

TENENCIA Y POSESION

Usucapión ordinaria y extraordinaria: distinción conceptual y sus requisitos. Distinción entre poseedor regular, simple poseedor y mero tenedor. Juego de las cargas probatorias. El animus como especificación de la condición jurídica del ocupante. La mera tenencia excluye la posesión ad usucaptionem, salva la demostración de la interversio possessionis, por medio de un acto traslaticio o a través de una rebeldía cierta y localizada en el tiempo, acompañada de verdadera posesión con actos categóricos, patentes e inequívocos, en el lapso suficiente.

*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

Bogotá, 7 de diciembre 1967.

Magistrado ponente: doctor *Fernando Hinojosa*.

1. En juicio ordinario propuesto en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga el 5 de octubre de 1963, Vicente Hazbón Nazar pidió frente a Miguel, José Abraham, Isaac, Jorge y Antonio Jasbón Mantilla, Justa María de Jasbón, Matilde Jasbón de Thoumy, Cecilia Jasbón de Pinilla y Anita Jasbón de Decaret, llamados en cuanto hijos legítimos y herederos testamentarios de Ana Francisca Mantilla viuda de Jasbón, fallecida el 21 de junio anterior, se le declare dueño exclusivo de un lote de terreno, con su edificación, ubicado en el área urbana de dicha ciudad, identificado en el libelo por nomenclatura y linderos, que hace parte del que en mayor extensión recibió la difunta señora Mantilla al liquidar con su esposo Abraham Jasbón la sociedad conyugal con él formada por matrimonio, según la Escritura 952 de septiembre 30 de 1937, aclarada por la 737 de julio 28 de 1938, ambas de la Notaría Segunda del Circuito de Bucaramanga; en virtud de que, según su propio aserto, ganó el derecho de dominio sobre el inmueble por prescripción extraordinaria, al haberlo detentado ininterrumpidamente, sin reconocer derecho ajeno alguno, por más de veinte años, a través de actos suyos como habitación con su esposa e hijos, cultivo de árboles frutales y de ornamento y reformas fundamentales y ampliaciones de la construcción primitiva.

Todos los demandados a excepción de doña Justa María Jasbón, esposa del actor, se opusieron a las aspiraciones de éste y le replicaron que su llegada al bien obedeció a condescendencia de su dueña, suegra del pretendiente, al permitir que el matrimonio Hazbón-Jasbón habitara la casa y solar objeto del litigio, aliviándolo así del pago de arriendo, en atención a sus difíciles condiciones económicas, sin que en ningún momento se hubiera ella desentendido de su propiedad, que vigilaba a través de tales hijos, a quienes visitaba con frecuencia y autorizó para las refacciones y mejoras que ahora se ofrecen como signos posesorios.

Desestimada la demanda por el Juez, del fallo de éste apeló el actor ante el Tribunal de Bucaramanga, que lo revocó para declarar la pertenencia solicitada y condenar en las costas de ambas instancias a los demandados; por sentencia de septiembre 24 de 1965, contra la cual recurrieron en casación los mismos de aquellos que desde un principio se habían opuesto a la acción.

2. El fallador de segundo grado, luego de extensa transcripción de demanda y respuesta y de considerar bien dirigida la pretensión y trabajada la litis, realiza paráfrasis de las pruebas practicadas en ambas instancias, con ligeras notas en pro de la causa del actor, y de las alegaciones de las partes, para concluir que "contra lo resuelto por el Juzgado, el Tribunal estima que el demandante sí logró establecer en forma plena los requisitos de ley para obtener en su favor la declaración de pertenencia por él solicitada, pues los testimonios y

demás pruebas allegadas predicen su posesión material del inmueble con ánimo de señorío, durante el lapso mínimo de 20 años continuos, en forma pacífica y pública, sin reconocer dominio ajeno”.

“El *animus domini*, continúa la pieza, surge nítidamente de los hechos materiales ejercidos por el usucapiente y la renuncia tácita de esa prescripción, que el *aguo* creyó hallar establecida, no aparece por ninguna parte”; estima que la voluntad de poseer se demostró aquí, como es adecuado, con testimonios que establecen la posesión material por hechos propios de dueño, y aporta pasajes de fallos de casación y del mismo Tribunal, que contrasta con las opiniones del juez que acogió comportamientos varios del actor como aceptación del dominio ajeno o de renuncia a la usucapión ya lograda, de lo cual, directamente y sin enlaces adicionales, deriva la antedicha conclusión.

3. El recurso, fundado en la causal primera, censura la sentencia en un solo cargo, por quebranto del artículo 762 Código Civil por errónea interpretación, de los artículos 775, 777, 780, 786, 189, 191, 980 y 2531 *ibidem*, por falta de aplicación, y de los artículos 2522 de la misma obra y 1º de la Ley 50 de 1936, por aplicación indebida, todo a través de manifiesto error de hecho y también por error de derecho en la apreciación de las pruebas.

Analiza el recurrente los testimonios en que se fundó la providencia acusada, que divide en tres secciones: los declarantes de oídas, los que no dieron razón de su dicho y los que se contradicen notoriamente, con indicación de a quiénes ubica en cada grupo, y el aserto de que en los dos primeros casos se transgredió el artículo 699 del Código de Procedimiento Civil por concesión de valor probatorio de hechos a declaraciones sobre palabras oídas por los testigos y dar mérito de plena prueba a las que no concuerdan en las circunstancias de modo, puesto que aceptan no constarles los hechos sobre los cuales se expresan, para configurar así un error de derecho; en tanto que en el último se cometió uno evidente de hecho al tenerse como probada la habitación del actor con ánimo de señor y dueño, cuando todo concurre a demostrar que él tenía un mero título precario para usar y habitar el inmueble, con deber de vigilancia para su dueño.

Prosigue el reproche con examen de la confesión del pretendiente en las posiciones que al efecto se le recibieron dentro del juicio, donde aceptó haber pagado los impuestos prediales de

la finca y entregado los recibos a su suegra, señora Ana Francisca Mantilla, durante varios años, los anteriores a 1963, y reconoció haber entrado a la propiedad a instancias de su dueño de entonces, señor Abraham Jasbón, su suegro, para cuidársela y ahorrarse arriendo; hechos que implican efectivo reconocimiento del derecho ajeno en la misma cosa. Y del certificado que expidió el Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga respecto del fundo “Buenos Aires”, en donde aparecen 106 porciones segregadas por la dueña en el transcurso de los últimos 26 años, concordante con testimonios que, recordando como era antaño la propiedad, dan cuenta de su paulatina reducción hasta las dimensiones presentes. Todo para deducirle al Tribunal omisión al no reparar en que esos datos, que sumados a las respuestas en posiciones y al permiso dado por los dueños para el empleo del bien, que allí se confiesa, constituyen plena demostración de que el demandante reconoció el derecho de sus suegros y, además se halla disminuido en su condición por el título precario con que ingresó, y el ejercicio del dominio por el verdadero titular.

Comenta, a renglón seguido la demanda, las disposiciones que estima violadas, para destacar cómo la posesión puede realizarse a través de otra persona que tenga la cosa en lugar y a nombre del dueño o de quien por tal se da (762 Código Civil); que la posesión se conserva aunque se transfiera la cosa en arriendo, comodato o a cualquier otro título no traslaticio de dominio (786 Código Civil); que el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión (777 Código Civil), y que si se ha comenzado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas (artículo 780 *ibidem*), anotando que ‘esta armoniosa sucesión de disposiciones dice que no es necesario que el poseedor inscrito tenga personal y físicamente la cosa para conservar la posesión, que permanece en su cabeza aun cuando la entregue a otro a título precario, sin que un título de esta clase pueda jamás originar condición de poseedor legítimo’. Insiste en que la precariedad del título de Vicente Hazbón (artículo 775 Código Civil), hace presumir mala fe en él (2531 Código Civil 3^a), excluyente de su aptitud para prescripción, con cita concordante de los artículos 768, 769 y 1603 del mismo Código, y retorna a la prueba, reiterando el afirmado error de hecho de no deducir de los testimonios y de las posiciones la aceptación constante del derecho extraño sobre el inmueble por parte del dicho Vicente, que esperó a la muerte de su suegra, sucedida superados con exceso los 20 años de la

prescripción extraordinaria, para incoar entonces sí y de inmediato la pertenencia.

Concluye la sustentación del recurso con notas jurisprudenciales y doctrinarias en torno al tránsito de la tenencia a la posesión, los requisitos para su prueba y la buena fe, y la crítica al Tribunal que pasó por alto que los ocupantes del bien eran hijos de los dueños, que allá los llevaron por solidaridad familiar, y a quienes mal pudiera exigírseles demandas posesorias en contra de aquellos, que, además, no les desconocían su derecho.

4. Considera la Corte:

I. Consagrada la prescripción como modo de adquirir el dominio (Código Civil artículo 673), sus presupuestos normativos se hallan minuciosamente reglamentados de antiguo y su invocación es admitida así delante del anterior dueño conocido, como frente al público, si aquél no fuere individualizable, y no solo ya como defensa ante pretensión excluyente sobre el bien, sino como posibilidad de alcanzar un acto jurisdiccional que instrumentalmente invista al poseedor de facultad demostrativa de su derecho, discernido a virtud de la reunión de aquellos factores y por su propia iniciativa (Ley 120 de 1928).

Fundase la usucapión en numerosas razones políticas que mueven a otorgar el derecho a quien en contacto autónomo, asiduo y prolongado con la cosa sustituye a la persona que, desentendida de ella, queda desplazada por efecto de la adquisición, incompatible con su anterior titularidad; fundamentos que se vierten en disposiciones que encarnan un criterio valorativo justo y preciso.

Dejando de lado la prescripción ordinaria, fruto de posesión regular y, por ende, auspiciada por un título, que de emanar de un verus dominus propiciaria el traslado del dominio (casación agosto 29 de 1939, XLVIII, 462), y que sirve para purgar prontamente de vicios las atribuciones patrimoniales y acelerar el proceso de asentamiento y seguridad de los derechos (casación julio 18 de 1949, LXVI, 347; casación septiembre 30 de 1955, LXXI, 206), la usucapión o prescripción adquisitiva extraordinaria, materia sobre la cual versa este litigio, se ofrece como el logro del dominio, sin antecedentes, en forma originaria, por fuerza de la sola actuación material de sujeto, con los requisitos de ley, provistos así de un valor especial dada su naturaleza constitutiva, y en rigor reducidos a la posesión pacífica, pública y continua a través de veinte años (possessio ad usucaptionem), (Código

Civil artículo 2531 y Ley 50 de 1936, artículo 1º), (casación marzo 18 de 1954, LXXVII, 100), que ha de juzgarse con el mayor esmero para la determinación general de su entidad propia y la aplicación de las normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura, con el necesario deslinde entre la figura en cuestión y las relaciones afines (casación octubre 11 de 1945, LIX, 842/843).

II. Conforme al referido artículo 2531 Código Civil la posesión con que se gana el derecho de dominio sobre las cosas en forma extraordinaria, no ha menester de nexo entre el prescribiente y algún anterior titular; es un fenómeno que opera al margen de la tradición; extraño a ella, no requiere un comienzo revestido de ciertas apariencias de legitimidad, en ocasiones excluidas por fuerza de las propias circunstancias, sino tan solo una situación de contacto personal entre el individuo y el bien sobre el que actúa, en una relación económica de aprovechamiento personal o indirecto, pero en todo caso independiente, sin solución de continuidad (casación mayo 27/947, LXII, 78), de manera que permita al público, a falta de noticia fidedigna en contrario, formarse la impresión de propiedad en aquel (casación noviembre 30 de 1950, LXVIII, 582).

A este propósito, la identificación del fenómeno posesorio tropieza con dificultades, conceptuales a la vez que prácticas, habida consideración de que en las más de sus actuaciones quien detenta obra como señor de la cosa en su poder (casación noviembre 25 de 1938, XLVII, 431), de suerte que su calidad de mero tenedor, de poseedor regular o de simple poseedor, que surge de actitudes personales frente a otros sujetos y de los hechos concretos en virtud de los cuales inició ese contacto y lo ha mantenido o transformado, puede solo establecerse con la acreditación de tales factores en el conflicto entre las partes, en consonancia con la magnitud y univocidad de aquellos actos que sean realmente constitutivos del animus, apenas determinable por las huellas que haya dejado el actuar cotidiano, así en la cosa como en quienes han advertido lo que aconteció durante el tiempo prolongado que la ley fija para sancionar la alteración en la titularidad del derecho (casación mayo 14 de 1947, LXII, 366).

La usucapión, en verdad, no corresponde a la idea de pena al propietario negligente o abandonado (casación octubre 2 de 1935, XLIII, 162); por el contrario, cual lo ha esclarecido con nitidez la doctrina, en la prescripción adquisitiva, el prius lógico radica en la plenitud de los requisitos normativos, acreditada por el poseedor

de la que surge el desplazamiento del derecho como un posterius, en gracia de la imposibilidad real de coexistencia de dos poderes íntegros de igual contenido sobre un mismo bien.

Semejante aptitud transformadora de las competencias particulares de que la ley reviste a la posesión, requiere, pues, de suyo y por empeño de la propia norma, a una su precisión conceptual y su comprobación judicial con toda seguridad. Definida descriptivamente la posesión como tenencia con ánimo de señorío (Código Civil artículo 762), el mismo ordenamiento singulariza al mero tenedor como sujeto que cuenta con el solo poder material (artículo 775 *ibidem*), por carecer de la plenitud de los atributos, reconocer un derecho excluyente ajeno, en fin, por ausencia de propósito de apropiación (artículo 2531, 3^a), o imposibilidad de practicarlo (Código Civil 777), y provee a la distinción entre el poseedor regular (2528, 764 Código Civil) y el simple poseedor (artículo 2531), para así atribuir efectos y pretensiones defensivas a cada uno de esos poseedores (casación octubre 27 de 1945, LIX, 733; casación mayo 14 de 1947, LXII, 663).

Estímase entonces factible y aun sencillo, precisar la posesión mediante el empleo de factores positivos y negativos, por la presencia de los rasgos que la caracterizan de todo motivo descalificador, que en el evento de conflicto impone a las partes sendas cargas de demostración (casación marzo 12 de 1953, LXXIV, 376): para quien se autocalifica de poseedor, la de su tenencia, ejecución personal o indirecta de actos económicos y jurídicos que son propios e inequívocos de quien ejerce el señorío de la cosa, al que de ordinario, por la repercusión de esos símbolos y el alcance de las constantes, se reputa dueño (Código Civil 2531, 3^a, 2^a), (casación diciembre 13 de 1954, LXXIX, 256; noviembre 9 de 1956, LXXXIII, 775), y para quien contradice esa calificación y afirma su propiedad, la de probar que su conducta implicó la práctica de poderes que este derecho trae consigo, inclusive por mediación de quien se ha alzado en su contra constitutum possessorium, animo suo corpore alieno, (Código Civil 762, 780, 781; actos de tolerancia, 2520 *ibidem*), o, por vía indirecta, demeritando los hechos en que se asienta la pretensión posesoria, al señalar defectos en ella que la inhabiliten para la obtención de sus máximos resultados (231, 3^a, 2^a; 771 a 774; 2523 a 25; 2514).

III. Así que, según la comentada apariencia de señorío que, de ordinario acompaña a los más de quienes usan de un bien, con actos adecuados a la naturaleza de éste (casación julio 13 de

1938, XLVI, 716), y a las variantes costumbres sociales de aprovechamiento de las cosas, la posesión tiende cada vez más a identificarse en la mentalidad de las gentes, como antaño, con el arraigo, la constitución de sede, el establecimiento y el empleo del bien por alguien, que como lo indicaban los clásicos, es la antesala o manifestación primaria de la propiedad (casación agosto 28 de 1957, LXXXIV, 14); al punto de que el animus o voluntad identificadora de la condición jurídica del ocupante, es todo lo más un factor especificador, en cuanto que fija la causa o germe del contacto material, que en la posesión regular deriva de un título justo que le da razón de ser, y en la simple posesión asume los vicios de hecho negativo, cuando la presencia de antecedente precario o subordinado despeja el equívoco y sitúa al fenómeno en el campo de la mera tenencia, llamada también, dentro de confusos antecedentes, posesión precaria o anómala, a los solos efectos de discernirle la adecuada protección.

De este modo y dentro de la ordenación normativa, la posesión competente a la longi tempera praescriptio, se ofrece como una serie inalterada de hechos y actos de goce de una res habilis, en cuanto no resulte desvirtuada por la exhibición de una causa precaria (animo detentiois) que, descalifique la supuesta posesión con el reconocimiento inicial o sobrevenido, de derecho ajeno opuesto al aparente señorío (casación julio 26 de 1950, LXVII, 472); para así, ampliar el debate con el examen minucioso de todo el trayecto (Código Civil artículo 2531, 3^a), o consignar un hito interruptor, motivo de pérdida del tiempo transcurrido hasta entonces (*ibidem* 2514, 2523), (casación septiembre 4 de 1951, LXX, 390).

Por ello, al precisar el Código los requisitos de la prescripción extraordinaria (2531, 2532), se basta con establecimiento y uso por cierto tiempo, sin exigencia adicional alguna (casación julio 30 de 1952, LXXII, 582), pero consagra simultáneamente la posibilidad de oposición fundada en un título de mera tenencia, excluyente de la possessio ad usucaptionem, revelador de la intimidad de hechos contrastantes con el concepto genuino de posesión; por lo cual, quien se hallaba asentado en las dichas apariencias equívocas (casación diciembre 13 de 1954 LXXIX, 256; casación noviembre 9 de 1956, LXXXIII, 775/776), de inmediato y por fuerza de ese traslado de las cargas, es despojado de lo que traía en su favor, compelido a demostrar la interversión de su título y, además, una real posesión de allí en adelante hasta el otro extremo

cronológico, cumplida con actos ciertos y únicos.

Tal la secuencia lógica de los planteamientos de la llamada "presunción mixta" de la regla 3^a del citado artículo 2531 Código Civil, que partiendo de la proscripción del detentador a quien se contrapuso un título de mera tenencia, le permita, sin embargo, alcanzar el dominio por vía prescriptiva, siempre que en el proceso se palpe su posesión cabal posterior, en cómputo suficiente, y no se encuentre dato de nuevo reconocimiento suyo del dominio ajeno.

Imperativos estos, de precisa configuración para el juego de las pretensiones dentro de un terreno restringido a tales supuestos, que exigen al tenedor la prueba de la interversio possessio-nis, por medio de un acto traslaticio emanado de un tercero o del propio contendor (naturalmente titular del derecho) (casación agosto 22 de 1957, LXXXVI, 14), o de su alzamiento o rebeldía, esto es, del desconocimiento efectivo del derecho de la persona por cuya cuenta llegó a la cosa (casación marzo 27 de 1957, LXXI, 501; casación junio 23 de 1958, LXXXVIII, 203), dentro de una ubicación temporal que permita referir la medida a un punto cierto, seguido de actos "categóricos, patentes e inequívocos" de afirmación propia, autónoma. Pues, en el último caso, le es indispensable descargar indiciariamente la presunción de que las cosas continúan conforme empezaron, aplicación elemental del principio de inercia, consagrada en los artículos 777 y 780 Código Civil, y volver a montar la construcción sobre el nuevo sustento, expuesto como siempre a los descargos de interrupción y renuncia.

—

IV. Sostiene la demanda de casación que la medida judicial desconoció hechos contundentes en torno a la precariedad inicial de títulos del demandante, a la conservación indefinida de esa postura y a la reciente renovación de dicho ánimo subordinado, obstáculos insalvables para calificarlo de poseedor y declararlo prescribiente en fuerza del solo transcurso del tiempo, al cabo del cual vino a inclinarse de nuevo ante la titularidad ajena.

Vicente Hazbón, al absolver las posiciones, manifiesta haber recibido la posesión de manos de su suegro Abraham Jasbón, y explica que ello obedeció a dificultades de éste en el manejo de varias fincas distantes y de atención exigente, que junto con la necesidad de trasladar la familia a Bucaramanga, por razones de educación y trato social, lo movieron a instarle se instalara en la casa de la finca "Buenos Aires", y con ello se

economizara el arriendo y ayudara a cuidar el resto de la propiedad, como en efecto ocurrió para el año de 1932; agrega que más tarde, en 1937, al presentarse la separación de bienes entre don Abraham y doña Francisca, aquél tomó para sí hacienda en el municipio de Florida y entregó a ésta lo demás, inclusa la dicha finca, y que ella, suegra del absolviente, respetó en todo momento la voluntad de su esposo de dejar a los Hazbón-Jasbón en posesión de casa y solar contiguo, en términos de la mayor cordialidad e interés por su descendencia; afirma haber pagado los impuestos prediales de este inmueble, inscrito a nombre de la señora Francisca, a quien entregó los recibos todos, excluidos los del año de 1963 y el primer semestre de 1964, y aclara su comportamiento dentro de los actos cumplidos en la causa mortuoria de aquélla, manifestando que allí no reclamó pago de mejoras, sino simplemente hizo ver todas las puestas por él, en orden a demostrar su posesión, y advirtió que ya cursaba sobre el bien demanda de pertenencia.

Los testigos Alejandro Rondón O., María de Jesús Ramírez Cáceres, Isabel Pinilla de Pinilla, Salvador Chahin Y., Emma Nohora de Chahin y Miguel Mutis González, de los aportados por el actor, y Ramiro Alvarez P., presentado por la defensa, están acordes en afirmar que Hazbón se instaló con su familia en el predio debatido, con permiso de sus suegros, y algunos agregan datos sobre el oportuno socorro que de tal modo éstos prestaron a sus hijos.

La sentencia de segundo grado consigna testimonios y posiciones en transcripción literal, pero no advierte allí el aserto común sobre el origen del contacto material del actor con el fundo a cuya propiedad aspira; cuestión, por cierto, básica en la dilucidación del caso, con falta menos excusable en la medida de la tenacidad con que los demandados la destacaron. Cometióse, pues, un error de hecho protuberante en la apreciación de la prueba, al omitir palpación y reconocimiento de una situación concreta, calificada y de indudables alcances: que Vicente Hazbón fue instalado en la heredad por su dueño, con quien estaba vinculado por relaciones de parentesco inmediato, demostradas en el juicio, en circunstancias y por motivos que con nitidez se ofrecen en las mismas declaraciones, como evidencia de un acto benévolamente cumplido en el seno de la familia, que, en solo beneficio de él, le concedió el uso personal de casa de habitación y el goce de la huerta adyacente, sin otra compensación que la obvia vigilancia que prácticamente con su sola presencia en los contornos podía ejercer sobre el resto del bien, cuyos ren-

dimientos también tomaba ocasionalmente, dentro de una relación espontánea de hospitalidad, fincada en aquellos vínculos, practicada en forma que conviene a la figura de comodato y que, en todo caso, se revela como tenencia por el innegable reconocimiento del dominio extraño, sin el cual no puede entenderse la actuación.

Tal yerro, innegable, fue punto de partida de las consideraciones fundamentales del fallo, apoyado en una supuesta posesión veintenaria, deducida de los testimonios, al alentar un criterio inadecuado para el juzgamiento de aquellas probanzas y de datos complementarios, en orden a la formación del concepto cabal del problema, comoquiera que la fisonomía y la propia entidad de los hechos está determinada por los antecedentes y origen que los explican y califican, allá inadvertidos.

Puntualizados así *animus detinendi, laudatio possessoris y causa detinendi*, la supuesta posesión inicial se degradó al mostrarse como mera tenencia, y el actor pasó a soportar la carga probatoria de la interversión, que no alegó, o de los anotados actos evidentes de desconocimiento del derecho reconocido atrás por él y su perseverancia enalterada en esa conducta.

Y es él mismo quien expresa que al cambiar de manos el bien, su suegra, nueva titular, mantuvo la situación en curso, dentro de relaciones familiares íntimas y frecuentes visitas, dientes de preocupación e interés de ella por la condición económica de su descendencia, y añade que la finca fue parcelada, sin compromiso del sector al que redujo el ocupante su sede, por la cual gestionaba la cancelación de los tributos municipales, cuyos recibos entregó cumplidamente a la propietaria.

El Tribunal, al encomiar “sinceridad, llaneza y verdad” ejemplares del absolviente, descarta cualquier aspecto negativo de la posesión en aquellos hechos, con el argumento solo de ser indiferente el empadronamiento de la finca bajo nombre distinto de quien la ocupa, y absoluta indiferencia ante el significado real de la actuación, tomada en sí e incorporada al decurso general de los sucesos, ya que si de suyo los actos tildados de posesorios no denuncian un claro sabor independiente; de equívocos se convierten en expresión de simple tenencia al relacionarlos con el antecedente destacado y encaudarlos dentro de una relación generosa, que no tolera confundir el apego y afecto de la mujer anciana hacia sus descendientes, a quienes continuó soportando y cuya compañía le servía de solaz, con un posible desentendimiento suyo del dere-

cho de propiedad, a la que, según las voces del interesado, renunció en su reiterado propósito liberal, y tomar la cariñosa acogida que le tributaron los ocupantes en su casa, incluso por largas temporadas, como signo de rebeldía y contradicción de su dominio. Y aun si se evidenciara el pago de los impuestos por el actor con dineros propios, cabría pensar en que de ese modo él procuraba, si no retribuir la ayuda, hacer menos oneroso el amparo brindado, en términos de delicadeza elemental.

Emerge de estas disquisiciones el hallazgo de un nuevo error de hecho en el análisis de la confesión del demandante, que dentro de su reticencia y calificativo personal de los hechos, admitió comportamientos suyos incompatibles con su afirmada posesión, no tenidos presentes en la sentencia, que también ignoró el deber de *custodia* a que está sometido el mero tenedor, con torcimiento incuestionable del resultado impuesto por la realidad procesal.

Así las cosas, la falta de responsabilidad de unos testigos, la contradicción en que puedan caer otros y la coincidencia de los más en su recuerdo sobre intimidad entre la señora Matilde de Jasbón y la familia de Vicente y Justa María, y la frecuencia de su trato, no aceptadas por el fallador de mérito, simplemente contribuyen a que la Corte se cerciore más de la evidencia del antedicho yerro de desconocer que el ocupante se mantuvo siempre sumiso a sus suegros, propietarios sucesivos del bien, que obsequiosamente le dejaron habitar y explotar en relación personalísima, y sobre el que, fuera de los actos inmediata expresión de tal ventaja, realizó construcciones enderezadas a vivienda más holgada o plantíos para el embellecimiento y goce mayor de su morada, en alguna ocasión con el concurso de tercero a quien animó o remuneró con fracciones del producto cosechado.

Como tampoco tienen trascendencia los pormenores de las alegaciones del mismo señor Hazbón durante el secuestro practicado en la mortuoría de la señora Mantilla, en cuanto pudieran significar renuncia a la prescripción o refrendación de su precariedad precedente, de convenir que el proveimiento estimadorio de la demanda se asentó en una posesión extraída de testimonios, sobre apariencias, despejadas y rectificadas en términos de mera tenencia, a la luz de las propias declaraciones testificales y, en particular, de la confesión, cuyo relegamiento por el Tribunal se puso ya de relieve, en cuanto error de hecho evidente, y que ahora se analiza en su repercusión sobre la ley sustantiva, que sufrió quebranto con falta de aplicación de los artículos 2531, 762,

775, 777, 780 y 786 del Código Civil, toda vez que dejó de apreciarse la entidad de la mera tenencia en contraste con la posesión, y de manejarse el problema de conformidad con las pautas de aquella, establecida como actitud inicial, reiterada luego. Motivos estos de prosperidad del recurso y de consiguiente casación del fallo acusado.

V. Las consideraciones precedentes hacen ver cómo el actor no acreditó el lleno de los requisitos generales de ley para la declaración de pertenencia y, adicionalmente, aquellos de la situación propia del tenedor que se considera prescribiente, al paso que sus contrarios le comprobaron ocupación a nombre y por cuenta de la propietaria del inmueble, causas concurrentes de la denegación pronunciada en primera instancia, en la que ha de insistirse.

Resolución

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de

Colombia y por autoridad de la ley, CASA la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bucaramanga de fecha 24 de septiembre de 1965, en el presente juicio seguido por Vicente Hazbón Nassar contra los sucesores de Ana Francisca Mantilla de Jashbón, y en su lugar CONFIRMA la del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga de veinte (20) de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro (1964).

Costas en la segunda instancia a cargo del demandante.

Sin costas en el recurso.

Publíquese, cópíese, notifíquese, insértese en la *Gaceta Judicial* y vuelva el expediente al Tribunal de origen.

Gustavo Fajardo Pinzón, Flavio Cabrera Dussán, Ignacio Gómez Posse, Fernando Hinestrosa, Enrique López de la Pava, Guillermo Ospina Fernández.

Ricardo Ramírez L.
Secretario.