

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



“Al servicio de la justicia y de la paz social”

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020)
-discutida en sesión virtual de la fecha-

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	LUZ MIRIAM SÁNCHEZ ARCILA
DEMANDADO	CECILIA CANO DE POSADA HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZOILA ROSA CANO LOAIZA PERSONAS INDETERMINADAS
INTERVINIENTE	ÁNGELA MARÍA GRANDA CANO
RADICADO	05001 31 03 004 2016 00623 01 Interno: 2019-196
INSTANCIA	SEGUNDA –APELACIÓN SENTENCIA-
PROCEDENCIA	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
PROVIDENCIA	SENTENCIA N° 042
TEMAS Y SUBTEMAS	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO- PRESUPUESTOS- SUMA DE POSESIONES
DECISIÓN	CONFIRMA
MAGISTRADA PONENTE	MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

Previo a abordar el estudio del asunto, es pertinente poner de presente que aunque el Código de General del Proceso establece la oralidad como regla general en el trámite de los procesos civiles, en este caso la etapa de sustentación y de sentencia se realiza de forma escrita, con fundamento en el Decreto Legislativo N°806 del 4 de junio de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho, por medio del cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y se flexibilizó la prestación del servicio de justicia, debido al Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica generado por el virus Covid 19, normativa que posibilitó el trámite escritural de la segunda instancia en materia civil.

Así entonces, procede el Tribunal a decidir sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida por el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, dentro del proceso verbal de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido por LUZ MIRIAM SÁNCHEZ ARCILA contra CECILIA CANO DE POSADA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZOILA ROSA CANO LOAIZA, PERSONAS INDETERMINADAS y donde intervino la señora ÁNGELA MARÍA GRANDA CANO.

I. ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES.

1.1. Se DECLARE que la señora LUZ MIRIAM SÁNCHEZ adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio un lote de terreno con sus demás mejoras y anexidades, situado en el barrio Belén de Medellín, con la edificación en él existente, ubicado en la Carrera 78 N°20 A 32, el cual tiene un área aproximada de 4.50 metros de frente; 3.50 metros de fondo y en la parte de atrás termina en 9.00 metros. El cual hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 001-565588. 2. Se ORDENE al Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín inscribir la sentencia en el folio de matrícula 001-565588. 3. Se condene en costas a la parte demandada.

2. FUNDAMENTO FÁCTICO.

Desde el 18 de febrero de 2010 la demandante tomó posesión del lote de terreno con una edificación y demás mejoras y anexidades, situado en el Barrio Belén de Medellín, ubicado en la carrera 78 N°20 A 32.

Esta porción de terreno hace parte de otro bien de mayor extensión que es un solar o lote de terreno con sus mejoras y anexidades, que mide 9 metros de frente por 35 de centro, situado en el barrio Belén San Bernardo de Medellín, que linda por el frente con la carrera 78; por un costado con propiedad de Ruperta Tobón, Santos Sánchez, María Gómez, Rosa Ramírez, Arturo Álzate, Aldemar Álzate y Octavio Loaiza; por el

costado con predio de Ana López y, por atrás con propiedad de Bernardina Mesa.

Los linderos actuales de la porción de terreno que posee la demandante son: por el frente en 4.44 metros con la carrera 78; por un costado en 17,65 metros en parte con predio de Martha Luz Duque y Carlos Quintero y en la otra parte en 17,19 metros con predio de Amparo Velásquez y por el otro costado en 34.84 metros en parte con José Oscar López y Luis López y por la parte de atrás en 8,64 metros con predio de Jesús Corrales y Francisco Ardila.

Dicha posesión la adquirió la demandante porque se la compró a la señora Ángela María Granda Cano según consta en la escritura pública N° 391 del 18 de febrero de 2010.

Los actos de posesión de la señora Ángela María Granda durante veinte años que poseyó fueron construcciones, mejoras, pago del impuesto predial, defenderlo contra perturbaciones, habitarlo sin reconocer dominio ajeno, lo que hizo hasta el 18 de febrero de 2010, fecha en que transfirió la posesión a título de venta a la señora Luz Miriam Sánchez.

La demandante también ha efectuado actos de posesión como tumbar la casa que había en el lote, recoger los escombros, limpiar el lote, ponerle reja, pagar servicios públicos y explotarlo como parqueadero.

La demandante pretende sumar a su posesión los veintidós años de posesión de la señora Ángela María Granda, cuya posesión al igual que la de la actora, fue pública y continúa.

3. POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA.

Admitida la demanda (fol. 18, c.1) se dispuso que la notificación de Cecilia Cano de Posada y de los herederos indeterminados de Zoila Rosa Cano Loaiza se surtiera mediante Curador *Ad Litem* previo emplazamiento, en igual forma se dispuso la notificación de las personas indeterminadas.

Durante el trámite de emplazamiento intervino en el proceso, mediante apoderado judicial, la señora Ángela María Granda Cano, aduciendo calidad de tercera perjudicada, quien expuso que ha estado pendiente de las acciones instauradas por la señora Luz Miriam Sánchez Arcila debido a que ésta ha querido privarla de la posesión que ejerce sobre el inmueble objeto de este proceso; que sí estuvo en negociaciones con la demandante para la compraventa del bien pero, por falta de pago, las mismas no se concretaron y de manera “flagrante” la demandante tomó posesión del inmueble por vías de hecho, incluso tumbando la edificación allí construida, lo que generó denuncias en la Inspección de Policía del sector.

No es verdad que la demandante haya tomado posesión del inmueble el 18 de febrero de 2010, porque para esa fecha, ella, la interviniente, estaba demandando en proceso de restitución a un inquilino del bien, trámite que se surtió en la Inspección de Policía y que después fue seguido por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín.

Que el 26 de agosto de 2013 denunció penalmente a la demandante por el presunto delito de falsedad en documento, por haberse apropiado de forma indebida del bien objeto de esta Litis, hecho por el cual la aquí demandante la amenazó en su vida en caso de insistir en la denuncia, en cuya virtud la Fiscalía le otorgó una medida de protección.

Finalizó diciendo que es la real poseedora del inmueble objeto de discusión y que la demandante ya había tramitado otro proceso de pertenencia frente al bien, el cual se definió con sentencia desfavorable por falta de prueba del tiempo de posesión (fls. 69 a 73 c-1).

La notificación del Curador *Ad Litem* de los demandados se efectuó el 27 de septiembre de 2017 (fl. 124 c-1), quien se pronunció diciendo que se opone a la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio pero que, debido a su calidad, se le dificulta aportar pruebas, por lo que solicita que el juez sea muy riguroso al establecer la calidad de poseedora de la

demandante, la cual debe estar debidamente probada (fls. 127 a 129 y 151 a 155 c-1).

4. ETAPAS PROCESALES SUBSIGUIENTES A LA INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

Trabado el contradictorio, se dispuso citar a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., la cual se celebró el 22 de noviembre de 2018, diligencia donde se omitió la fase de conciliación y en la que se inició la fase de interrogatorio de las partes la cual debió ser suspendida por molestias de salud de una interrogada, continuándose el 25 de enero de 2019, diligencia donde se finalizó la etapa de interrogatorios y se decretaron pruebas.

Agotado el período probatorio, se fijó fecha de audiencia para escuchar en alegaciones finales a las partes, diligencia que se realizó el 5 de septiembre de 2019 y en la cual se profirió la decisión que hoy es objeto de alzada.

5. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

El señor juez denegó las pretensiones de la demanda y para decidir inició por referir que no existen nulidades, haciendo especial énfasis en el contenido de la valla encaminada a avisar sobre la existencia del proceso a las personas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir.

Siguió por aludir a los presupuestos para la prosperidad de la usucapión, indicando que el inmueble objeto de la demanda y el predio de mayor extensión donde se encuentra ubicado, son susceptibles de adquirir por prescripción por ser de dominio particular; luego estudió la identificación del bien, indicando que fue claramente identificado en la inspección judicial, así como el lote de mayor extensión.

Pasó a abordar el presupuesto de la posesión, refiriendo a sus elementos, indicando que la demandante concretó en la demanda los actos posesorios que ha ejercido sobre el bien objeto de litigio; que los

testimonios recepcionados, haciendo énfasis en los de los dos vecinos, llevan a concluir que la demandante es la poseedora del lote objeto de la pretensión.

Luego analizó el relativo al plazo para adquirir por prescripción, indicando que en este caso se trata de una posesión irregular; que el plazo para la prescripción extraordinaria es de 10 años y que la demandante anunció la agregación de la posesión de su antecesora; explicó el fenómeno de la suma de posesiones con sustento en la Sentencia SC 12323-2015 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, indicando que para que la figura opere es necesario que exista un negocio jurídico válido que sirva de vínculo entre el antecesor y sucesor; homogeneidad en la posesión de modo que el antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión sobre el mismo bien de forma ininterrumpida y, por último, la entrega de la cosa poseída.

Dijo que la demandante trae una escritura que da cuenta del cumplimiento de la primera exigencia, pero el material probatorio evidencia que entre la posesión de la antecesora y la demandante hubo una interrupción de la posesión porque está de por medio la de la señora Amanda de Jesús Arango Avendaño, no habiéndose acreditado entonces el plazo de 10 años, pues la posesión de la demandante inició en el 2010 y la demanda fue presentada en 2016.

Finalmente condenó en costas a la demandante frente a la tercera interviniente.

6. DE LA IMPUGNACION

La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por el mandatario de la parte demandante quien expuso como reparos concretos los que se sintetizan así:

1. La intervención de la señora Ángela María Granda en el proceso no es de recibo porque el artículo 71 del Decreto 1250 fue derogado por la Ley 1579 de 2012 y porque el antecesor no tiene derecho sobre el inmueble al

haberlo transferido. Por lo mismo no puede haber condena en costas a su favor.

2. Cuando la demandante adquirió la posesión de la señora Ángela María Granda lo hizo con todas las acciones que tenía la poseedora inicial, lo que la habilita para ejercer las acciones judiciales pertinentes, incluyendo el proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria.

Y en la oportunidad concedida para sustentar su recurso en esta instancia, presentó escrito de forma digital, en el cual insistió que la señora Ángela María Granda no es parte en el proceso, ni es tercero, pues el antecesor en la posesión de un demandante en pertenencia no tiene derechos en el inmueble, por haber transferido la posesión y por ende no puede oponerse a las pretensiones de la demanda. Reiteró también que el artículo 71 del Decreto 1250 fue derogado por la Ley 1579 de 2012, por lo cual en la actualidad no es necesaria la citación de la interviniente al proceso de pertenencia y por lo tanto no puede haber ninguna condena en costas y agencias en derecho a su favor, máxime que la interviniente también vendió los derechos litigiosos a la demandante cuando en la escritura de venta de la posesión habilitó a la compradora para iniciar las acciones judiciales pertinentes.

Finalmente manifestó que la posesión de la actora, por el tiempo establecido en la ley y, los actos constitutivos de éste fenómeno, están debidamente acreditados. Todo lo expuesto, para solicitar que se revoque la sentencia apelada y se acceda a las pretensiones de la demanda.

En la misma oportunidad y haciendo uso de la posibilidad de alegar, el apoderado judicial de la interviniente Ángela María Granda Cano manifiesta que el recurrente se limitó a controvertir la presencia de su representada como tercero interviniente, pero no presentó mayores fundamentaciones en cuanto al fallo de primera instancia; expone que la interviniente quiso actuar en el proceso por considerar que no le asiste razón a la demandante en querer que se le declare el bien trabado en la

Litis como de su propiedad por la suma de posesiones, pues no alcanzó a demostrar esta situación. Con fundamento en lo anterior, pide que sea confirmada la sentencia de primera instancia.

Por su parte, la doctora Nydia Aristizábal Ramírez, Curadora *Ad Litem* expresa que la parte demandante no probó todos los supuestos de hecho que permiten declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria consagrada en el artículo 2532 del Código Civil, concretamente el término continuo e ininterrumpido de posesión, afirmación que hace con soporte en la prueba documental y el testimonio de Héctor Darío Kuast Arango, pues de las pruebas se puede colegir que la posesión de la señora Ángela María Granda Cano no puede sumarse para computar el término exigido para la declaración de pertenencia que pretende la demandante a su favor, ya que la misma fue interrumpida con la posesión de Amanda de Jesús Arango Avendaño por un término de por lo menos dos años. Así mismo, hace referencia a que la parte recurrente en su recurso está cuestionando la naturaleza de la intervención de la señora Ángela María Granda Cano dentro del proceso, situación que en su sentir no afecta la validez del proceso ni del contenido de la sentencia, pues cualquier cuestionamiento sobre ese punto quedó saneado.

II. CONSIDERACIONES

1. VERIFICACIÓN DE PRESUPUESTOS PROCESALES Y AUSENCIA DE VICIOS DE NULIDAD

Concurren dentro del asunto *sub-examine* los presupuestos procesales traducidos en competencia del juez, demanda en forma, capacidad procesal y capacidad para ser parte, amén de que no se advierte causal de nulidad alguna que pueda comprometer la validez de lo actuado.

2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Deberá resolver esta Sala de Decisión en primer lugar si era procedente la intervención de la señora Ángela María Granda en el presente proceso y, además, si en el caso sometido a estudio, se encuentran estructurados los

elementos configurativos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, acudiendo a la suma de posesiones, pretendida por la parte actora, o si por el contrario, como lo concluyó el juez de primer grado, no se acreditó el presupuesto de tiempo.

3. PREMISAS JURÍDICAS APLICABLES AL CASO

3.1. DEL DERECHO DE DOMINIO Y SU ADQUISICIÓN POR PRESCRIPCIÓN

La prescripción adquisitiva está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de adquirir el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por este medio, de allí que *“el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley”* – Corte Suprema de Justicia. Sentencia 084 de septiembre 29 de 1998- . Igualmente, acorde con el artículo 2527 *ejusdem*, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el período de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 *ib.*), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 *ib.*).

Ahora, al tenor de lo establecido por el artículo 673 del Código Civil, la prescripción constituye uno de los modos de adquirir el dominio, la cual opera en virtud de que se posea un bien por un tiempo determinado y descansa sobre tres elementos a saber:

1) La posesión material en el actor: Definida en el artículo 762 del Ordenamiento Civil, como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

Es así como la posesión exige la concurrencia de dos elementos estructurantes: **a) el *animus***: Elemento subjetivo intelectual por medio del cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa y desconoce a otro como propietario de la misma. **b) el *corpus***: Se refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, la realización de actos materiales aprehensibles por los sentidos y propios de dueño sobre el bien respectivo, poniendo en evidencia tal señorío. Además que debe ser **exclusiva y excluyente** sobre la cosa o sobre el derecho de parte de quien se califica así mismo como usucapiente.

2. La posesión debe ser actual y ejercida de manera **pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley**, sobre un bien plenamente identificado.

En cuanto al **tiempo de posesión** mínimo exigido por la ley para configurar la prescripción, el mismo depende de la prescripción invocada, sea ordinaria o extraordinaria, art. 2527 C.C., y para el caso que nos ocupa, que es la extraordinaria, el art. 2532, modificado por el art. 6 de la Ley 791 de 2002, señala que dicho término es de diez (10) años, con excepción de la prescripción extraordinaria de viviendas de interés social, que según la Ley 9 de 1989 reduce dicho término a cinco (5) años.

3) Que la cosa o el derecho sobre el cual recae la posesión, sea susceptible de adquirirse por ese modo.

III. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Atendiendo los motivos de inconformidad planteados por la parte recurrente, y conforme los arts 320 y 328 CGP, serán estos temas sobre los cuales se pronunciará el Tribunal.

En cuanto a la intervención de la señora Ángela María Granda en el proceso, se advierte que, aunque es cierto que la vinculación de ésta no era obligatoria ni necesaria a efectos de la sumatoria de posesión, porque

como acertadamente lo indica el apoderado de la parte demandante el artículo 71 del Decreto 1250 de 1970 que exigía la citación del poseedor antecesor cuya posesión se pretende agregar, fue derogado, lo que también ha sido desarrollado por la jurisprudencia nacional al no exigir tal vinculación, también lo es que, ello no implica que ésta no pudiera comparecer al proceso como interesada, pues en el proceso de pertenencia se mantiene como requisito para su trámite válido, el llamamiento a todas las personas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir (artículo 375 del C.G.P.), siendo viable entonces que la señora Ángela compareciera al proceso con ocasión de ese llamado, máxime que ésta acudió no para respaldar la pretensión de la demandante como establecía el referido artículo 71 del Decreto 1250, sino que adujo interés propio y derecho sobre el bien a usucapir.

En cuanto a la condena en costas en favor de ésta, debe indicarse que la misma sí era viable, porque, como se dijo, su comparecencia al proceso tuvo lugar por el llamado a todos los interesados, llamado que fue provocado por la demanda y como ésta no salió avante, debía condenarse en costas a la parte vencida, ello en cumplimiento de lo establecido en el artículo 365 ibídem.

Sobre este tema pertinente resulta traer a colación lo expuesto por la H. Corte Constitucional al indicar que: *“...adopta un criterio objetivo en lo relativo a la condena en costas (...) No entra el juez, por consiguiente, a examinar si hubo o no culpa en quien promovió el proceso, recurso o incidente, o se opuso a él, y resultó vencido. Este criterio objetivo está plasmado en la primera de las reglas (...), según la cual se condenará en costas a la parte vencida en el proceso”*. (Corte Constitucional, sentencia C-480 de 1995. Magistrado ponente, doctor Jorge Arango Mejía).

Por manera que el hecho de que la sentencia le fuera desfavorable a la demandante era suficiente para condenarla en costas en primera instancia, cosa distinta es que, en el evento de que le asista razón en su otro reproche frente a la sentencia de primera instancia respecto al centro

de la discusión sobre la declaratoria de pertenencia, eventualmente, en esta sede, debe efectuarse alguna modificación en las condenas, lo que se pasará a estudiar seguidamente.

El otro reparo frente a la sentencia se centra en que en ésta se decidió que no se acreditó el tiempo de posesión necesario para que se reconociera la adquisición del dominio por prescripción extraordinaria, considerando la parte demandante que, debido a la venta de la posesión por parte de quien se aduce en la demanda como anterior poseedora, señora Ángela María Granda, la compradora ahora demandante estaba facultada para ejercer el proceso de pertenencia.

Así, la discusión se centra en el tiempo necesario para adquirir por prescripción, que por ser extraordinaria es de 10 años, y si para lograr tal presupuesto es factible aplicar el fenómeno de la suma de posesiones.

Sobre la SUMA DE POSESIONES, se refiere el art. 778 del C.C. y advierte que *“sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.- Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”*. Y el 2521 ib. reseña *“si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778.- La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero”*.

De estas normas se extrae que para que la suma de posesiones pueda ser aplicada, debe cumplirse con tres exigencias que son acumulativas: 1. Un título idóneo que sirve de vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor que reclama. 2. Que la posesión ejercida por el antecesor y el sucesor sea continua e ininterrumpida, y 3. Que haya habido entrega real del bien que permita al sucesor realizar actos de señorío en ejercicio de

su posesión. Exigencias que ha sostenido la C.S.J. en diferentes decisiones sobre el tema., véase por ejemplo, sentencia de marzo 20 de 2014, rad. 2007-00120, MP Margarita Cabello Blanco.

Al acudir a esta figura, deberá la Sala detenerse a analizar el material probatorio y determinar si se reúnen las condiciones necesarias para que tal suma o unión de tiempo de posesión beneficie a la parte actora, que como ya se advirtió deben estar todas presentes.

En este caso se pretende sumar a la posesión de la demandante la ejercida por la señora Ángela María Granda Cano, para cuyo efecto, se aportó la escritura N° 391 de 2010, mediante la cual ésta dijo transferir a la ahora demandante *“la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: la parte restante, de un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, situado en el barrio Belén, de esta ciudad de Medellín, con la edificación en él existente, ubicada en la carrera 78 número 20 A 32...”* (Documento que milita a folio 16 del cuaderno principal).

Sobre el anterior documento el juez no tuvo reparo, reconociéndole validez e idoneidad para la suma de posesiones pretendida, por lo que no se ahondara en el estudio de tal folio, pues, como ya se dijo, la negativa de las pretensiones en la sentencia de primer grado se centró fue en la falta de acreditación del tiempo de la posesión, por haberse demostrado la interrupción de la posesión de la antecesora Ángela María Granda, siendo entonces el punto álgido de discusión el requisito relativo a que la posesión ejercida por el antecesor y el sucesor sea continua e ininterrumpida, resultando necesario en este aspecto probar que el antecesor si fue poseedor, lo que implica que se debe acreditar todos los elementos de la posesión a que se hizo alusión con anterioridad, es decir, dicha posesión debió ser material, acompañada de animus y corpus, exclusiva y excluyente, pública, pacífica e ininterrumpida.

Conforme lo establece el art. 167 del CGP, la carga de la prueba de los hechos, recae en quien pretende obtener el efecto jurídico que se persigue de las normas. En este evento la parte actora.

Para el caso que nos ocupa, como acertadamente expuso el juez de primer grado, las pruebas no dan cuenta de la posesión ininterrumpida por parte de la antecesora hasta el momento en que transfirió ésta a la ahora demandante, pues en el plenario se acreditó que, antes de la venta de posesión de febrero de 2010 en la que se funda esta demanda, la señora Ángela había vendido el bien a otra persona, esto es, a la señora Amanda Londoño, entendiéndose que lo que vendió era la posesión que tenía. Así lo reconoció la misma señora Ángela en el interrogatorio que rindió y lo dijo también el testigo Héctor Darío Kuast, hijo de la señora Londoño.

Ahora, como el documento mediante el cual se realizó esa venta no fue aportado al proceso a efectos de que se puedan constatar los términos precisos del acuerdo y, si en gracia de discusión se concluye que la señora Ángela no se desprendió de la posesión porque según aduce, el precio de la venta no le fue pagado por la señora Amanda, en cuya virtud siguió considerándose poseedora e incluso ingresó nuevamente al bien en el año 2013 y ha formulado múltiples acciones contra el hijo de la referida señora Londoño, lo cierto es, que el tiempo de posesión de la señora Ángela y los actos de posesión de ésta, cuya acreditación resultaba necesaria a efectos de demostrar la posesión que se pretende sumar, no se demostraron.

Véase que en el proceso se recepcionaron los testimonios de los señores Javier Arley Toro Osorio, Héctor Darío Kuast Arango, José Oscar López Escobar y Juan Camilo Pérez, los que resultan insuficientes para acreditar el tiempo de posesión exigido en la ley como se pasa a detallar.

El primero, señor Javier Arley es el esposo de la demandante y solo dio cuenta de los actos de posesión de ésta desde el año 2010, pero nada dijo de la posesión de la antecesora; el segundo, Héctor Darío, hijo de la

señora Amanda Londoño expuso que cuando su mamá y él le compraron el bien a la señora Ángela no indagaron detenidamente por el tiempo de posesión de ésta, ni le consta los actos de posesión de la misma, que creyeron lo que les dijo únicamente un comisionista que intervino en el negocio sobre la supuesta posesión por más de 25 años de la señora Ángela pero sin que ello le conste al testigo directamente ni lo hubiera comprobado; el tercero, señor José Oscar López, a pesar de ser vecino del bien desde 1934, dio cuenta que su memoria le falla mucho en cuanto a periodos de tiempo y, aunque sí manifestó que Ángela vivió mucho tiempo en el bien, no pudo detallar desde cuándo ni hasta cuándo, incluso dijo que en una época también vivió allí la señora Amanda y su hijo; dicho testigo tampoco dio cuenta de los actos concretos de posesión de la plurimencionada señora Granda Cano y, el último deponente, señor Juan Camilo Pérez, a pesar que también expuso que la señora Ángela vivió en el bien muchos años, no precisó fechas, ni los actos de posesión de ésta, detallando en ese aspecto solamente los actos de posesión de la ahora demandante pero desde el año 2010.

Debe llamarse la atención sobre la falta de indagación debida a los deponentes, tanto por el juzgado de primer grado como por el apoderado de la parte demandante interesada en las pruebas, pues cuando los testigos referían que la señora Ángela vivió en el bien, no profundizaban sobre la calidad en que lo hizo, ni sobre los actos de posesión que posiblemente hubiese realizado, habiéndose desperdiciado la prueba testimonial, fundamental para establecer el punto álgido de la discusión en este proceso.

Es que no basta afirmar que se hará uso de la suma de posesiones y aportar el acto o contrato que da lugar a la misma, como parece entender la parte demandante en la exposición de sus reproches; sino que, es necesario además, acreditar la calidad de poseedor de la persona que antecedió a la demandante y la continuación de la posesión por la parte actora.

Como en este caso no puede decirse que se ha acreditado la posesión de la antecesora para pretender que este tiempo se sume al de la actual poseedora y se beneficie a efectos de reunir el tiempo necesario para la prosperidad de la pretensión de adquisición por prescripción, imperioso resultaba concluir la falta de uno de los presupuestos necesarios para la declaratoria de adquisición por prescripción, esto es, el tiempo exigido por la ley.

IV. CONCLUSIÓN

Si bien le correspondía a la parte actora probar su calidad de poseedora, al pretender acudir a la figura de la suma de posesiones, tenía la carga de probar también la calidad de poseedora de su antecesora, pero dicho ejercicio probatorio se quedó corto. Por tanto al no haberse acreditado la calidad de poseedora de la persona cuya posesión se pretendió agregar en la demanda, no es posible aplicar la figura de la suma de posesiones en favor de la actora, procediendo entonces **CONFIRMAR** la sentencia que ha sido objeto de alzada.

V. COSTAS

Conforme lo establece el art. 365 reglas 1 y 3 del C.G.P., se condena en costas de esta instancia a la parte actora. En mérito de lo expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN - SALA TERCERA CIVIL DE DECISIÓN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín en audiencia llevada a cabo el 5 de septiembre de 2019.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte actora.

La ponente fija agencias en derecho, de conformidad con el ACUERDO No.1887 de 2003 (aplicable a este proceso), expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y el artículo 365 del C.G. del P., en la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000).

TERCERO. En firme esta sentencia devuélvase en oportunidad el expediente al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,


MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

Firma escaneada de acuerdo al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 –Ministerio de Justicia y del Derecho-

(Discutida, revisada y aprobada digitalmente por los demás Magistrados integrantes de la Sala)

MURIEL MASSA ACOSTA

JOSÉ GILDARDO RAMIREZ GIRALDO