó al predio Panamá en el año 2006, por lo que desconoce lo sucedido en el año 2002.

El testigo ROBINSON BALASNOA MARTÍNEZ, dice conocer el inmueble desde hace 18 años, pero asegura que no sabe nada de la explotación del predio; a pesar de que, aseguró que él veía que entraban ganado y que siempre ha visto a la finca como un solo lote, que estaba al mando de la señora ALBA ROSA CASTRO.

Si se aprecia la declaración de todos los testigos, emerge con peso lo ocurrido hacia el año 2002; se supo en este proceso por la declaración de HERIBERTO JOSÉ POLO LARA, ÓSCAR EDUARDO MAYA GUERRERO, FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO y JORGE LUIS DAZA MARTÍNEZ que el señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ empezó a mostrar ánimo de dueño en esa época, pero también se supo que al mismo tiempo, emprendió sus primeros actos materiales de aquellos propios de un dueño, como hacerle inversiones en limpia, mantenimiento, cercado y a explotarlo económicamente, pagando exclusivamente él un trabajador. Ninguno de los otros testigos sabe, con igual contundencia, la explotación económica en el año 2002 en el inmueble conocido como Villa Cristina.

Por lo anterior, no se probó que antes del mes de julio del 2002 el predio Villa Cristina estuviere siendo explotado por él con un título de mera tenencia, ya se explicó que ninguno de los testigos puede contarnos con nitidez qué sucedía en el inmueble entre los años 2001 a julio del 2002.

Los hechos más cercanos a lo ocurrido, en análisis de los medios suasorios, muestran que para el año 2002, el señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS, exteriorizó su *animus domini*, y sin que esté demostrado que detentara un título de tenencia desde antes de tal momento, considera la Sala que su intención precedió al *corpus*, lo que implica que, su ánimo no sufrió conversión o transmutación de tenedor

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

a poseedor, y con ese sentido, está relevado de demostrar una protesta abierta contra la propietaria de aquel entonces, señora ALBA ROSA CASTRO DE DANGOND.

Así mismo, los testigos HERIBERTO JOSÉ POLO LARA, ÓSCAR EDUARDO MAYA GUERRERO, FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO y JORGE LUIS DAZA MARTÍNEZ, fueron coherentes al declarar que en el mes de julio del 2002 comenzaron los actos posesorios del señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS; sea esta la casilla para repetir que ROBINSON BALASNOA MARTÍNEZ, como conductor de ALBA ROSA CASTRO DE DANGOND, veía que el predio era explotado sin precisar detalles y que los otros testigos, ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE y ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO, no pudieron haber conocido la situación del predio para el tiempo en que se probó empezó la posesión.

Luego, es la verdad del caso que para el año 2002 el señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ tenía una posesión pública, al punto de ser conocida por el trabajador de una finca vecina, señor FIDEL VENANCIO ROMERO BRITO y no hay atisbos de violencia.

Ahora bien, la posesión, que para que pueda fundar una *usucapio*, de pública y pacífica debe ser ininterrumpida, hasta completar el tiempo legal, que sería el de 10 años contemplado en la Ley 791 de 2002.

El señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ aportó el original de los recibos de pago del impuesto predial del inmueble “Villa Cristina”, entre los años 2011 y 2015 y ya sabemos que hay testigos que lo vieron ejercer actos de señor y dueño desde el año 2002 hasta el día de la audiencia de instrucción y juzgamiento; por otro lado, otros testigos dicen que la señora ALBA ROSA CASTRO DANGOND dejaba que el señor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ lo explotara económicamente, a pesar de eso, no hablan de que el poseedor hubiere reconocido en ella o en la señora MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO un mejor derecho que el suyo.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Adquirida la posesión, puede extinguirse, bien por la mutación del ánimo o por la pérdida del contacto físico con la cosa, o sea, por la pérdida de alguno de sus presupuestos axiológicos. En el particular, la parte demandante, tampoco ensayó derrocar la continuidad de la posesión aunque no la aceptase, lo cual no constituiría *per se* confesión, amén de que, para eso tiene un término para descorrer las excepciones que se formulan contra la pretensa reivindicación, así como uno para descorrer la demanda de pertenencia en reconvencción, en el que puede, sin perjuicio de sus intereses, derribar la defensa o acción de su contraparte.

Aunado a las pruebas adosadas por las partes, existe otra de carácter legal que patrocina la confirmación de la sentencia apelada, es la regla *probatis extremis, media praesumuntur*, recogida en el Código de Bello como una presunción del canon 780, que es prueba de la posesión continua en el tiempo intermedio si quien poseyó antes prueba poseer en la actualidad, y sobre la cual se enseña:

Ahora bien, al paso que las presunciones que consagran los incisos primero y segundo del artículo 780 del Código Civil recogen una regla de experiencia ya reconocida por el derecho romano, la norma contenida en el tercer inciso de este precepto que analiza la Corte, cumple una función paliativa, pues morigera la prueba del carácter ininterrumpido que debe ostentar la posesión a efectos de servir ella para ganar el bien por prescripción, en vista de ser tarea de casi imposible cumplimiento acreditar que se ha poseído día a día, en forma continua, hasta cubrir el tiempo legalmente requerido. La atenuación de la exigencia probatoria que ofrece el inciso tercero allana el camino a esta dificultad, e invierte la carga de la prueba al corresponder al opositor demostrar la interrupción de la posesión alegada por el actor; pero debe señalarse que esa presunción del inciso tercero del artículo 780 del Código Civil sólo tiene lugar cuando el interesado ha comprobado, de manera directa y no presunta, que ha poseído anteriormente y en el momento actual, para que pueda suponerse así la posesión en el período intermedio, con la facilidad

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

que el inciso primero brinda al actor poseedor a nombre propio, al hacer presumir -para la fecha de presentación de la demanda- la misma calidad posesoria que tenía al tiempo de la adquisición de la posesión.¹¹

Por tanto, si la posesión del actor JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ fue adquirida en el mes de julio del 2002 y es el actual poseedor, se presume la continuidad; por supuesto que se trata de una presunción legal que puede ser desvirtuada.

Menester es envolver el contexto con la forma de probar la posesión de los bienes raíces, que según el Código Civil, artículo 781, se hace a través de *«hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión»*, actos que se asemejan a los ejecutados por el demandado, como limpieza con maquinaria pesada, siembra de pastos, cerramientos, construcción de una casa, un pozo artesiano y la explotación económica.

Las pruebas que para la materia trajo la parte demandante son las declaraciones de los señores ROBINSON BALASNOA MARTÍNEZ, ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO y ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE, no obstante, dos de ellos no han tenido mucho conocimiento directo sobre los asuntos del predio. El testigo restante, señor ROBINSON BALASNOA MARTÍNEZ, atestiguó que a JUAN CARLOS DÍAZGRANADOS HENRÍQUEZ la señora ALBA ROSA CASTRO DE DANGOND lo ha dejado estar allí y ejercer actividades económicas, no obstante, demostrados los extremos temporales de la posesión, ni aún contando con las de ALFREDO ANTONIO VILLADIEGO CARDOZO y ORLANDO JOSÉ DANGOND BAUTE no basta para echarla por tierra la presunción del tiempo intermedio porque nada saben, o dijeron, del *animus domini* del poseedor, o de algún abandono material o

¹¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC5123 del 2014.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

interrupción de la posesión, o lo que es igual sus aseveraciones no conducen a establecer que el demandado hubiere perdido la posesión durante el término intermedio, por ejemplo, habiendo reconocido dominio ajeno, lo que dicen es que existía una tolerancia de la señora ALBA ROSA CASTRO DE DANGOND, que bien pudiere ser porque desconocía la posesión del demandado, ora porque la consentía; aun así, en contraste con las otras pruebas y la presunción de posesión por el tiempo intermedio, no es suficiente, para completar el *onus probandi*, la examinación de las pruebas impulsadas por la parte solicitante de la reivindicación.

De lo expuesto solo puede concluirse que la sentencia de primer grado, en su sentido, estuvo enfocada hacia el mismo resultado de la apreciación justa de las pruebas. El señor JUAN CARLOS DIAZGRANADO HENRIQUEZ, demostró haber empezado a poseer el bien inmueble en el mes de julio del año 2002, y desde ese entonces, hasta la fecha de presentación de la demanda inicial, en el año 2015, estaban reunidos los requisitos para usucapir Villa Cristina, más aún entonces, hasta la fecha de presentación de la demanda de reconvencción.

Finalmente, critica el apoderado de la demanda, que la demanda de pertenencia anduvo por la senda del Código de Procedimiento Civil, pese a haberse interpuesto en vigencia del Código General del Proceso, y aunque esto no sea un reparo de fondo a la decisión apelada y por eso podría la Sala sustraerse de resolverlo, dirá con simpleza que la transición de este proceso empezado con la anterior ley procesal, debía surtirse hasta el decreto de pruebas, tal como se advirtió en providencia del 6 de julio de 2016. En consecuencia, por este aspecto tampoco le asiste razón.

Decididos los puntos de inconformidad con que se cuestionó la sentencia de primera instancia, termina el objeto la alzada, en forma negativa para el opugnador.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Así las cosas, se condenará en costas a la parte demandante vencida y demandada en reconvención. En consecuencia, se fija como agencias en derechos la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, concepto que el juzgado de primera instancia y conforme lo dispone el art. 366 del C. G. del P., incluirá en la liquidación de costas.

Por lo expuesto el Tribunal Superior de Valledupar Sala Civil – Familia - Laboral, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, proferida el treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (2017) por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso declarativo verbal adelantado por MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO contra JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante vencida y demandada en reconvención. En consecuencia, se fija como agencias en derecho la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, concepto que incluirá el juzgado de primera instancia y conforme lo dispone el art. 366 del C. G. del P., en la liquidación de costas que se causan.

Esta decisión se notifica en Estrados.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

Esta decisión se adoptó en sala virtual de la fecha, en atención a la medida que el Consejo Superior de la Judicatura dispuso en Acuerdo PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020, relativa al trabajo en casa,

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y EN RECONVENCIÓN PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2015-00202-01
DEMANDANTE: MARÍA CRISTINA DANGOND CASTRO
DEMANDADO: JUAN CARLOS DIAZGRANADOS HENRÍQUEZ
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, ante la presencia de la pandemia provocada por la enfermedad conocida como COVID-19.

NOTIFÍQUESE.



JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ

Magistrado ponente



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Magistrado



ÁLVARO LÓPEZ VALERA

Magistrado