

CORTE SUPRENA DE JUSTICIASALA DE CASACION CIVIL.Magistrado ponente: Dr. Alberto Ospina B.

Bogotá, trece de septiembre de mil nove-

cientos ochenta.-

Entrase a decidir el recurso de casación inter-
puesto por las partes contra la sentencia de 5 de julio de 1979,
proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Vi-
llavicencio, en el proceso ordinario de Gustavo Bergstrom de la
Torre contra Flor Acosta de Sarmiento.

El litigio

Ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de San -
Martín solicitó Bergstrom que con citación de la mencionada Acos-
ta de Sarmiento y con sujeción a los trámites de un proceso de
pertenencia, se declarara que aquél es propietario del bien raíz
rural denominado "El Cairo", ubicado en el Municipio de San Mar-
tín, paraje de "Bajo Camoa", comprendido por los linderos que -
relaciona la demanda, por haberlo adquirido por prescripción or-
dinaria, o en subsidio extraordinaria.

Como hechos fundamentales de la pretensión, re-
fiérense los siguientes: que el inmueble materia del litigio fue
negociado el 20 de diciembre de 1973 por "compra" celebrada en-
tre Gustavo Bergstrom y Darío Sarmiento del Castillo, quien para
el caso obró a través de Manuel Sarmiento Díaz, que a la sazón -

se desempeñaba como empleado de este último; que el vendedor Sarmiento del Castillo venfa poseyendo el bien de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde antes del año de 1955, habiendo consistido sus actos posesorios en el "carramiento de potreros, construcción de edificaciones y mejoras, cuidado y conservación de caminos, explotación económica con ganados de su propiedad y, en general, hechos de naturaleza similar e inequívoca"; que el 26 de julio de 1974, el vendedor le hizo entrega material del bien al comprador Bergstrom, "quien desde entonces ha venido ejercitando la posesión, también en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida"; que las mencionadas posesiones, "sumadas entre sí, exceden los veinte años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria"; que ni Darío Sarmiento del Castillo ni Gustavo Bergstrom "han reconocido dominio u otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismos", pues a pesar de que Flor Acosta de Sarmiento "figuró solicitando al Ministerio de Agricultura la adjudicación como baldío del predio cuya declaración de pertenencia se solicita, nunca ejerció posesión material sobre el mismo, puesto que siempre dicha posesión fue ejercida por su esposo el señor Darío Sarmiento del Castillo" (se subraya); que Gustavo Bergstrom "al negociar en compraventa el inmueble al cual se refiere la presente demanda, lo hizo con el señor Darío Sarmiento del Castillo, por intermedio de su agente o representante don Manuel Sarmiento Díaz, en la creencia de que a más de tener la posesión material quieta y pacífica del predio, el señor Darío Sarmiento tenía la posesión inscrita del mismo, circunstancia que coloca al actor como poseedor de buena fe".

La demandada, fuera de responder el libelo demandatorio en el sentido de negar los hechos y de oponerse a las aplicaciones, por escrito separado formuló demanda de reconvencción,

en la que pide que se la declare dueña del bien raíz denominado "El Cairo", que se condene al demandado Bergstrom a restituirla el referido inmueble, junto con el valor de los frutos naturales y civiles producidos o que hubiere podido producir "desde el día 26 de julio de 1974 en que el demandado principió a poseer la finca 'El Cairo' hasta el día en que el demandado haga entrega de ella", como poseedor de mala fe.

Los hechos en que descansa esta pretensión pueden compendiarse así: que Flor Acosta contrajo matrimonio católico con Darío Sarmiento del Castillo el 20 de mayo de 1950; que aquella "venía poseyendo las tierras baldías que integraron la finca 'El Cairo', con cinco años de anterioridad al año de 1955"; que por resolución No. 430 de agosto de 1957, protocolizada por escritura pública No. 803 de 12 de marzo de 1959 de la Notaría Séptima de Bogotá, la Nación le adjudicó a Flor Acosta de Sarmiento el derecho de dominio sobre el predio rural denominado "El Cairo", con una extensión superficial de seiscientos setenta y dos hectáreas y mil metros cuadrados, ubicado en el Municipio de San Martín; que la finca "El Cairo" venía siendo explotada con ganados de cría y ceba por ella y por su cónyuge Darío Sarmiento del Castillo, pues dada la circunstancia de que este último tenía interés en la sociedad Ganadería La Primavera "mantenía ganados de su propiedad en la finca 'El Cairo', pagándole a Flor Acosta de Sarmiento el valor de los pastos, con lo cual la titular del dominio mantenía la posesión del dominio"; que en razón de amenazas de secuestro y de muerte que se le hicieron a Flor Acosta de Sarmiento y a los miembros de su familia, tanto ella "como sus familiares dejaron de hacer acto de presencia en la finca 'El Cairo' y se recluyeron en su casa de habitación"; que la mencionada Flor Acosta no ha negociado la finca "El Cairo" ni ha autorizado a persona alguna para hacerlo

a su nombre", por lo que su derecho de dominio "sobre esa finca se encuentra vigente a su favor"; que ocurre que Gustavo Bergstrom, a partir del 26 de julio de 1974, según su propia confesión, principió a poseer la finca "El Cairo" y tal posesión "es de mala fe".

El contrademandado Bergstrom respondió oponiéndose a las súplicas, pidiendo prueba respecto de algunos hechos, negando otros, salvo el once que lo acepta.

Por su parte, el curador ad-litem de los demandados indeterminados respondió la demanda de pertenencia en el sentido de oponerse a las súplicas en ella contenidas, fundado en que Darío Sarmiento del Castillo "nunca ha tenido posesión del predio en referencia; él era el administrador de los bienes de su señora esposa y en esas condiciones le falta a la posesión" el elemento animus; que el mencionado Sarmiento del Castillo no pasa de ser un mero tenedor; que la compraventa de bienes raíces se solemniza por escritura pública y ésta no aparece.

Adelantado el litigio en esas condiciones, la primera instancia terminó con sentencia de 24 de enero de 1979, mediante la cual se despacharon desfavorablemente las súplicas de la demanda principal y favorablemente, en buena parte, las de la demanda de reconversión.

Inconformes las partes con la resolución precedente, interpusieron el recurso de apelación, habiendo terminado la segunda instancia con sentencia de 5 de julio del mismo año, confirmatoria de la del a-quo, salvo la condena a pagar - frutos en concreto que fue modificada por una in genere. Ambas partes interpusieron el recurso de casación, que por estar tramitado procede la Corte a resolver.

La sentencia del Tribunal

Tras relacionar los antecedentes del litigio y las pruebas aducidas por las partes, el Tribunal se ocupa con prioridad de la pretensión de usucapión y de entrada descarta -

la procedencia y buen suceso de la prescripción adquisitiva ordinaria alegada por Gustavo Bergstrom, pues una vez que enuncia los presupuestos que a su criterio la configuran, agrega que "el actor afirma que compró el inmueble El Cairo en el mes de diciembre de 1973 y que tenía la posesión de él, con ánimo de señor y dueño desde el 26 de julio de 1974, de acuerdo con un contrato verbal con el vendedor a quien le pagó la suma de \$200,000.00 en efectivo. De lo anterior solamente acreditó el acta de entrega de la mencionada finca. La demanda tiene fecha de presentación del 20 de abril de 1976. Según la exposición de los hechos el actor no puede acreditar los requisitos enunciados anteriormente y por lo tanto tampoco puede invocar la prescripción adquisitiva ordinaria".

Situado el sentenciador de segundo grado en el terreno de la prescripción extraordinaria, a título de introducción dice que el "planteamiento que hace el actor en la relación de los hechos es de que el 20 de diciembre de 1973 adquirió por compra en contrato verbal, el inmueble El Cairo del cual tomó posesión real y material el 26 de julio de 1974, ocupándolo como señor y dueño y haciendo explotación de él desde esa fecha, haciendo mejoras y obras encaminadas a la explotación de la ganadería, siendo su aspiración añadir a la suya las posesiones de sus dueños anteriores. Agrega que el vendedor demoró para hacerle la tradición del fundo, es decir la escritura y estando en esas gestiones fue cuando se dió cuenta que aquél o sea Darío Sarmiento del Castillo no era el titular del inmueble sino su esposa Flor Acosta de Sarmiento a quien no conocía, menos era sabedor de que a su nombre estaba la escritura del bien".

A continuación añade el ad-quem que el demandante principal se propuso acreditar sus asertos, lo cual logró en algunos aspectos, mas no en lo atinente al "tiempo necesario

para la usucapión, o sea 20 años de posesión".

En efecto, dice el Tribunal, que con el acta de entrega de la finca El Cairo hecha por Darío Ospina a Gustavo Bergstrom, con las cartas 23 de marzo y 2 de abril de 1976, dirigidas por Carmen de Gutiérrez y Jorge Sarmiento del Castillo a Bergstrom, como con los testimonios rendidos por quienes suscribieron las cartas y el acta de entrega, más la declaración de Manuel Sarmiento Díaz, no puede haber duda sobre la posesión de Gustavo Bergstrom sobre el fundo El Cairo desde el 26 de julio de 1974 en adelante, por compra hecha a Darío Sarmiento del Castillo a través de sus administradores o empleados, y que es posesión de buena fe, sin violencia ni clandestinidad".

Empero, continúa el ad-quem, para "que Gustavo Bergstrom de la Torre pueda añadir a su posesión, la de sus antecesoras, esto es, la de Darío Sarmiento del Castillo y la de Flor Acosta de Sarmiento, es necesario encontrar acreditada la circunstancia especial de que don Darío haya poseído para sí, con exclusión de su esposa Flor Acosta y, también, establecer desde qué tiempo poseyó como señor y dueño".

En el punto, luego de referirse a la Resolución No. 438 de 30 de agosto de 1957 y a las declaraciones de Eduardo Ruiz Martínez, Manuel Sarmiento Díaz, Germán Darío Ospina, Jorge Sarmiento del Castillo y Luis María Mora Patiño, concluye que no "es difícil inferir que Darío Sarmiento del Castillo, ni era dueño, ni poseedor del fundo El Cairo, sino simplemente tenedor a nombre de su esposa Flor Acosta, de tal suerte que no podía entregar la propiedad de aquel inmueble ni la posesión de él, por lo tanto al venderlo se encontraba enajenando cosa ajena. --- Así las cosas, Gustavo Bergstrom de la Torre no puede añadir a la suya la posesión de sus antecesoras, como lo expresa en el libelo demandatorio".

El Tribunal remata el estudio de la pretensión de usucapión de la manera siguiente:

"La corta posesión que ostenta el actor no suma los 20 años, ni siquiera puede decirse - que se cumplen desde la fecha de la inscripción de la resolución de adjudicación que hizo el Ministerio de Agricultura a nombre de la señora Flor Acosta de Sarmiento, esto es, desde el 10 de octubre de 1957, hasta la presentación de la demanda el 20 de abril de 1976. - - - Vale decir lo anterior que no aparece acreditada la prescripción adquisitiva de dominio, - ni ordinaria ni extraordinaria, razón por la cual no pueden tener prosperidad los pedimentos del actor".

Pasa luego el Tribunal a referirse a la pretensión de reivindicación contenida en la demanda de reconvencción y una vez que enuncia los presupuestos que la configuran, sienta las apreciaciones siguientes: a) que con la Resolución - Nº 430 de 30 de agosto de 1957, protocolizada por escritura pública Nº 803 de 2 de marzo de 1959, se acredita que el Ministerio de Agricultura le adjudicó a Flor Acosta de Sarmiento el predio denominado 'El Cairo', con una extensión superficial de 672 hectáreas 1.000 metros cuadrados. Por el contrario, el demandado "no ostenta título inscrito de ninguna naturaleza, pues él mismo sostiene que el contrato de compraventa fué verbal"; - b) con prueba pericial, de inspección judicial, de confesión y testimonial se estableció que el demandado en reconvencción Gustavo Bergstrom es poseedor del predio materia de la reivindicación; c) con prueba de inspección judicial y de peritos se ha identificado el bien raíz, lográndose establecer que el reclamado en reivindicación es el mismo que posee el demandado; y d) - que "el predio El Cairo es cosa reivindicable y singularizada".

Fundado el Tribunal en las afirmaciones precedentes, agrega que "se hallan reunidos los supuestos esenciales que sirven de base a la acción reivindicatoria".

Finalmente el sentenciador de segundo grado -

se ocupa de las prestaciones mutuas y en el punto sostiene:

"Para tales efectos Gustavo Bergstrom de la Torre ha de tenerse como poseedor de buena fe, hecho que se encuentra demostrado plenamente a través del proceso, a pesar de la argumentación sostenida fútilmente por el reivindicador. - Sucede que la mala fe no puede presumirse, si el hecho del cual se infiere la presunción no se encuentra debidamente probado. - En el caso que nos ocupa sí está acreditado que Gustavo Bergstrom recibió la finca bajo un acta de entrega que le hizo Germán Darío Ospina administrador en los Llanos Orientales de los bienes de Darío Sarmiento y según orden que éste le había impartido, de tal modo que Bergstrom creyó haberla recibido de su verdadero dueño, a más de que mientras la poseyó no recibió ninguna reclamación de la reivindicante Flor Acosta de Sarmiento. Siendo, entonces, poseedor de buena fe solamente debe pagar los frutos civiles y naturales a partir de la fecha de la contestación de la demanda en adelante hasta cuando la entrega se verifique, condenación que se deberá liquidar por el procedimiento establecido en el Art. 308 del C. de P. C. El avalúo que rindieron los peritos al respecto, no tiene validez, por haberse hecho la estimación desde la fecha de la posesión del inmueble - hasta la fecha de presentación de la demanda, situación distinta a la que corresponde al poseedor de buena fe".

EL RECURSO DE CASACION DE LA

PARTE DEMANDANTE PRINCIPAL

Con invocación de la causal primera de casación se le formula al fallo acusado el cargo de quebrantar los artículos 2512, 2518, 778, 781, 782, 2521, 2531 y 2532 del C.C., 1º de la Ley 50 de 1936 y 413 del C. de P.C., por falta de aplicación; 776, 777, 786, 2531-3a, 946, 947, 950, 952, 961 y siguientes del C. C., por aplicación indebida, a consecuencia de errores de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas.

Confianza el censor por afirmar que si no hay

discusión sobre el hecho de que el demandante principal Gustavo Bergstrom entró en posesión de la finca El Cairo el 26 de julio de 1974 y formuló su demanda de pertenencia el 20 de abril de 1976, "para establecer si completó o no los veinte años requeridos por la ley - para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es preciso examinar retrospectivamente la detentación del inmueble hasta llegar a abril de 1956, cuando menos y, dado que invocó - el ejercicio posesorio por parte de Sarmiento - se refiere a Darío-, de quien recibió la posesión, para sumarlo al propio hay que rastrear los actos económicos de él y precisar su calificación jurídica".

Enseguida el casacionista destaca, mediante transcripción, lo que considera pertinente de las declaraciones rendidas por Camilo Castro Hernández, Alfonso Chaques, Germán - Darío Ospina, Desiderio Reina, Clemente Ray Solano, Luis María Mora Patiño, José María Chaparro, Eduardo Ospina Acosta, María del Carmen Hernández de Gutiérrez, Manuel Sarmiento Díaz y Eduardo Ruiz Martínez. También relaciona la Resolución N° 430 de 30 de agosto de 1957, referente a la adjudicación que le hizo la - Nación a Flor Acosta de Sarmiento del predio El Cairo y así mismo menciona la declaración de renta de esta última correspondiente al año de 1974 y la partida eclesiástica de matrimonio de la citada Flor con Darío Sarmiento del Castillo celebrado el 20 de mayo de 1950.

En el desenvolvimiento del cargo, el censor sienta las reflexiones siguientes:

a) Según lo preceptuado por el artículo 105 del Decreto 1260 de 1970, la partida parroquial relativa al matrimonio de Flor con Darío, "es inane, y el haberla tenido en cuenta constituye un error de derecho".

b) La Resolución N° 430 de agosto de 1957, -

solo acredita que Flor Acosta "formuló la solicitud y que ésta fue despachada favorablemente", pero nada demuestra acerca de la posesión de la peticionaria. De modo que extraer de ella prueba de posesión por parte de la demandada Acosta, constituye un error fáctico. Aún, así cupiera imaginar ese dato en la Resolución 430, la presencia de ella como solicitante de la adjudicación está explicada con las declaraciones de Jorge Sarmiento y Manuel Sarmiento Díaz en cuanto refieren que Flor Acosta "obró por cuenta de Darío Sarmiento, prestándole su nombre para la actuación legal, habida consideración de la imposibilidad jurídica en que él se hallaba de obrar a su propio nombre". Por consiguiente, erró de hecho el Tribunal al no tener en cuenta el dicho de esos declarantes.

c) Que el ad-quer, al sostener que "según información procesal, por aquella época (la de la adjudicación) en el inmueble El Cairo pastaban ganados de propiedad de la sociedad Sanaderfa La Primavera Ltda., de la cual eran socios los hermanos Darío, Luis Alberto y Jorge Sarmiento del Castillo", comete nuevo error fáctico, como quiera que detrás de esa sociedad "estaba Darío Sarmiento, solo o por medio de sus hermanos Jorge y Luis. Flor no aparece como miembro de aquella sociedad".

d) Que el Tribunal incurrió en nuevo error de hecho en la apreciación del testimonio rendido por Eduardo Ruiz Martínez al derivar de éste posesión en el predio por parte de Flor, puesto que a este declarante nada le consta de ese hecho y su aserto es puramente conjetural. Además, dejó de observar que las declaraciones de Manuel Sarmiento y Darío Ospina fueron enérgicas en afirmar que jamás recibieron instrucciones de Flor Acosta sino de Darío Sarmiento.

e) Otro error de hecho consiste en que el ad-quer mencionó la declaración de Manuel Sarmiento Díaz como prueba de que Darío Sarmiento fue tenedor del predio a nombre de Flor Acosta de Sarmiento, cuando su contenido exterioriza ta-

de lo contrario. Se recortó el contenido de este testimonio y lo propio ocurre con la declaración de Germán Darío Ospina.

f) Tampoco vió el Tribunal que la declaración de Jorge Sarmiento no afirma posesión en Flor sino en los hermanos Sarmiento y Ganadería -

La Primavera.

g) Respecto de la declaración de Luis María Mora, el Tribunal la presenta fragmentariamente.

h) "El Tribunal no mencionó siquiera los testimonios de Camilo Castro Hernández, Alfonso Chaquea, Desiderio Reina, Clemente Rey y José María Chaparro Trigos, de los cuales se sigue, con absoluta certeza, que Darío Sarmiento, personalmente y por intermedio de sus hermanos Luis y Jorge y de los señores Alfonso Chaquea, Manuel Sarmiento, Germán Darío Ospina, - Desiderio Reina y Luis María Mora, detentó el fundo El Cairo, - desde cuando lo recibió de Desiderio Castro en 1954, hasta cuando lo traspasó a Gustavo Bergstrom en 1974, y que el mismo Darío Sarmiento, continuamente durante esos veinte años, contrató personal para el cuidado y explotación económica del fundo, lo pagó, y por ese medio hizo potreros, sembró pastos, plantó cercos, refaccionó y construyó casas, en fin, lo poseyó, como amo y señor, y que Flor Acosta simplemente apareció esporádicamente, de visita, en plan de turismo, de paseo, a montar a caballo.

"Y, en cuanto hace a las declaraciones de Eduardo Ruiz, Manuel Sarmiento, Germán Darío Ospina, Jorge Sarmiento y Luis María Mora, como se dejó expuesto, es también absolutamente cierto que en ellas campea la misma realidad anotada: Darío Sarmiento como poseedor, dando órdenes, contratando gente que trabajara para él, mejorando y explotando el inmueble, y Flor Acosta, en calidad de visitante ocasional, de paseo, sin ingerencia alguna en aquellas labores."

i) Superada una etapa de numerosos interrogan

tes que formula el casacionista, agrega que con los testimonios de "Camilo Castro, Jorge Sarmiento, Alfonso Chaquea, Germán Darío Ospina, Desiderio Raina, Clemente Rey, Manuel Sarmiento y - Eduardo Ruiz, pone de presente que en el tiempo a que cada cual se refiere, los mas de ellos continuamente de 1954 a 1974, fué Darío Sarmiento quien poseyó el fundo El Cairo, con actos de explotación económica, personalmente y por intermedio de sus hermanos, administradores y demás dependientes, de manera ininterumpida y sin reconocimiento alguno de señorío ajeno. Los propios hermanos y administradores, por percepción directa, por haber intervenido personalmente en esos actos, y los demás como vecinos, dan cuenta fidedigna de esa posesión, referida a su materalidad económica y jurídica."

De lo anterior, el censor saca la conclusión siguiente:

"En tales condiciones, el demandante de la declaración de pertenencia, señor Gustavo Bergstrom, al probar su posesión entre la entrega que le hizo Darío Sarmiento (julio de 1974) y la demanda (abril de 1976), como también la de Sarmiento de 1954 a dicha entrega (1974) y sumar a la posesión propia la de su antecesor: 1954-1974 1976, demostró el supuesto de hecho de las normas cuya aplicación impetró: arts. 2512, 2518 y 2531 c.c., en armonía con los arts. 778 y 2521 del mismo código, lo. de la ley 50 de 1936 y 413 c.p.c.

"Y, dado que su opositora no demostró 'la existencia de un título de mera tenencia' que descalificara la posesión del antecesor del demandante, no cabe aplicar el numeral 3o. del art. 2531 c.c., como tampoco, en cuanto a la reconención, emplear en su favor los arts. 946 y ss. c.c. para otorgarle derecho a la reivindicación."

Se considera:

1.- La usucapión extraordinaria, para su buen suceso, requiere de los siguientes presupuestos: a) pose-

sión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley; c) que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente; y, d) que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (arts. 962, 981, 2518, 2519, 2521, 2529, 2531, - 2532 del C. C., 413 del C. de P. C. y 1ª L. 50 de 1936).

2.- Tiene dicho la doctrina de la Corte que al prescribiente que ha alegado la usucapión, en la modalidad de extraordinaria, le toca comprobar que en el bien que pretende adquirir por este modo, ha ejecutado actos materiales evidente o claramente significativos de comportarse como señor y dueño, o en otros términos, que exterioricen su señorío. Por tal virtud, cuando los actos ejecutados no revistan esa trascendental significación, por cuanto no implican "la exteriorización de la propiedad", como acontece con los de mera tenencia (art. 775 C.C.), o de mera tolerancia (art. 2520 C.C.), tales actos, por imperativo legal, "no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna" (art. 2521 inc. 1ª y 777 del C.C.), como tampoco se presenta, ni lo une ni lo otro, entre cónyuges (art. 2530 inc. final C.C.).

Por otra parte, cuando el prescribiente acomete sus actos posesorios, esta actividad debe mantenerse y prolongarse por el tiempo requerido por la ley, que en tratándose de usucapión extraordinaria es de 20 años, siendo indispensable, además, que el ejercicio de los actos posesorios no se vea interrumpido por fenómenos que legalmente impiden consolidar la prescripción (arts. 2522, 2523 del C. C., 90 y 91 del C. de P. C.).

4.- En materia de prescripción adquisitiva también se requiere que la cosa o derecho sea susceptible de adquirirse por este modo, pues como igualmente lo observa la doctrina de la Corporación, "si bien la ley sienta la regla gene-

ral de que 'se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano', como también 'se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados' (art. 2518 del C.C.), existen algunos derechos y bienes cuya adquisición no puede lograrse por este modo originario, como ocurre, respecto de derechos reales, de los de servidumbres discontinuas o inaparentes y del derecho de hipoteca, y respecto de bienes, de los que no están en el comercio, de los de uso público, de los bienes fiscales adjudicables (art. 2518, 2519 del C. C. y 61 C. F.), ni 'procede declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes ... de propiedad de las entidades de derecho público' (art. 413-4 C.P.C.)" (Cas. Civ. de 21 de agosto de 1978, aún no publicada).

5.- Ahora bien, cuando el prescribiente no haya poseído el tiempo legalmente necesario para adquirir la cosa o derecho por prescripción, si su antecesor ejecutó actos posesorios, bien puede aquél acudir a la institución de la suma de posesiones, la cual encuentra la vía expedita cuando se dan los presupuestos siguientes: a) que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor; y, b) que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas (arts. 778 y 2521 del C. C.).

6.- Respecto de la necesidad de acreditar por el prescribiente el primero de los requisitos que conforman la suma de posesiones, la jurisprudencia de la Corte, con fundamento en la ley, ha sostenido de vieja data y de manera reiterada, que le corresponde establecer, con sujeción a los medios legales pertinentes, que es sucesor, a título universal o singular, de las personas a quienes señala como antecesoras en su posesión, o sea, le compete "acreditar la manera como pasó a él la posesión anterior, para que de esta suerte quede

establecida la serie o cadena de posesiones, hasta el tiempo requerido. Y generalizando, se puede afirmar que el prescribiente que junta a su posesión la de los antecesores, ha de demostrar la serie de tales posesiones, mediante la prueba de los respectivos traspasos, pues de lo contrario, quedarían sueltos y - desvinculados los varios lapsos de posesión material" (Cas. Civ. 30 de abril de 1931, XXXIX, 20; 6 de julio de 1950, LXVII, 695; 6 de septiembre de 1951, LXX, 412; 15 de febrero de 1966, CXV, 118; 21 de agosto de 1978, aún no publicada).

Por tanto, cuando el prescribiente alega en su favor la suma de posesiones fundada en el vínculo jurídico que existe entre él y su antecesor, el cual hace consistir en la celebración de un contrato de compraventa, debe aportar la prueba de tal negocio jurídico, todo lo cual debe ocurrir con sujeción a los preceptos de orden probatorio, o sea, cuando el acto jurídico entre sucesor y antecesor se refiere a un bien raíz, debe incorporar la prueba adecuada de la venta, puesto que en este linaje de bienes los acuerdos verbales, tendientes a desplazar el señorío y posesión que sobre ellos se tiene, de una persona a otra, no sirven de eslabón jurídico en materia de suma de posesiones, o en otros términos, los negocios celebrados en esas condiciones no exteriorizan el vínculo jurídico que haga posible la unión de posesiones, tal como lo tiene sentado la doctrina de la Corte (Cas. Civ. 6 de septiembre de 1951, LXX, 412; 15 de febrero de 1966, CXV, 122 y 123; 17 de julio de 1980, aún no publicada).

7.- No solo es menester en lo atinente a la suma de posesiones que el prescribiente acredite su vínculo jurídico con su antecesor, sino que debe demostrar, además, que este último se comportó como verdadero poseedor, por todo el lapso que el usucapiente alega y pretende sumar a su propia posesión. En efecto, la doctrina de la Corporación tiene dicho -

que "el poseedor cuando invoca la prescripción tiene la facultad para añadir a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores; pero para ello es menester que pruebe que es sucesor de éstos a título universal o singular y que ellos tuvieron también la posesión ininterrumpida de la cosa" (Cas. Civ. de 14 de diciembre de 1950, LXVIII, 753; 19 de marzo de 1967, aún no publicada; 29 de agosto de 1969, CXXXI, 185).

B.- Hechas estas precisiones, se tiene que en el proceso obra prueba que pone de presente los episodios siguientes:

a) Que por Resolución N° 430 de 30 de agosto de 1957, originario del Ministerio de Agricultura, la Nación le adjudicó "definitivamente a la señora Flor Acosta de Sarmiento, a título de ganadera, el terreno baldío denominado 'El Cairo', ubicado en el Municipio de San Martín ... con una extensión de seiscientos setenta y dos hectáreas con mil metros cuadrados - (672 hect. 1.000 metros²)", por no haberse "presentado oposición alguna" y haber demostrado "todas las cuestiones de hecho que dan nacimiento al derecho".

b) Que la mencionada Resolución de Adjudicación fue registrada el 10 de octubre de 1957, en el libro 1°, tal como lo indica el Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio. Este permanece vigente, según lo expresa el mismo Registrador y lo complementa el de San Martín.

c) Que la citada Resolución de Adjudicación a favor de Flor Acosta de Sarmiento, fue protocolizada en la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, según da fe la escritura Pública N° 883 de 12 de marzo de 1959. Las diligencias de protocolización fueron adelantadas, según lo menciona el mismo instrumento, por Darío Sarmiento del Castillo.

d) Que según el documento público precedente, - fue también registrado, Darío Sarmiento del Castillo, para la fecha en que adelantó la protocolización (12 de marzo de -

1959) de la Resolución de Adjudicación hecha por el Ministerio de Agricultura en pro de Flor Acosta de Sarmiento, reconocía por ese entonces que el señorío y posesión sobre la finca la tenía la adjudicataria Acosta de Sarmiento, pues no otra cosa cabe pensar y concluir respecto de esa conducta, o sea, de ultimar y legalizar el mencionado Darfo todo el proceso de adjudicación del predio "El Cairo" que hiciera la Nación a favor de Flor Acosta de Sarmiento, personas estas a quien el mismo demandante, en su demanda principal y en otros escritos, señala como cónyuges entre sí.

e) Que la prueba testimonial, examinada en conjunto, no exterioriza que Darfo Sarmiento hubiera poseído el bien raíz de manera exclusiva, pues si bien un grupo de declarantes alude a la calidad de Sarmiento de poseedor del inmueble, otro le concede esa calidad a Flor Acosta de Sarmiento y, no falta quien diga que la posesión la ejercieron Darfo y Flor. Por tratarse de marido y mujer, la posesión, ante algunos declarantes, aparecía equívoca.

f) Por otra parte, no aparece acreditado, por los medios de prueba aceptables, el vínculo jurídico entre Darfo Sarmiento y Gustavo Bergstrom, para que sea precedente la suma de posesiones, puesto que a través de un negocio verbal dispositivo o de venta de un bien raíz no se exterioriza dicho vínculo, como antes se dijo con fundamento en doctrina de la Corte.

9.- Lo dicho es suficiente para concluir que el demandante principal Gustavo Bergstrom no demostró los presupuestos esenciales para el buen suceso de su pretensión de usucapión del predio "El Cairo", ubicado en el Municipio de San Martín, pues su posesión solo data a partir del 26 de julio de 1974, con la cual no cubra el tiempo que requiere la prescripción ordinaria ni menos la extraordinaria. Siendo esto así, el sentenciador de segundo grado no infringió las normas sustan-

ciales indicadas en la censura, pues cualquier yerro fáctico - en que pudiera haber incurrido, sería intrascendente, porque - la Corte tendría que llegar al mismo resultado del fallo del - ad-quem. Por tanto, se rechaza el cargo.

EL RECURSO DE CASACION DE

LA PARTE CONTRADEMANDANTE

Los cargos formula la parte reconviniente contra la sentencia del Tribunal, ambos dentro del ámbito de la causal primera, los cuales serán estudiados conjuntamente por su conexión.

Cargo Primero

Acusa la sentencia de violación directa de los - artículos 762 inciso 1º, 963 inc. 1º, 966 inc. 5º y final del C. C., por falta de aplicación y 964 inciso 3º ibidem, por apli cación indebida.

El recurrente explica el cargo en los términos - siguientes:

"La Sala Civil del Tribunal consideró que el de- mandado en la reconvención, señor Gustavo Bergstrom podía ser poseedor de buena fe, del inmueble que había recibido en razón de una compra-venta verbal celebrada con quien no era el posee- dor ni el dueño, como la misma Sala lo declara. Es decir; que no obstante aceptar la Sala del Tribunal que el título que adu- cía Bergstrom era un contrato inexistente de compra-venta, que no transfería dominio por lo cual no le otorgaba causa para - considerarse dueño y tener animus domini y que por tanto cono- cía que el dueño era otra persona; no obstante aceptar que ni siquiera se celebró el contrato verbal inexistente con la ver- dadera dueña que lo era la demandante en reconvención y deman- dada en la primitiva demanda del mismo Bergstrom, sino con el señor Sarmiento personalmente, puesto que quien obró en repre- sentación del prometiende vendedor lo hizo como mandatario de Sarmiento y no de la señora; no obstante aceptar también la Sa

la del Tribunal Superior que el señor Bergstrom celebró la negociación a sabiendas de que la hacienda objeto de ella era de propiedad de la señora Flor (así lo confiesa el propio Bergstrom - en su demanda inicial), lo cual excluye que de buena fe pudiera creer que estaba recibiendo materialmente el inmueble de su dueña, puesto que contrató con Sarmiento personalmente; no obstante aceptar todo ello que excluye una buena fe en la posesión material de Bergstrom, desde su comienzo, la Sala Civil - del Tribunal, aplicó al caso, para los efectos de las prestaciones mutuas, textos legales sustanciales aplicables únicamente a poseedores de buena fe, violándolos por indebida aplicación, y dejó de aplicar otros, a saber:

"1o.) Dejó de aplicar el art. 768 del C. Civil, inciso primero, en cuanto exige para que haya buena fe en la posesión material, la 'conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos', lo cual significa que el medio debe ser traslativo de dominio por su naturaleza jurídica y eso no ocurre en la promesa de compra-venta, especialmente si es verbal y jurídicamente inexistente, y el inciso 2º que exige 'la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla', es decir, de quien disponía de un título siquiera aparente de dominio, y eso tampoco ocurrió en este caso porque Sarmiento carecía de título;

"2o.) Aplicó indebidamente el inciso 3o. del art. 964 del C. Civil, que dispone: 'El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda'; 3o.) El inciso primero del art. 966 del mismo C. Civil, que dispone: 'El poseedor de buena fe, vencido, tiene así mismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda'.

"3o.) Igualmente, violó en forma directa la Sala Civil del Tribunal, por falta de aplicación: a) el primer inci

so del art. 963 del C. Civil que impone al poseedor de mala fe la obligación de pagar los frutos desde cuando tuvo la cosa en su poder y por tanto los anteriores a la demanda; b) el inciso 5o. del art. 966 ibidem conforme al cual: 'El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo'; c) el inciso final del mismo artículo que agrega: 'Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehuse pagarle el precio que tendría dichos materiales después de separados'."

Posteriormente observa el censor que el quebranto de las normas sustanciales indicadas conduce a casar parcialmente la sentencia recurrida, en cuanto a la declaración 2a. de su parte resolutive, para en su lugar imponer la condena en frutos en concreto, desde la supuesta promesa de compra-venta hasta la entrega del bien y negar el reconocimiento de mejoras útiles puestas por Bergstrom en el predio antes de la notificación de la demanda.

El recurrente remata el cargo así:

"Solicito, pues, que se case la sentencia del Tribunal en cuanto a la decisión 2a. en una totalidad y en cuanto a la primera para reformar la 5a. del Juzgado a-quo aplicando al demandante la calidad de poseedor de mala fe respecto a frutos, mejoras y expensas".

Cargo Segundo

Lo hace consistir en quebranto indirecto de los artículos 768 inc. final, 769, 962 inc. 1º, 966 inc. 5º y final, por falta de aplicación; 964 inc. 3º y 966 inc. 1º, por aplicación indebida, a consecuencia de errores de derecho cometidos por el Tribunal en la apreciación de la prueba.

En el desenvolvimiento del cargo, el casacionista sienta las reflexiones siguientes:

a) Cometió error de derecho el Tribunal en la -

apreciación "respecto al título aducido por el -
 demandante para tomar la posesión del inmueble y
 a la calidad jurídica de dicho título para poder
 justificar una buena fe en esa toma de posesión,
 la cual exige que se hubiera podido tener la creencia razona-
 blemente justificada de estar recibiendo dicha posesión de -
 quien podía darla y mediante un título así sea aparente trasla-
 ticio de dominio. - - - Pero nada de lo anterior ocurrió. - - -
El título que aduce el demandante [sic] señor Gustavo Bergstrom,
es un inexistente contrato verbal de compraventa de inmueble -
proveniente de quien carecía de dominio, y que nunca se exhibió
título alguno siquiera aparente que pudiera permitir al supues-
to comprador que estaba negociando con el dueño".

b) También cometió error de valoración el tribu-
 nal al considerar que el demandante principal podía probar su
 buena fe mediante un inexistente contrato verbal de compraventa
 del inmueble y también el olvidar el ad-guam que el error de -
 derecho hace presumir mala fe, que no admite prueba en contra-
 rio, por lo que no podía darle mérito probatorio para desvir-
 tuar dicha presunción a los testimonios y documentos aducidos
 por Gustavo Bergstrom y que el tribunal consideró que demostra-
 ban respecto de este último buena fe.

c) Dijo el Tribunal que la mala fe no se presume;
 pero olvidó que en el caso de existir error de derecho hay texto
 expreso que la presume (artículo 768 y 769 del C. C.). Agrega
 el recurrente que es indudable que se configura el error de de-
 recho "en la creencia de estar comprando un inmueble por conve-
 nio verbal y de quien no exhibió título alguno, ni siquiera apa-
 rente de dominio". Si el artículo 768 dispone que "la buena -
 fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa
 por medios exentos de fraude y de todo otro vicio", se pregun-
 ta entonces el recurrente qué mayor vicio que la ausencia de -
 escritura pública tratándose de inmuebles? "Y cómo puede haber

la creencia de adquirir el inmueble y por ende la posesión material por 'medios legítimos' si falta la escritura pública e inclusive un documento privado, cuando la ley admite únicamente la primera?"

Insiste el casacionista en que es prueba insustituible de la buena fe, al momento de recibir la posesión material de un inmueble mediante un convenio de enajenación, que tal acuerdo conste en escritura pública, lo cual no se da en el caso sub-lite, y por ello cometió el Tribunal error de derecho.

Finalmente expresa el censor que el Tribunal - igualmente cometió error de derecho en la apreciación de los testimonios de Manuel Sarmiento Díaz, Germán Darío Ospina, Carmen Gutiérrez, Jorge Sarmiento del Castillo, Eduardo Ruiz Martínez, Luis María Mora y de los documentos que cita el fallo, - al considerar que con tales medios de convicción se encontraba demostrada la buena fe en el demandante principal Gustavo Bergstrom.

Se considera:

1.- La Corte, en sentencia de 12 de diciembre de 1979, en el proceso ordinario de Gustavo Bergstrom contra la sociedad Ganadería La Primavera Limitada, abordó el tema de la buena y mala fe respecto del poseedor vencido y, las precisiones doctrinales que allí sentó, por ser de recibo en el presente litigio, transcribe a continuación lo pertinente de dicho fallo:

2.- "De conformidad con las disposiciones legales sobre la buena y mala fe en materia posesoria, expresa el artículo 768 del Código Civil, que la primera 'es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de todo otro vicio', agregando, a manera de ejemplo, que 'en los títulos traslativos de dominio, - la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de

quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato'. Es, pues, como lo tiene declarado la doctrina de la Corte, un aspecto puramente ético e interno sobre el cual descansa la institución jurídica de la buena fe y, por tal virtud, aparece como obvio y explicable que en desarrollo de este postulado se presume el sentido de honestidad con que comúnmente actúan las personas, pues al efecto preceptúa el artículo 769 del C. C., que 'la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria'.

"La suposición de la buena fe, como conducta generalizada en la actuación de las partes en sus negocios jurídicos, como se acaba de ver, constituye una presunción, que no es de la especie juris et de jure, sino meramente legal, por cuanto admite comprobar la conducta contraria, o sea, que la actuación no estuvo revestida de la moral y honestidad con que la ley piensa y presume que actúan las personas. Empero, como lo tiene dicho la doctrina de la Corte, 'realizada una actuación por una persona ha de presumirse que es normal: entre otras cosas, que su etapa intelectual está exenta de vicios del conocimiento y de móviles fraudulentos o maliciosos constitutivos de mala fe. Entonces, quien alegare estos factores anormales del proceso síquico de esa actuación tiene que probar plenamente hechos de que el juzgador pueda inferirlos y derivar de los mismos las consecuencias previstas por la ley' (Cas. Civ. 4 de julio de 1968, aún no publicada).

"En esto de la buena fe en materia posesoria el señor Bello, en el proyecto de 1853, al redactar el art. 844 establecía que 'la buena fe se presume mientras no se prueba lo contrario. Pero la falta de título hará presumir la mala fe' - (se subraya). Y en la redacción definitiva se eliminó la locución referente a que la carencia de título hace presumir la ma-

la fe, puesto que simplemente se consagró la regla general de que 'la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. - - - En todos los otros, la mala fe deberá probarse'.

"Con motivo del pensamiento original del señor Bello de establecer que 'la falta de título hará presumir la mala fe', la doctrina se inclinó por tal criterio y, al efecto, desde el fallo de 24 de abril de 1891, la Corte viene sosteniendo que la ausencia de título en el poseedor en materia inmobiliaria, como configura una situación jurídicamente anormal, no permite presumir la buena fe, sino la presunción contraria. En aquella fecha dijo la Corte: 'Para que el poseedor sea reputado de buena fe se requiere necesariamente la existencia de un título constitutivo o traslativo de dominio, esto es, la prueba de una relación de derecho de las que confieren originaria o derivadamente la propiedad de las cosas, en virtud de la cual el poseedor puede adquirir la conciencia de que ha recibido la cosa por medios legítimos de quien tenía la facultad de enajenarla. No puede en consecuencia, presumirse poseedor de buena fe a quien no muestra título, o sea, la causa o razón por qué recibió la cosa' (G.J. T. VI, pág. 86).

"Posteriormente, la doctrina original de la Corte empezó a ser modificada, pues atendiendo la circunstancia y antecedente histórico de haber sido eliminado del proyecto de Código Civil de Bello de 1853 la expresión consistente en que la 'falta de título hará presumir la mala fe' y, de que la regla general es la de presumir al poseedor de buena fe, se llegó a la conclusión de que, en determinados y especialísimos eventos, a pesar de la carencia de título, el poseedor puede estar de buena fe. Por tal virtud, sostiene hoy la doctrina de la Corte: 'Hay casos excepcionales, aún en materia inmobiliaria, en que el poseedor carante de título está amparado por la presunción de buena fe' (G.J. T. LXXVII, 770). Y, recientemente-

te, en fallo de 2 de julio de 1976, dijo la Corporación: 'En ciertas ocasiones la Corte ha considerado, con criterio puramente subjetivo, que puede haber buena fe aún en la posesión sin título alguno (16 de julio de 1931, XXXIX, pág. 185) o siendo este nulo 'mientras no se establezca con la debida plenitud probatoria que el poseedor en el juicio actuó con toda maldicia y con pleno conocimiento de que podían existir hechos que produjeran la nulidad' (14 de diciembre de 1944, LVIII, pág. 580)'.

"Para paliar el rigor del criterio doctrinal de 1891, también tiene dicho la doctrina de la Corte que cuando el poseedor funda su posesión en un título aparente o putativo, esta circunstancia no impide que el poseedor, con un título de esa naturaleza, se encuentre de buena fe. En este preciso punto dijo la Corporación: 'Con acierto ha expuesto Josorrand: 'A pesar del tener del artículo 550, inciso 1º, según el cual, el poseedor es de buena fe cuando posee como propietario, en virtud de un título traslativo de propiedad cuyos vicios ignora, la buena fe es concebible y funda el derecho a los frutos aun cuando el poseedor esté desprovisto de título alguno; bastará que él haya creído en su existencia; un título imaginario, un título putativo tiene aquí el mismo valor que un título efectivo, porque como éste, es constitutivo de la buena fe. El título no se exige como condición distinta de la buena fe, sino como elemento o sostén de esta buena fe' (G.J. T. LXXVII, 771 y 772). Reiterando este criterio dijo luego la Corte: 'Es cierto que en materia inmobiliaria la falta de título es generalmente un antecedente contrario a la buena fe, pero no siempre, en todos los casos basta por sí solo para desquiciar la presunción legal. Según el inciso 3º del artículo 768, 'un justo error en materia de hecho no se opone a la buena fe'. Y así el poseedor es tenido de buena fe con un título meramente putativo que funde, por error excusable, su honrada creencia de ser dueño de -

la cosa respecto de la cual en realidad carezca de título efectivo' (G.J. LXXXIII, 103).

"Ahora bien, el error, según la especie, puede influir en la buena fe, pues si bien un justo error en materia de hecho no se opone a éste, no ocurre lo propio con el error de derecho, por cuanto un yerro de este último linaje, según la ley, 'constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario' (art. 758 del C.C.). Y es explicable que el error en materia de derecho configure una presunción de mala fe, que impida acreditar lo contrario, porque esta regla se encuentra fundada en el principio de que nadie puede alegar la ignorancia de la ley para excusarse de cumplirla (art. 9 del C.C. y 56 del C. P. y M.). Por tal virtud, si se compra directamente a un menor, con apariencias de tal, un bien raíz sin la intervención del juez, no podría el comprador alegar su buena fe en tal negocio, fundado en la ignorancia de la ley sobre las formalidades que ésta exige respecto de la celebración de contratos con incapaces. Empero, no debe perderse de vista las circunstancias y posibilidad de incurrir en el error, para luego determinar la especie en que se ha incurrido y su compatibilidad o no con la buena fe, pues la doctrina de los tratadistas acude al siguiente ejemplo que señalan como clásico: 'Habría justo error de hecho si la compra se hiciera a un menor de edad que afirmar mayor y cuya apariencia física parece corroborar la merción; pero si a pesar de ésta, el aspecto del vendedor es ostensiblemente el de un menor de edad, no podría aducirse por el comprador una justa causa de error' (Curso de Derecho Civil T. II N° 670. Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U.).

"Por consiguiente, cuando no se trata, como en el ejemplo anterior, de celebrar negocios jurídicos con incapaces, sino por el contrario entre personas plenamente capaces, no puede decirse que en este evento hay un error de derecho, como tampoco lo hay cuando el comprador cree adquirir la cosa de su

verdadero dueño, sin serlo, ni cuando negocia - con un mandatario aparente.

"Hechas estas reflexiones conviene además observar que la buena o mala fe en principio importa una cuestión de hecho, que por su misma naturaleza se coloca bajo la ponderación discrecional del sentenciador, cuya calificación al respecto no es susceptible de modificarse en casación, salvo que se comprueba un manifiesto error de hecho o uno de derecho en la apreciación de las pruebas relativas a los hechos que le sirvieron de base al fallador de instancia para de terminar la clase de fe con que actuó el litigante.

"Con todo, excepcionalmente, como lo tiene dicho la jurisprudencia de la Corte, algunos casos devienen en una - cuestión jurídica, como ocurre cuando la calificación de la - buena o mala fe no es el resultado de una operación dialéctica del Tribunal, sino su acatamiento de norma legal que califica previamente como poseedor de buena o mala fe a determinada persona por encontrarse dentro de la situación que la misma disposición legal contempla, como ocurre en los eventos previstos - en los artículos 9, 768, 1509, 1932 del C. C. (Cas. Civ. 4 de julio de 1968, aún no publicada; 4 de julio de 1971, CXXXIV, - 62)."

3.- La Corte considera que en un caso como el - que aquí se analiza, el poseedor Gustavo Bergstrom, contrade- mandado en reivindicación, se encuentra amparado por la presun- ción de buena fe para efecto de las prestaciones mutuas, pues tomada la prueba en conjunto, así no hubiera exhibido título - de adquisición del predio "El Cairo", se pone de presente que al recibir de Darío Sarmiento el referido bien, a través de los administradores de las propiedades de este último, creyó que - tal posesión provenía de su verdadero dueño.

Esta conclusión, en este singular caso, se apoya en los siguientes hechos:

a) Que Darío Sarmiento del Castillo figuraba por esa entonces en los Llanos Orientales, especialmente en el Municipio de San Martín, como persona propietaria de varios inmuebles y partícipe o socio de diversas sociedades ganaderas;

b) Que sus bienes, los de algunas sociedades ganaderas y los de su cónyuge, eran administrados por Darío Sarmiento a través de Manuel Sarmiento Díaz.

c) Que Manuel Sarmiento Díaz, según lo expresa éste, fue autorizado para vender los inmuebles y ganados que administraba, por orden de Darío Sarmiento, lo que cumplió en buena parte.

d) Que el predio "El Cairo" fue negociado verbalmente entre Darío Sarmiento del Castillo y Gustavo Bergstrom y, por razón de tal acuerdo, este último pagó al primero a buena cuenta, la suma de \$200.000.00, desconociendo el comprador que el inmueble no figuraba en cabeza del vendedor Sarmiento sino de Flor Acosta de Sarmiento, persona esta última que figuraba como cónyuge de Darío.

e) Que dado el medio social y económico en que se desenvolvía Darío Sarmiento del Castillo, daba la creencia, la misma que tuvieron sus administradores y compradores, de que aquél era el dueño de lo que negociaba.

f) Que en la negociación de la finca "El Cairo" no fue enterado Gustavo Bergstrom de que el bien figuraba a nombre de Flor Acosta de Sarmiento.

g) Que la finca "El Cairo" la recibió Gustavo Bergstrom de Darío Sarmiento, a través de uno de los empleados de este último, el 26 de julio de 1974, sin que por otra parte se hubiera controvertido tal entrega por Flor Acosta de Sarmiento, ni por otra persona.

4.- Por consiguiente, si el Tribunal concluyó que al contrademandado Gustavo Bergstrom, para efecto de las prestaciones mutuas, debía considerársela como poseedor de bue

na fe, no cometió el yerro de derecho que se le achaca, ni quebrantó en el punto las normas sustanciales enunciadas en los cargos, por lo cual estos no prosperan.

Resolución

En armonía con lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, NO CASA la sentencia de 5 de julio de 1929, pronunciada en este proceso por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio.

No hay lugar a condena en costas.

Cópiase, notifíquese y devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

HECTOR GOMEZ URIBE

JOSE MARIA ESGUERRA SAMPER

GERMAN GIRALDO ZULUAGA

HUMBERTO MURCIA BALLEEN

ALBERTO OSPINA BOTERO

RICARDO URIBE-HOLGUIN

NICOLAS PAJARO PENARANDA

Secretario

