

REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
NOTIFICACION POR ESTADOS
Art .295 C.G.P



Nro .de Estado **075**

Fecha Estado **08/05/2023**

Página: **1**

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05042318900120150014501	Ordinario	ALEJANDRA MARIA URREGO QUINTERO	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HELIODORA SANCHEZ	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL 08 DE MAYO DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	05/05/2023			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

FABIO ANDRÉS CIFUENTES MARTÍNEZ

SECRETARIO (A)



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Procedimiento:	Ordinario de Pertenencia
Demandantes:	Inés Haydee Villa y otras
Demandados:	Katherine Sánchez y otros
Asunto:	<u>Confirma la sentencia apelada.</u> De los elementos axiológicos para la prosperidad de la pretensión de usucapión. /. De la interversión del título
Radicado:	05 042 31 89 001 2015 00145 01
Sentencia No.:	20

Medellín, cinco (5) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala a resolver la alzada propuesta por las partes demandante principal y en reconvención, contra la sentencia proferida el 6 de marzo de 2019, por el **Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia**, dentro del proceso ordinario con pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por **Inés Haydee Villa, Julieth Carolina Urrego Villa y Claudia Marcela Urrego Villa**, en contra de **Katherine Sánchez Rodríguez**, los herederos determinados e indeterminados de **Heliodora Sánchez** y las terceras personas que pudiesen tener interés en el bien a usucapir, esto es, las personas indeterminadas. En dicho procedimiento, **Katherine Sánchez Rodríguez, Luis Enrique Sánchez y Hernán de Jesús Sánchez** formularon demandas de reconvención.

I. ANTECEDENTES

1. La parte actora solicitó que se declare, que le pertenece la totalidad del bien inmueble urbano, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 024-559**, el cual fue delimitado en la demanda de la siguiente manera: *“una bien inmueble casa solar de un área de 400. Mts ubicado en la municipalidad de Santa Fe de Antioquia carrera 9 No: 6-18, con calle la Rondada y que linda: Por el frente con la calle*

que conduce al Río Guali en medio con casa y solar de María del Carmen Ortiz y Solar que fue de Néstor Quiroz; por arriba con casa y solar de Pedro Garcés; por abajo con casa y solar de Fermín Herrera y por atrás con casa y solar de Manuel Herrera.”

Ello, bajo el argumento de que ha operado a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

0

2. Como sustento de su súplica, las demandantes indicaron que, con fundamento en la suma de la posesión que su difunto padre y esposo, respectivamente, ejerció sobre la totalidad del bien a usucapir desde hace más de 20 años, buscan obtener la declaración previamente referida.

Por último, las demandantes indicaron que la posesión desplegada por su antecesor fue pública, pacífica e ininterrumpida; y que se reflejó en actos de detentación material que consistieron en la realización de mejoras (tales como la construcción de unas pesebreras, un quiosco) y de obras de mantenimiento; en la entrega del bien a usucapir en comodato precario en favor de un hermano; y en la defensa del bien frente a terceros, entre otros.

3. La demanda fue reformada, en el sentido de excluir de la parte pasiva al señor **Juan de Dios Herrera Marín**, e incluir, en su lugar, a la señora **Katherine Sánchez Rodríguez**. Dicha modificación fue admitida mediante auto del 16 de mayo de 2016 (fl.64-65 C.1). Luego de que se surtiesen los respectivos trámites de notificación, a ella se opusieron **Hernán de Jesús Sánchez, Luis Enrique Sánchez y Katherine Sánchez Rodríguez**, quienes, a su vez, presentaron demandas de reconvención, con el fin de obtener la declaración de pertenencia de algunas franjas específicas que componen el bien a usucapir. Por su parte, la curadora *ad litem* de las personas indeterminadas y de los herederos indeterminados de la señora **Heliodora Sánchez**, manifestó no oponerse a lo pretendido y atenerse a lo que se pruebe al interior de este trámite.

4. Los señores **Hernán de Jesús Sánchez, Luis Enrique Sánchez y Katherine Sánchez Rodríguez**, en las referidas contestaciones, propusieron los siguientes medios de defensa:

(i) Falta de prueba sobre la calidad de poseedor del fallecido **Francisco Antonio Urrego Sánchez**, arguyendo que los demandados son los que han venido ejerciendo actos de posesión sobre el bien reclamado por la parte demandante.

(ii) Falta de legitimación en la causa por activa, bajo el argumento de que las demandantes no estaban habilitadas para demandar a nombre propio, sino como herederas del señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez**.

5. En las demandas de reconvención que **Hernán de Jesús Sánchez, Luis Enrique Sánchez y Katherine Sánchez Rodríguez**, formularon como parte de su oposición a lo pretendido por las demandantes, tales personas adujeron haber poseído fracciones del lote de terreno objeto de la demanda principal, en una proporción del 50%, respectivamente.

6. Las precitadas demandas de reconvención fueron admitidas mediante autos del 20 de septiembre de 2017 y del 4 de agosto de 2017, y frente a ellas no hubo un pronunciamiento expreso, por parte de las personas determinadas que intervinieron tanto en la demanda principal, como en las demandas de reconvención, respectivamente.

7. Continuando la secuencia procesal correspondiente, fueron decretadas y evacuadas las respectivas pruebas.

8. Finalmente, y luego de celebrada la audiencia de alegatos de conclusión, fue anunciado el sentido del fallo y proferida la decisión de fondo que por vía de apelación estudia la Sala.

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

El Juez de primera instancia negó las pretensiones de la demanda principal y de las otras dos demandas de reconvención.

Respecto a la demanda principal, el *A quo* indicó que las demandantes no acreditaron la posesión exclusiva y excluyente del señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez** (posesión ésta que pretendían sumar a la suya); y que, en caso de aceptarse la existencia de tal posesión, debía tenerse en cuenta que ella fue interrumpida como consecuencia del remate judicial que se practicó en perjuicio del referido señor.

Bajo la misma línea argumentativa, el sentenciador reseñó que las demandantes tampoco habían probado actos de posesión con posterioridad al deceso del señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez**; y que, por el contrario, habían reconocido dominio ajeno. Dicho reconocimiento, y a juicio del *A quo*, se demostró con la inclusión del bien a usucapir en la diligencia de inventarios y avalúos del proceso de sucesión que las mencionadas demandantes estaban adelantando respecto a la causante **Heliodora Sánchez**.

Finalmente, el Juzgado de primera instancia destacó que lo señalado como poseído no guardó relación con lo realmente pretendido.

Por su parte, y frente a la demanda de reconvención impetrada por **Hernán de Jesús Sánchez** y **Luis Enrique Sánchez**, el Juez de primera instancia señaló que el hecho de que en el año 2006 se hubiese adelantado otro proceso de pertenencia en el que fueron desestimadas las pretensiones de dichos señores, tornaba inviable un nuevo pronunciamiento sobre la calidad de poseedores de tales aspirantes a obtener el dominio. En ese sentido, el Juzgador aseveró que el cómputo de los términos prescriptivos, desde la fecha en que se dio la ejecutoria de la sentencia proferida al interior de tal proceso, y hasta la presentación de la demanda de reconvención, resultaba insuficiente para adquirir vía prescripción extraordinaria de dominio. Por

último, y como un sub argumento, señaló que los demandantes tampoco habían probado su condición de poseedores exclusivos y excluyentes.

Finalmente, el *A quo* negó la demanda de reconvención impetrada por **Katherine Sánchez Rodríguez**, argumentando que ésta reconoció dominio ajeno en cabeza de los herederos de quien aparecía inscrita como la otra propietaria del bien, señora **Heliadora Sánchez**.

III. LA APELACIÓN

Las actoras de la demanda principal impugnaron el fallo de primera instancia, con fundamento en los siguientes reparos:

(i) Se indicó que el *A quo* incurrió en un error cuando aseveró que la inclusión del bien a usucapir en los inventarios y avalúos de la sucesión de **Heliadora Sánchez** implicó, *per se*, un reconocimiento de dominio ajeno, porque jamás se hizo tal inclusión.

(ii) Se cuestionó la valoración que el Juzgador de primera instancia hizo sobre las declaraciones de **Luis Enrique Sánchez** y **Juan de Dios Herrera Marín**, pues a su juicio, dichas declaraciones debieron tratarse como sospechosas. En igual sentido, el apelante cuestionó el alcance probatorio que el Juez de la causa dio a los demás elementos de confirmación, tales como la inspección judicial y las demás versiones rendidas al interior del proceso, ya que, según él, estos elementos sí daban cuenta de la posesión alegada en la demanda, así como de la debida identificación del bien a usucapir.

(iii) Se reprochó que el Sentenciador de primer grado hubiese interpretado el ejercicio de la acción de sus demandantes, en calidad de herederas, mas no, como poseedoras que estaban actuando en nombre propio.

(iv) Por último, se mostró un inconformismo con todas y cada una de las conclusiones a las que arribó el *A quo* respecto a la calidad de poseedor exclusivo y excluyente del señor **Francisco**

Antonio Urrego Sánchez. En igual sentido, se manifestó que, en efecto, las demandantes también habían acreditado en debida forma su calidad de poseedoras.

Por su parte, los demandantes en reconvención, señores **Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez,** atacaron la decisión de primer grado, indicando lo siguiente:

(i) Calificaron como errada la conclusión, en virtud de la cual se estimó que en el presente caso había una cosa juzgada con relación a la calidad de poseedores de los demandantes.

(ii) Adujeron que el hecho de que los demandantes hubiesen reconocido el dominio que recaía de forma proindiviso en cabeza de **Katherine Sánchez Rodríguez y Juan de Dios Herrera Marín,** no era suficiente para descartar la calidad de poseedores de los primeros, como quiera que ellos no estaban pretendiendo la porción detentada por **Katherine y Juan de Dios,** sino la fracción que en vida, había sido poseída por su madre, la señora **Heliodora Sánchez.**

(iii) Aseguraron que, en efecto, y del material probatorio recaudado en el curso del proceso, podía inferirse claramente la calidad de poseedores exclusivos y excluyentes de los actores, motivo por el cual, y a juicio de la parte impugnante, no resultaba procedente la desestimación de las pretensiones de la demanda.

Por último, la demandante en reconvención, señora **Katherine Sánchez Rodríguez,** reprochó la providencia desestimatoria de sus pretensiones, con sustento en los siguientes argumentos:

(i) Aseveró que el hecho de que la actora hubiese reconocido dominio ajeno frente a los herederos de la señora **Heliodora Sánchez,** no desvirtuaba la calidad de poseedora de la primera, debido a que ella no está persiguiendo la franja de terreno poseída por dichos herederos, sino la fracción que venía siendo poseída por su antecesor, señor **Juan de Dios Herrera Marín.**

(ii) Finalmente, la recurrente cuestionó el valor probatorio concedido por el Juzgador a los elementos de confirmación allegados al proceso, bajo el entendido de que, a diferencia de lo señalado por el *A quo*, ellos sí acreditaron de manera suficiente la posesión sustentada en los hechos de la demanda.

IV. CONSIDERACIONES

1. En honor al principio de consonancia que guía las apelaciones, el estudio que avoca la Sala se limitará a la materia de inconformismo, bajo el entendido que lo no impugnado ha recibido la venia de las partes.

2. No encuentra la Sala en el caso que se somete a su consideración, reparo respecto de los presupuestos procesales ni de los necesarios para comparecer a juicio, porque tanto los demandantes como la demandada, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones y obrar como reclamantes y reclamados, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite, además, la juez que conoció el asunto está investida de jurisdicción para resolver conflictos en nombre del Estado colombiano y tiene asignada la competencia para conocer de asuntos como el que se trata, al igual que la tiene el Tribunal para definir en segunda instancia en su condición de superior funcional de la Juez que profirió el fallo. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso.

3. Problema jurídico.

El interrogante que surge con la impugnación interpuesta gravita en determinar si la sentencia de primer grado, mediante la cual se desestimaron las pretensiones de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio impetradas por la parte actora principal y los

demandantes en reconvención, debe mantenerse, o modificarse, o si por el contrario, debe ser revocada y retirada del ordenamiento jurídico.

Para resolver el cuestionamiento que se pone a consideración de esta Judicatura, se deberá establecer si hubo una indebida valoración probatoria sobre la calidad de poseedores exclusivos y excluyentes, tanto de los demandantes principales, como de los pretendientes en reconvención.

Del mismo modo, se deberá determinar si la demanda principal fue interpretada de manera errónea; y si hubo una inadecuada aplicación de la figura de la cosa juzgada. Esto último, con relación a la demanda de reconvención formulada por **Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez**.

4. La prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio. El artículo 2512 del Código Civil se ocupa de definir la prescripción, como “...*un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*”. Aquella, además, puede ser ordinaria o extraordinaria, según si la posesión procede de justo título y buena fe (posesión regular¹), o no (posesión irregular); pero dadas las condiciones de este litigio, se circunscribirá su análisis a la segunda modalidad, por haber sido invocada en la demanda².

Con tal propósito, el éxito de la pretensión que se estudia pende de la demostración de cumplimiento de varios requisitos concurrentes, a saber:

i) Posesión material (o física): La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este

¹ Artículo 764 del C.C. “Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión”.

² “...se declare que pertenece al dominio de la señora DORA EUGENIA MONTOYA QUINTERO, la propiedad y posesión material que por prescripción extraordinaria y adquisitiva...”. Folio 6, C-1.

último de comportarse como dueño -o *hacerse dueño*- de aquella (elemento subjetivo).

La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el *corpus*, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil³); y el *animus domini*, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

De ese modo, mientras el *corpus* es un hecho físico, susceptible de ser percibido -directamente- a través de los sentidos, el *animus* reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

ii) Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída: Aunque el artículo 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código de Procedimiento Civil extendió esa limitación a toda la propiedad estatal, al consagrar en su artículo 407-4, regla que reprodujo el canon 375-4 del Código General del Proceso, "*La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*".

iii) Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley: Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del *corpus* y el *animus* debe extenderse en el tiempo, sin

³ "*Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión*".

interrupciones (naturales o civiles) por un lapso predefinido por el legislador.

A más de los requisitos mencionados, es imperativo que en el escrito de demanda se precisen de forma prolija las características de la cosa poseída de modo que puedan determinarse los verdaderos alcances de la pretensión de usucapión. Lo que será corroborado en la etapa probatoria porque en ésta deberá establecerse la identidad entre el bien descrito y aquel sobre el cual la demandante ejerce actos posesorios por el tiempo de ley. Lo anterior, con el propósito de garantizar que lo efectivamente poseído esté comprendido entre lo reclamado.

Sobre este tópico, aludió la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia SC16250-2017 del 9 de octubre de 2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente⁴; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida⁵; (iii) identidad de la cosa a usucapir⁶; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁷.

⁴ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

⁵ La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

⁶ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁷ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que “(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)”⁸.

La ausencia de cualquiera de los cuatro elementos referidos, trunca la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio.

5. Suma de posesiones. La suma o agregación de posesiones sigue los parámetros previstos en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, de donde se desprende que la posesión del poseedor principia en él, pero cuando sobre un mismo bien se ha ejercido la posesión por dos o más personas, se consagra la posibilidad para el “nuevo” poseedor de añadir el tiempo de posesión de sus antecesores, hasta completar el tiempo necesario dependiendo de la clase de prescripción que se alegue.

Quien acude a la agregación de posesiones, se apropia para sí, de las calidades y vicios con las que sus antecesores hayan poseído. La suma de posesiones, además, debe hacerse de manera cronológica hacia el pasado, pues, se trata de una “serie ininterrumpida” de posesiones, es decir, se agregan, sumando primero las posesiones más cercanas al presente hasta llegar a las más lejanas en el tiempo, sin “saltarse” el orden de ninguna de ellas.

Se trata entonces de una cadena sucesiva de posesiones, en donde, el último poseedor tiene la oportunidad de decidir desde

⁸ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

cuándo empieza a sumar a la suya las anteriores posesiones, “*consiste en autorizar que el poseedor, si así conviene a sus intereses, complete el tiempo necesario, bien sea para la consumación de una prescripción adquisitiva en curso...*”⁹ o para abrirle paso a la extinción del derecho de dominio por haber transcurrido el término necesario para la prescripción adquisitiva.

La unión o incorporación de posesiones referidos en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, tiene que realizarse a través del vínculo jurídico entre el antecesor y el actual poseedor, es el “puente” por donde el primero transmite al segundo a título universal, por herencia, o a título singular, por contrato, las ventajas derivadas del hecho de una posesión que ha tenido.

En la *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC12323-2015, precisó con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: “*i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.*”

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar

⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 217 de noviembre 19 de 2001. Magistrado Ponente, Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Exp, 6406

posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara...”.

6. Suma de posesión de herederos y de causantes a herederos. La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia **SC973-2021**, rad. No. **68679-31-03-001-2012-00222-01**, del **23 de marzo de 2021**. **M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo**, hizo una distinción entre la **posesión material común** (para adquirir por prescripción el dominio de un bien) y la **posesión de la herencia**.

Respecto a la primera, indicó que ella se entiende como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”* (art. 762, C.C.). En cuanto a la segunda, estableció que aquella consiste en una situación en la que, *“con ocasión del fallecimiento del causante, los herederos adquieren la propiedad de los bienes de la sucesión sobre la universalidad del patrimonio del causante, pero no el dominio singular respecto de cada uno de ellos (esto solo se logra cuando se liquida la herencia y se adjudican los bienes)”*.

De cara a la posesión de la herencia, la Corte precisó que de ella no se predica el *“corpus y el animus”*, sino que **el heredero adquiere su posesión de pleno derecho** (arts. 757, 783 y 1013 del C.C.), *“aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder”*.

En ese sentido, la Corte indicó que **la posesión de la herencia**, a diferencia de la posesión material, **no es suficiente para usucapir**, debido a que se presume que el heredero posee el bien con ánimo de heredero, no con ánimo de dueño. En los términos de la Corte, para que pueda argüirse esta *“mutación”*, *“debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, de posesión material hereditaria a posesión material común”*, para lo cual es necesario demostrar que se ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno.

Ahora bien, en el evento relativo a la suma o unión de posesiones, de causante a heredero, **y según lo establecido por la Corte en el referido proveído, esto es, en la sentencia SC973-2021**, el vínculo entre las diferentes posesiones está dado por **(i)** el

fallecimiento del poseedor anterior; **(ii)** y por la inmediata delación de la herencia a sus herederos (art. 1013, C.C.), lo cual, a su vez, se acredita con **(i)** el registro civil de nacimiento del poseedor -que comprueba su vocación hereditaria con respecto al causante-; y **(ii)** con el certificado de defunción de tal causante.

7. Sobre “La cosa juzgada” en juicios de pertenencia. En sentencia **SC2833-2022, del 1 de septiembre de 2022, con Ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo**, la Corte Suprema de justicia, estableció las subreglas que deben observarse sobre este tema. Al respecto, la Corte señaló que: **(i)** *“la tenencia reconocida en una sentencia y que sirvió para denegar una reclamación de pertenencia no podrá ser controvertida en un proceso posterior, ni siquiera con base en nuevas probanzas”*.

Bajo la misma línea argumentativa, precisó que **(ii)** *“la posesión reconocida en una sentencia que niega la pertenencia por la falta de tiempo posesorio podrá ser invocada en un proceso posterior, siempre que el poseedor conserve la detentación y pretenda conjuntarla con un nuevo término”*.

8. Caso concreto.

Se procede entonces con el estudio atinente a la demanda principal de pertenencia y las dos demandas de pertenencia formuladas vía reconvención. En este punto, es menester precisar que si bien las pretensiones impetradas a través de reconvención resultan atípicas, lo cierto es que, a la luz de lo establecido en el Art. 400 del C.P.C. (hoy 371 del C.G.P.), esta Judicatura no encuentra ningún óbice que impida la viabilidad de ellas, como quiera que cada una cumple con los presupuestos trazados en dicha norma para el efecto.

Lo anterior se aclara, teniendo en cuenta que, tal y como se explicará con mayor detalle en las consideraciones subsiguientes, la parte actora de la demanda principal hizo algunos reparos frente a la

manera en que la parte demandada ejerció su oposición; y, más concretamente, respecto a la forma en que ésta presentó su reconvención.

Demanda principal formulada por Inés Haydee Villa, Julieth Carolina Urrego Villa y Claudia Marcela Urrego Villa, en contra de Katherine Sánchez Rodríguez y los herederos determinados e indeterminados de Heliodora Sánchez.

En primer lugar, y teniendo en cuenta que las demandantes principales reprocharon en la apelación a la sentencia la manera en que el *A quo* interpretó su participación en este proceso, esta Judicatura, por efectos procesales y metodológicos, encuentra necesario aclarar, de forma primigenia, la calidad en la que están actuando dichas demandantes.

Para tal fin, debe observarse que en el hecho 2º de la reforma a la demanda, la parte actora indicó que pretendía sumar -a la suya- la posesión ejercida por el señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez**, sobre el bien pretendido.

De lo anterior, se colige que las señoras **Inés Haydee Villa, Julieth Carolina Urrego Villa y Claudia Marcela Urrego Villa**, no están obrando como poseedoras de la herencia del señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez**, sino **como unas poseedoras materiales que pretenden sumar o unir a la suya la posesión de su causante.**

Esclarecido el anterior tópico, y como quiera que, tal y como se indicó en consideraciones precedentes, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia **SC973-2021 del 23 de marzo de 2021**, estableció unas subreglas para los herederos que, a nombre propio, buscan sumar la posesión de su causante, habrá de valorarse si en el presente caso se cumplió con las mismas. Dichas subreglas, valga aclarar, tienen como finalidad acreditar el ligamen o vínculo que hubo entre el causante y los sucesores.

Bajo ese orden de ideas, se advierte que en el plenario reposan los registros civiles de nacimiento de **Julieth Carolina Urrego Villa y Claudia Marcela Urrego Villa** (fls. 6 y 7 C.1), los cuales dan cuenta del parentesco que ellas tienen con el difunto **Francisco Antonio Urrego Sánchez** -quien era su padre-. Del mismo modo, obra el registro civil del matrimonio que fue celebrado entre **Inés Haydee Villa y Francisco Antonio Urrego Sánchez** (fl. 5 C.1). Por último, se verifica que a folio 4 del cuaderno principal, milita el registro civil de defunción de **Francisco Antonio Urrego Sánchez**.

Con lo anterior, se tiene entonces debidamente acreditado el vínculo que se requiere para usucapir en virtud de la suma de posesiones alegada, pues no debe olvidarse que en la demanda las accionantes han indicado que están utilizando, como fundamento de sus pretensiones, la posesión presuntamente ejercida por **Francisco Antonio Urrego Sánchez**, desde “*antes del año 1977*”, sobre la totalidad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 024-559.

Sin embargo, la acreditación del anterior supuesto no resulta, *per se*, suficiente para acceder a las referidas pretensiones, toda vez que, al invocarse una suma de posesiones, y de conformidad con la lógica y la dinámica de tal figura, era necesario probar la posesión exclusiva y excluyente del antecesor; posesión ésta, que, para esta Judicatura, y pese al escueto análisis que el *A quo* hizo sobre ella, no quedó debidamente probada al interior del proceso, debido a que los elementos de confirmación que fueron allegados al plenario no permiten inferir de manera fehaciente el momento en que se dio la respectiva interversión del título, esto es, no dejan entrever si los actos de “posesión” del señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez** se hicieron (i) como heredero de la masa sucesoral de **Heliodora Sánchez** (quien falleció el 18 de septiembre de 1996), es decir, como uno de los herederos llamados a adquirir el 50% del dominio que tenía la señora **Heliodora Sánchez** sobre el bien objeto de la *litis*; (ii) como antiguo copropietario o comunero del 50% del bien a usucapir (propiedad que le fue despojada en virtud del remate judicial efectuado en el año 1981);

(iii) o como poseedor exclusivo y excluyente tanto de la porción que le correspondía a su madre **Heliadora Sánchez** (en un 50%), como del porcentaje (en una proporción del 50%) que, antes de que se efectuase el remate en favor del señor **Hugo Jiménez Castro**, le correspondía en virtud de la titularidad del derecho real de dominio que tuvo sobre el mencionado bien.

La anterior afirmación tiene sustento en los interrogatorios de parte que le fueron realizados a las demandantes y a los demandados de la demanda principal, así como en las declaraciones rendidas por los diferentes testigos, ya que en todas esas versiones se hicieron una serie de aseveraciones, cuyo contenido -por efectos metodológicos- será relatado de manera primigenia en las siguientes líneas, y posteriormente analizado de cara al caso concreto.

Bajo ese orden de ideas, se constata que la señora **Inés Haydee Villa** indicó que siempre vio a su difunto esposo poseyendo el bien a usucapir, pero que no supo a ciencia cierta en qué términos tenía dicha posesión. De igual modo, expresó que el señor Francisco, mientras vivió su madre y se hizo mayor (en términos de edad), se encargó de los gastos de mantenimiento del bien trabado en la *litis* (tales como pago de impuestos) e hizo obras consistentes en una caballeriza y un quiosco, debido a que era el hijo y hermano, respectivamente, con mayor capacidad económica para esa fecha. En igual sentido, la declarante manifestó que en el bien objeto de la *litis* también vivió la madre del señor Francisco -pues era propietaria de un porcentaje sobre el referido bien- y sus otros dos hijos, esto es, los señores Hernán y Enrique. Respecto a Enrique, aseveró que éste ingreso al inmueble como consecuencia de la anuencia de Francisco para el efecto. Por último, la deponente señaló que la señora Heliadora vivió en el bien a usucapir hasta el momento de su fallecimiento; que desconoce si el señor Francisco la reconocía como propietaria; y que Francisco no ejerció acciones para despojar a la referida señora del inmueble objeto de la *litis*, ya que era quien velaba económicamente por ella.

Por su parte, **Julieth Carolina Urrego Villa** manifestó que el señor Enrique, durante la existencia de su madre Heliodora y con posterioridad a la muerte de ella, siempre ha vivido en una “carpita” que se encuentra en el bien a usucapir, la cual fue construida por el señor Francisco, quien, a su vez, autorizó la permanencia del señor Enrique en dicho bien. Del mismo modo, la interrogada señaló que en el referido bien también vivieron los señores Francisco, Hernán y Heliodora; y que, respecto a Heliodora, sabe que el señor Francisco jamás le pidió a ésta que abandonara el bien trabado en la *litis*; por el contrario, la visitaba constantemente allí. Por último, la deponente manifestó que el señor Francisco siempre le dijo que el lote aquí debatido era de él, porque se lo había dado su padre, esto es, el abuelo de la declarante, quien, a su vez, le había dado otra parte de dicho lote a la señora Heliodora.

Por otro lado, **Claudia Marcela Urrego Villa** indicó que está pretendiendo en este proceso la mitad del bien que poseyó su difunto padre; bien éste que, según ella, fue comprado por su abuelo, señor Juan Pablo, en compañía con Heliodora.

De igual manera, el señor **Hernán de Jesús Sánchez** aseveró que él y su hermano Hernán nacieron y se criaron en el bien pretendido; y que su madre vivió allí hasta el momento de su deceso. Del mismo modo, reseñó que, junto con su hermano Enrique, y después de la muerte de su madre Heliodora, ha poseído la fracción de terreno que en vida le correspondió a esta señora; a quien, a su vez, reconoció como dueña de tal fracción. En igual sentido, el declarante manifestó que los actos de posesión han consistido en el pago de servicios públicos e impuestos, y en la realización de obras de mantenimiento. Por otra parte, aseveró que el ejercicio de tal posesión siempre se ha hecho respetando los derechos de los otros copropietarios del bien a usucapir, esto es, del señor Juan de Dios y, actualmente, de la señora Katherine Sánchez, quien adquirió de éste una parte de la titularidad del referido bien. Respecto a este último aspecto, indicó que, **con el permiso del señor Juan de Dios**, también hizo unas pesebreras en el bien pretendido; y que el mencionado señor siempre estuvo al tanto de su propiedad, tanto así que se encargó de pagar la parte que le

correspondía por concepto de impuestos. Por otro lado, y con relación al señor Francisco, manifestó que él, antes de la muerte de su madre y con aquiescencia de la misma, construyó unas pesebreras y un quiosco que ya “cayeron” desde hace aproximadamente 15 años, debido a que el señor Francisco se desentendió del mantenimiento de esas construcciones después de la muerte de la señora Heliodora. Por último, indicó que ya no habita el bien a usucapir, pero que su hermano Enrique aún se encuentra habitándolo; y, reiteró, que, entre los dos, y después del fallecimiento de su madre, se han encargado de todos los correspondientes gastos.

En igual sentido, el señor **Luis Enrique Sánchez** aseveró que su madre Heliodora, su hermano Hernán y él han vivido en la casa que está en el terreno trabado en la *litis*, pero que actualmente el señor Hernán ya no vive allí, y tampoco su madre como consecuencia de su fallecimiento. De la misma forma, el deponente manifestó que a la referida casa se le “pusieron”, entre todos, unos servicios públicos. Respecto a su hermano Francisco, expresó que él hizo unas pesebreras y un quiosco que fueron abandonados por él tan pronto se dio el deceso de su madre, es decir, manifestó que el señor Francisco, después de la muerte de su madre, no volvió a visitar o asumir el mantenimiento del bien trabado en la *litis*, así como de las mejoras que construyó sobre el mismo.

A su vez, **Katherine Sánchez Rodríguez** adujo que actualmente es propietaria y poseedora de una fracción del bien objeto de la demanda, en virtud de la compraventa que celebró con el señor Juan De Dios. En ese sentido, aseveró que antes de tal compraventa, el señor Juan de Dios siempre se encargó del pago de impuestos y estuvo en contacto permanente con su padre, señor Hernán Sánchez, con el fin de concertar aspectos relativos al mantenimiento del predio, tales como gastos de pavimentación de vías aledañas, costos para de desherbar y alinderar, entre otros. Del mismo modo, la deponente manifestó que su padre, señor Hernán, construyó unas pesebreras con permiso del señor Juan de Dios, pues a éste siempre se le respetó el derecho que detentó sobre el pluricitado bien. Por último, y con relación

al señor Francisco, reseñó que durante la existencia de la madre de éste, hizo unas pesebreras y un quiosco que ya se cayeron debido a la falta de mantenimiento; y a que el señor Francisco, y con posterioridad al deceso de su madre, nunca más volvió a visitar el bien a usucapir.

En ese mismo orden, se constata que de la prueba testimonial practicada, deben destacarse las siguientes declaraciones:

María Aleyda Vélez Velásquez expuso que el señor Francisco le dijo que su padre compró el bien a usucapir, con el fin de que él y su madre viviesen allí. Del mismo modo, indicó que la señora Heliodora, junto con sus otros dos hijos, habitó la casa que había sobre dicho bien. Por último, indicó que después de la muerte de la señora Heliodora, Francisco era quien pagaba los respectivos servicios públicos y que tenía conocimiento de ello, debido que el señor Enrique, como era quien le administraba “eso” a Francisco, iba a la carnicería que este último tenía para reclamar el dinero destinado a dicho pago.

Guillermina Zapata Ríos manifestó que, inicialmente, la señora Heliodora, Hernán y Francisco eran quienes vivían en el inmueble pretendido, pero que, actualmente, el señor Enrique es quien vive ahí, debido a que Heliodora falleció y Hernán se “organizó”. En igual sentido, la deponente reseñó que el señor Francisco era quien veía económicamente por su madre y por sus hermanos -pues ésta ya no estaba en capacidad para trabajar-; y quien realizó un quiosco y unas pesebreras en el bien a usucapir.

Fredy Antonio Quiroz Restrepo aseveró que el señor Francisco era quien pagaba los servicios públicos del bien trabado en la *litis*; y que tuvo conocimiento de ello, debido a que Francisco, en varias oportunidades, le encomendó la entrega del dinero destinado para dicho pago al hermano de éste, es decir, al señor Enrique. Del mismo modo, dio a entender que Francisco asumía parte de los gastos del señor Enrique, puesto que también, y en algunas ocasiones, lo “mandó” a que le entregase a éste dinero para que se tomase un fresco o se comprase cualquier cosa.

Juan de Dios Herrera Marín manifestó que, luego de que le fuese transferida la titularidad del derecho real de dominio sobre una porción del bien trabado en la *litis*, fue a visitar el mismo y vio que aquél estaba siendo habitado por una señora de avanzada edad y que se encontraba en precarias condiciones económicas, motivo por el cual, y motivado por un sentimiento de caridad, nunca ejerció actos tendientes a despojar a dicha señora de ese lugar, tales como la construcción de obras, entre otros. No obstante, el declarante aseveró que, con ocasión a su calidad de copropietario, siempre estuvo al tanto del mantenimiento del precitado bien y asumió el pago de los respectivos impuestos; calidad ésta que, adujo, siempre fue reconocida por parte de Francisco y Hernán. Por otra parte, el deponente indicó que, de manera constante, era contactado por Hernán y Francisco, con el fin de celebrar algún negocio sobre la porción de terreno de la cual era propietario, sin que se nunca se hubiese llegado a ningún acuerdo al respecto. De cara al señor Francisco, aseveró que éste siempre asumió que era el propietario de su respectiva porción, razón por la cual nunca le pidió al primero ningún tipo de autorización. Por otro lado, indicó que también llegó a ver a otro hermano del señor Hernán viviendo en el bien a usucapir. Por último, reseñó que nunca hizo actos tendientes a delimitar o alinderar el terreno objeto de este proceso, pues tenía claro que le correspondía el 50% de la propiedad; porción ésta que, indicó, estaba comprendida por la casa y el lote sobre el cual ésta se encontraba construida.

María Berenice Marín Cano señaló que la señora Heliodora habitó, junto con sus hijos Hernán y Enrique, la casa que se encontraba ubicada en el lote de terreno aquí disputado; y que el señor Francisco iba a visitarla. De la misma forma, manifestó que esa casa se cayó debido a la falta de mantenimiento; y que, en consecuencia, el señor Enrique ahora vivía en un “ranchito” que “levantaron” entre él y su hermano Hernán. Por otro lado, indicó que, antes de la muerte de Heliodora, había unas pesebreras y una casa de bareque que ya se cayeron debido a la falta de mantenimiento; y a que Francisco nunca más volvió por allá. Por último, manifestó que el señor Hernán hizo una

pesebrera sobre el precitado lote; y que él y su hermano Enrique se encargan del pago de servicios públicos.

Gabriel Antonio Jiménez aseveró que Hernán, Enrique y Heliodora eran quienes habitaban la casa que estaba situada en el bien a usucapir; y que Francisco iba a visitar a su madre. Por otro lado, el deponente expresó que la casa de iraca, las pesebreras y el quiosco que se encontraban sobre el referido bien, se cayeron debido a la falta de mantenimiento; y a que, Francisco, dueño de las pesebreras, nunca más volvió a ese sitio. Finalmente, expuso que Hernán construyó hace aproximadamente dos años unas pesebreras; y que éste, junto con su hermano Enrique, son, para él, los dueños del tan precitado bien.

Ahora bien, antes de analizar con mayor detalle el contenido de las declaraciones referidas precedentemente, y como quiera que ello constituyó objeto de reparo en la correspondiente alzada, debe indicarse que, a diferencia de lo aseverado por el recurrente, el Juez de primera instancia sí se pronunció sobre los cuestionamientos que dicho recurrente hizo sobre la ponencia del señor **Luis Enrique Sánchez**.

Sobre el particular, el *A quo* manifestó: “ (...) *Ahora bien, del interrogatorio de estas personas el día de hoy salieron manifestaciones de que una de las partes en especial el señor Francisco Antonio Urrego Sánchez hubiese podido dar una dádiva para que se rindiera el testimonio en ese sentido; no obstante un principio del derecho lleva a pensar de que nadie puede beneficiarse de su propio dolo, lo que implica para este Despacho de que más allá de esa manifestación de que hubiese ocurrido en el mundo fáctico la circunstancia que señalaban los testigos de cara a los interrogatorios que tuvieron que rendir en el juicio de pertenencia que ellos mismos iniciaron en contra de Juana De Dios Herrera Marín y Heliodora Sánchez, más allá de todo eso, lo cierto es que sería un absurdo premiar por mentir en un proceso a cambio de un soborno a estas personas, desconociendo en cuál de los dos realmente es que se deriva la realidad fáctica que ellos pretenden demostrar en esta demanda (...)* ”.

Aunado a lo anterior, y en vista de que las aseveraciones realizadas por el señor **Luis Enrique Sánchez** resultan coherentes con las demás versiones rendidas al interior de este trámite, esta Sala debe precisar que concibe como pertinente o acertado el alcance probatorio que el Juez de primera instancia le dio a ellas. De ahí que, con fundamento en lo antes dicho, se despachen desfavorablemente los reproches elevados por el apelante frente a este tópico.

Por otro lado, y respecto a la tacha que la parte actora hizo sobre la declaración del señor **Juan De Dios Herrera Marín**, ha de señalarse que, en efecto, le asiste razón al impugnante cuando afirma que ésta no fue analizada en la sentencia de primera instancia. No obstante, y luego de que esta Sala estudiase los argumentos que se esgrimieron como sustento de dicha tacha, se concluyó que ella no está llamada a prosperar, toda vez que, a la luz de las reglas de la sana crítica, el hecho de que el señor **Juan De Dios Herrera Marín** hubiese fungido como vendedor de la porción de terreno que adquirió la señora **Katherine Sánchez Rodríguez** sobre el bien trabado en la *litis*, no le resta credibilidad a sus dichos, ni los torna en afirmaciones parciales o sesgadas. Por el contrario, esta Judicatura estima que la compraventa que se celebró entre las mencionadas personas, y en virtud de la cual el primero le transfirió a la segunda el derecho real de dominio que tenía sobre una parte del bien a usucapir, hizo que el señor Juan de Dios, al haberse desprendido de la propiedad, ya no tenga ningún interés sobre el precitado bien y, por ende, sobre las resultas de este proceso, motivo por el cual, se insiste, su declaración ha de ser valorada.

Clarificado entonces el valor o alcance probatorio que corresponde a las prenombradas declaraciones, ha de señalarse que el contenido de ellas, en lugar de ofrecer claridad sobre los actos exclusivos y excluyentes que presuntamente ejerció el señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez** sobre el bien pretendido, hacen que resulte razonable considerar que la detentación material del inmueble a usucapir por parte de éste, y los actos de administración que aquél ejerció sobre dicho objeto, constituyeron simples dinámicas de cooperación y/o tolerancia de la familia, durante la vida de la madre -

señora Heliodora- y con posterioridad a la muerte de ella. Máxime, si se tiene presente que, tal y como lo indicaron algunos declarantes, el mencionado señor era el miembro de la familia que tenía mayor capacidad económica y, por tanto, tenía más posibilidades de hacerse cargo de las obligaciones económicas del hogar que estaba conformado por su madre, sus dos medios hermanos - Enrique y Hernán- y por él.

Debe enfatizarse que la parte actora tenía la carga de demostrar que los actos de detentación material, tales como la construcción de los baños, las pesebreras y el quiosco, así como el pago de servicios públicos y demás rubros, se hicieron como consecuencia de una rebeldía inequívoca respecto de los derechos de los otros copropietarios y de los herederos de ellos, respectivamente, como sería el caso de los señores Enrique y Hernán, quienes ante del deceso de su madre Heliodora, y junto con el señor Francisco, estaban llamados a suceder el bien trabado en la litis, en una proporción del 50%.

Las pretendientes no sólo tenían la carga de probar la administración del bien, por parte del señor Francisco, sino que también debían acreditar que tal administración se dio con desconocimiento de los derechos de **(i)** su madre Heliodora -cuando aún vivía-; **(ii)** de sus hermanos Hernán y Enrique – con posterioridad a la muerte de la madre-; **(iii)** y de quienes, con posterioridad al remate judicial que se hizo en perjuicio del señor Francisco, detentaron la calidad de copropietarios, esto es, de los señores **Hugo Jiménez Castro y Juan de Dios Herrera Marín**. Lo anterior, teniendo en cuenta que la extensión o prolongación de la detentación material en el tiempo no muta a la tenencia material en posesión.

En síntesis, los elementos de confirmación allegados al plenario no probaron que los actos de detentación que se dieron, por parte del señor Francisco, fueron actos que apuntaron a despojar a su madre, a sus hermanos, o a los otros copropietarios, pues por, el contrario, del material probatorio recaudado se pudo evidenciar la cooperación o tolerancia que existió entre familiares y copropietarios, respectivamente, para la administración de un bien que, de manera

permanente u ocasional, compartieron los señores Francisco, Hernán y Enrique con su madre y con el copropietario del 50% restante del bien.

Sobre se este aspecto, resulta pertinente traer a colación lo indicado por la **Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 10 de octubre de 2006, Exp-13257**, cuyas consideraciones se transcriben *in extenso* al estimarse relevantes para la resolución del presente caso.

En el referido proveído, el Órgano de Casación indicó que *“La forma como una persona entra en contacto material con una cosa es un hecho en sí que se muestra al mundo en su simplicidad; así, el sujeto toma la cosa bajo su gobierno y dirección material, se sirve de ella, la coloca bajo su esfera de custodia, la confía a los demás, la preserva de la destrucción, le cambia de destino, la transforma, mejora su función económica y en general, ante los ojos de terceros se muestra una especie singular de relación material del sujeto con el bien.*

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

En las situaciones que vinculan las personas y las cosas, el comportamiento de los demás resulta relevante, pues en el entramado de relaciones sociales, es posible que la misma cosa suscite diversas actitudes valoradas por el derecho. Es decir, sobre el mismo objeto uno puede ser el propietario, otro el poseedor y uno distinto el tenedor, de

este modo, esta especie singular de situación impide que la posesión sea meramente individual, o entendida a manera de solipsismo, porque los intereses de los demás cuentan de modo significativo y determinante. La posesión es entonces un fenómeno relacional, lo que comporta que no se pueda ejercer por sí y ante sí, sin tomar en cuenta a los demás, es, valga el ejemplo, como el lenguaje, pues no hay lenguajes privados o individuales, creados para comunicarnos con nosotros mismos. Cuando se exige que la posesión sea pública, se descarta la clandestinidad para incorporar en el fenómeno a los demás, así sea pasivamente.

El primer círculo a tomar en cuenta es el de los extraños, los ajenos y distantes, para quienes los actos que ejerce el poseedor son indiferentes porque ellos ninguna relación tienen con el bien, no les concierne, no les atañe. No obstante, cuando el círculo se estrecha, aparecen otros sujetos que alguna relación tienen con el inmueble, por ejemplo, el propietario que, desde luego, está afectado por la posesión que ejerce un tercero que le ha desplazado.

Pero puede ser que el círculo se reduzca dramáticamente, porque no solo hay intereses individuales en la suerte del bien, sino relaciones entre las personas. Es sin más rodeos la situación de los herederos y en general de los comuneros. En el caso del comunero, por ejemplo, cuando este pretenda que su posesión le lleve a ganar el dominio, no solo debe mirarse la situación de los terceros, más o menos extraños, sino que la mirada debe detenerse en la situación de los que ubicados en la periferia del poseedor puedan ser distraídos o engañados por los actos ejercidos por este, que, por su equivocidad, podrían leerse como ejecutados para la comunidad o a título personal.

Así las cosas, para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado

explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente.

El principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos. En verdad, no se puede reprobar a los comuneros de haber sido negligentes o desidiosos al no reclamar lo suyo, si es que pueden entender plausiblemente que otro heredero o comunero los representa, y que todos los actos que ejecuta sobre el inmueble los hace en bien de la comunidad o para la herencia.

En suma, cómo exigir a herederos y comuneros, escrutar las reconditeces del querer interno del otro comunero, si es que los actos que cumple pueden ser leídos externamente como actos en procura del beneficio de la comunidad. En el caso que distrajo la atención del Tribunal, sobre los demandantes se cernirán dos sombras que afectaron su posición, de un lado, ingresaron al inmueble por la esplendidez de su pródigo abuelo y suegro, que en un gesto de solidaridad les abrigó en su casa, relación de tenencia que se mantuvo como una mácula perenne afectando el reclamo de los demandantes, así alegaran subitáneamente una donación. Una segunda consideración añade turbidez a la posición de los demandantes, el hecho de ser herederos en posesión de los bienes de la herencia. La suma de esos dos lastres que merman la posición de los pretensos poseedores, no fue rebatida con un alegato explícito de que el título mudó radicalmente y que la vocación de los poseedores se explicitó nítidamente para trastocar su condición de herederos a la de poseedores. (...)"
(negrillas ajenas al texto original).

Por lo anterior, se despachan desfavorablemente todos los reparos que la parte actora hizo sobre la valoración que el Juez de primera instancia efectuó con relación a la calidad de poseedor exclusivo y excluyente del señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez**. Del mismo modo, se descartan los reparos efectuados sobre los elementos probatorios con fundamento en los cuales el *A quo* hizo tal valoración.

Sobre este último aspecto, y toda vez que también fue objeto de reproche en el recurso de apelación, debe precisarse que, a diferencia de lo que el impugnante pretende exponer, el peritaje efectuado al interior de este procedimiento no da cuenta del *animus* objeto de prueba, ya que dicha experticia se limitó a describir o relatar situaciones objetivas (tales como la forma en que está compuesto el predio, sus dimensiones, las construcciones hechas sobre el mismo, entre otros puntos), pero, en modo alguno, apuntó a demostrar elementos de naturaleza volitiva o subjetiva, motivo por el cual lo aseverado por el recurrente sobre este aspecto también ha de rechazarse.

En todo caso, y en gracia de discusión, esto es, en el evento en que se hubiese demostrado de manera contundente la posesión del señor Francisco sobre la totalidad del bien perseguido, es menester señalar que ello tampoco resultó suficiente para acoger las suplicas de la demanda, debido a que la parte actora no demostró **la posesión actual** del bien a usucapir; requisito éste que, tal y como se explicó en el apartado de las consideraciones jurídicas del presente proveído, se torna indispensable para la prosperidad de las pretensiones aquí elevadas.

Frente a la posesión actual, resulta necesario recordar lo dicho por la **Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC5123 de 2014 M.P. Jesús Vall de Rutén Ruiz**. En este punto, es menester precisar que los argumentos ofrecidos en esa oportunidad por

la Corte se transcriben *in extenso*, debido a la pertinencia de los mismos respecto al *sub lite*.

Hecha la anterior precisión, ha de señalarse que en la mencionada providencia la Sala de Casación Civil expuso: “De conformidad con el artículo 780 del Código Civil: “Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega. Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas. Si alguien prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio”. Entiende la impugnante que, en virtud de este precepto, con sólo demostrar la posesión desde un momento, en virtud de la presunción establecida en el primer inciso de la norma transcrita, se deduce que esa posesión continúa a la fecha de su alegación en la demanda. Y por esta vía, probado el inicio posesorio y presumida la actual posesión, según lo anterior, ha de presumirse también la del periodo intermedio en virtud del inciso tercero. En otras palabras, si un demandante únicamente demuestra el inicio de su posesión y así lo reconoce el fallador, con la sola presentación de la demanda -por virtud del mencionado inciso primero del artículo 780- también ha dejado demostrada la posesión que ejerce para esa fecha -la de presentación del libelo-. Y por virtud del inciso tercero, demostrada como están la posesión inicial y la actual, así sea que en ésta se haya acudido a la presunción ya mencionada, forzoso será que el juzgador entienda también demostrada la posesión intermedia. Lo que, por consiguiente, lleva a que con sólo acreditar la posesión inicial y acudiendo al expediente de las aludidas presunciones, en la forma como las ha interpretado la recurrente, si no hay opositor que alegue y compruebe, para los efectos de la continuidad, su interrupción, ha quedado ella demostrada en todo el periodo transcurrido desde ese inicio hasta la presentación de la demanda.

Sin embargo, es otro el entendimiento que hay que darle a esta norma. Tomada del proyecto inédito de don Andrés Bello, quien, a juzgar por la nota que dejó plasmada en el proyecto de 1853, se inspiró en pasajes del Tratado de la Posesión de Pothier, en ella se recoge el principio clásico en virtud del cual nadie puede cambiar por sí mismo la

causa de su posesión (“nemo potest sibi ipse mutare causam possessionis”), norma que, en concordancia con la contenida en el artículo 777 del Código Civil, ha servido para que la Corte explique una y otra vez el fenómeno de la interversión del título (...)

La lectura detenida del artículo 780 del Código Civil permite, pues, entender que las presunciones juris tantum de los dos primeros incisos no apuntan a la duración de la posesión como tal, sino a la calidad en que ella comenzó a ser ejercida para suponer que sigue o se mantiene en esa misma condición, esto es: a nombre propio, en el primer inciso; o por interpuesta persona, como arrendatario, comodatario, etc., en el segundo.

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

Se trata, por consiguiente, del reconocimiento de la dificultad extrema que tendría el poseedor para acreditar la continuidad de su ejercicio posesorio, dificultad que ciertamente está ausente en

tratándose de la demostración de la posesión actual, porque no concierne este último propósito a la reconstrucción de circunstancias históricas sino a la constatación de un hecho presente, lo que evidentemente, es mucho más fácil de demostrar. De allí que autores como Laurent, citado por Luis Claro Solar, expresen: “se comprende la necesidad de una presunción para probar la continuidad durante diez, veinte o treinta años, pero, ¿porqué habría de dispensarse, a aquel que invoca la prescripción, de la prueba de que posee actualmente? Si hay una prueba fácil, es esta, y la primera condición de la prescripción adquisitiva ¿no es acaso que se posee?”.

La anterior inquietud, que apunta justamente a indagar por la pertinencia de una interpretación como la que propone el cargo primero y de la que parte el segundo, busca desentrañar si se justifica exceptuar de prueba a la posesión actual, esto es, de considerarla como una excepción al principio de la carga de la prueba. Sin ambages debe concluirse que si lo que se alega es de suma facilidad probarlo por tratarse de un hecho presente, y si no se encuentra regla de experiencia que haga suponer que quien hace diez o veinte años poseyó también posee hoy, no luce útil a los fines de la justicia, que deben orientar la hermenéutica, que se exonere de prueba a quien alega la posesión actual.

Sobre el punto anota Claro Solar: “es necesario probar la posesión actual, porque si el que pretende probar que ha poseído durante un tiempo determinado y hasta el momento en que se dice poseedor, no posee realmente, se prueba por esto mismo que su posesión no ha sido continua o se halla interrumpida”.

Establecidos los momentos para los cuales ha de probarse inexorablemente la posesión a efectos de poner en actividad las presunciones que consagra el artículo 780 antes mencionado, esto es el del inicio de la misma y el de la presentación de la demanda, surge patente la necesidad de precisar de qué forma ha de ser satisfecha por el interesado la carga de la prueba, en tratándose de la declaración de pertenencia referida al suelo (...)

Ahora, en lo que al caso concreto respecta, debe verse entonces cómo las mismas demandantes, en los interrogatorios de parte que les fueron efectuados, indicaron de manera clara que nunca han habitado el bien inmueble a usucapir, ni han ejercido actos posesorios sobre él, en tanto no lo han arrendando, ni han pagado los servicios públicos e impuestos que se han generado sobre el mismo. De ahí que los reparos formulados sobre este aspecto en el escrito de apelación sean descartados.

Sin perjuicio de lo anteriormente dicho, y solo para efectos de dar respuesta a un tema que resultó de trascendental importancia para el Juzgado de primera instancia a la hora de arribar a sus conclusiones desestimatorias, así como para la parte apelante al momento de sustentar su apelación, esta Sala debe acotar que, en efecto, el *A quo* incurrió en un error cuando aseveró que las demandantes habían iniciado unos procedimientos de sucesión en los que incluyeron al bien trabado en la *litis*; y que tal situación implicó un reconocimiento de dominio ajeno, pues de la revisión de los referidos trámites sucesorales, es decir, de los procedimientos adelantados bajo los radicados **Nos. 2016-00137 y 2017-00144**, no se pueden colegir que las demandantes hubiesen asentido de manera expresa y directa la inclusión del bien trabado en la *litis* en los respectivos inventarios. Empero, este error no tiene la virtualidad de derribar las conclusiones a las que hasta aquí se han allegado sobre la falta de prueba de la calidad de poseedor del difunto **Francisco Antonio Urrego Sánchez**, como de las accionantes.

A la luz del contexto antes planteado, y al no estar probada entonces la posesión del señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez**; y, menos aun, la de las señoras demandantes, no es necesario analizar el reparo ateniendo a la configuración de otro de los presupuestos axiológicos de la pretensión, esto es, el referente a la debida individualización e identificación del bien a usucapir. Ello, en virtud del principio de economía procesal.

Demanda de reconvención formulada por Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez, frente a Katherine Sánchez Rodríguez y los herederos determinados e indeterminados de Heliodora Sánchez.

Mediante la aludida demanda, los señores **Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez** pretenden adquirir el dominio de una porción específica del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 024-550**.

La mencionada pretensión fue desestimada por el Juez de primera instancia, razón por la cual, y dentro del marco trazado por el recurso de apelación, es del caso analizar si los argumentos expuestos por el sentenciador, como sustento de su decisión, se encuentran o no acordes a derecho.

En primer lugar, y de cara al reparo ateniendo a la cosa juzgada que operó en perjuicio de los demandantes en reconvención, esta Judicatura encuentra acertadas las consideraciones que el *A quo* hizo al respecto, toda vez que, en efecto, en sentencia proferida al interior del trámite de pertenencia adelantado bajo el radicado **No. 2006-00100** se desestimaron las pretensiones de los señores **Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez**, bajo el argumento de que ellos no eran poseedores del bien a usucapir, sino simples tenedores.

Sobre este aspecto, ha de resaltarse que, una vez revisada la prueba trasladada allegada al proceso, esto es, las actuaciones surtidas al interior del procedimiento de pertenencia que los mencionados señores adelantaron ante el **Juzgado Promiscuo Del Circuito De Santa Fe de Antioquia**, bajo el radicado **No. 05-042-31-89-001-2006-00100-00**, se pudo constatar que los argumentos que se esgrimieron para efectuar la referida desestimación fueron los siguientes: “(...) *la simple lectura de los pasajes atrás reproducidos no deja lugar a duda de que LUIS ENRIQUE SÁNCHEZ, uno de los demandantes, en efecto, acepta expresamente haber ingresado al inmueble previo acuerdo y con autorización de sus parientes; es decir, que es sus propias palabras se*

halló prueba de que no existió en ellos el ánimo de señor y dueño respecto del bien pretendido(...)”.

Bajo esa línea argumentativa, el sentenciador de esa oportunidad concluyó “(...) *Por lo dicho en los diferentes acápite, no se colman los presupuestos para proferir una sentencia de fondo a favor de la parte demandante, dado que no se demostró el ánimos dómuni, o sea el ánimo de señor y dueño en cabeza de los actores, pero como este es un estado mental, síquico, una función volitiva que escapa a la percepción por los sentidos, en tanto que él no se exteriorice por la ejecución de actos de señor y dueño, es indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, lo cual no se logró establecer en el presente caso.*(...)”

Dicha situación, y de conformidad con las reglas que la Corte Suprema ha identificado sobre la cosa juzgada en materia de juicios de pertenencia (las cuales fueron mencionadas en un acápite previo de este proveído), impide que cualquier autoridad judicial reabra un nuevo debate sobre la calidad de poseedores que los señores **Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez** pudieron tener durante el tiempo alegado en la demanda inicial del pertenencia, esto es, la formulada en el año 2006. Ello, en vista de que tales consideraciones recayeron sobre la calidad de tenedores de los aquí accionantes.

Bajo ese orden de ideas, y a juicio de esta Judicatura, resulta acertado y razonable concluir que las alegaciones que versan sobre la calidad de poseedores de quienes en su momento fueron concebidos como meros tenedores, sólo pueden ser analizadas desde el momento en que cobró ejecutoria tal sentencia, esto es, desde el año 2010, lo cual, y de conformidad con los términos exigidos por la ley para adquirir en virtud del fenómeno prescriptivo, daría al traste con los pedimentos de los accionantes, pues entre el momento en que se dio tal ejecutoria y la fecha en la que se presentó la demanda de reconvención de la referencia -año 2016- no habían transcurrido los 10 años requeridos por la normativa que regula la materia.

Ahora bien, en caso de aceptarse la tesis de la parte recurrente en cuanto a la forma en que habría de computarse los términos de cara a la cosa juzgada, esto es, en caso de aceptarse que los términos prescriptivos debían contarse desde la fecha de presentación de la anterior demanda de pertenencia, esto es, desde el año 2006, tampoco podría accederse al *petitum* de la demanda, teniendo en cuenta que, al igual que aconteció con el caso del señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez**, al interior del proceso no se demostró de manera férrea los actos exclusivos y excluyentes de los señores **Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez**, pues, por el contrario, de los elementos de convicción que fueron arrimados al plenario se puede colegir que los actos de detentación material, tales como el pago de servicios públicos e impuestos que se hicieron en los años 2010, 2011, 2012, 2014, 2015 y 2016 (fls. 1-4 y 12-39 Cdo. Dda reconvencción); la construcción de una pesebrera, por parte del señor Hernán; y la habitación por parte del señor Enrique de la casa que se encuentra situada en la porción de terreno a usucapir, se hicieron en calidad de herederos de la señora **Heliodora Sánchez**; y, por ende, en calidad de personas llamadas a adquirir los derechos que ésta tuvo sobre el bien a usucapir, es decir, en virtud de la delación de la herencia, mas no, se itera, como poseedores exclusivos y excluyentes.

En este punto, y de cara a lo expuesto en los reparos de la apelación, debe aclararse que la calidad de herederos de los señores **Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez** no se está aduciendo en este proveído como un factor que esté relacionado con la suma o continuidad de posesiones (pues para este Despacho es claro que los demandantes no están demandando como poseedores de la herencia, sino como poseedores materiales que pretenden sumar la posesión de su causante), sino como un aspecto que, respecto al elemento *animus*, permite desvirtuar éste. Es decir, esta Judicatura, no está partiendo de la base de que las pretensiones de la demanda se cimentaron en la delación de la herencia de la señora **Heliodora Sánchez** y, por tanto, en la posesión de la herencia que la misma implicó para los accionantes, sino que está tomando a la calidad de herederos de los señores **Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez**

como el elemento volitivo, en virtud del cual ellos detentaron materialmente el bien a usucapir, esto es, se está utilizando tal argumento para señalar que los demandantes no ingresaron al bien pretendido con el ánimo de señores y dueños, sino que lo hicieron en razón de los vínculos familiares que tenían con quien, en su momento, detentó el 50% de la propiedad y, por tanto, como herederos de ésta ante su posterior fallecimiento.

Lo anterior se afirma, toda vez que **Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez**, así como los testigos que declararon al interior del proceso, fueron contestes al reconocer a **Francisco Antonio Urrego Sánchez** como una de las personas que, dentro del núcleo familiar y dada su mayor capacidad económica, se encargó durante un largo periodo de tiempo del mantenimiento del lote de terreno en el que su madre detentaba la propiedad sobre un el 50% . Del mismo modo, los demandantes en reconvención fueron incisivos al reconocer a **Heliodora Sánchez, Juan de Dios Herrera** y a **Katherine Sánchez Rodríguez** como copropietarios del bien a usucapir y como las personas que, de una u otra forma, han detentando material y jurídicamente el bien a usucapir. Sobre este tópico, se remite nuevamente a las consideraciones hechas por **la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 10 de octubre de 2006, Exp-13257**, las las cuales fueron transcritas en renglones arriba y se utilizaron para ratificar lo dicho respecto a la falta de prueba sobre la calidad de poseedor exclusivo y excluyente del señor **Francisco Antonio Urrego Sánchez**.

En este punto, es menester precisar que, tal y como lo pretende hacer ver la la parte recurrente, no resulta acertado aducir que el reconocimiento que los demandantes en reconvención hicieron de las dos últimas personas mencionadas, como copropietarios del bien pretendido, no constituye un argumento válido para descartar el *animus* de los actores -pues para esta Sala sí lo es-, bajo el entendido de que ellos no están pidiendo la porción correspondiente a **Katherine Sánchez Rodríguez**, -antes de **Juan de Dios Herrera**-, sino la que, en vida, le correspondió a su madre Heliodora, teniendo en cuenta que, al

interior del proceso, no se logró establecer de manera diáfana, y para efectos de clasificar e identificar los actos de posesión ejercidos por las personas que interviene en esta *litis*, la división material del bien a usucapir y, por tanto, no se logró determinar de manera contundente qué porción estaba siendo presuntamente poseída por **Heliodora Sánchez, Francisco Antonio Urrego Sánchez, Hernán de Jesús Sánchez y Luis Enrique Sánchez**, respectivamente; y qué fracción estaba siendo detentada por **Juan de Dios Herrera**, quien con posterioridad transfirió su derecho real de dominio a **Katherine Sánchez Rodríguez**. Por el contrario, y de todo el material probatorio recaudado, se pudo concluir la existencia de una explotación y detentación material conjunta, por parte de las precitadas personas, en sus calidades de familiares, herederos y copropietarios, respectivamente.

Bajo ese orden de ideas, no es claro el momento a partir del cual se dio la interversión de título sobre la fracción de terreno que se pretende adquirir vía prescripción y, en consecuencia, no se tiene probada la calidad de poseedores exclusivos y excluyentes de los demandantes en reconvención.

Así las cosas, la sentencia de primera instancia será confirmada respecto a este tópico.

Demanda de reconvención presentada por Katherine Sánchez Rodríguez, en contra de los herederos determinados e indeterminados de Heliodora Sánchez

Si bien la parte actora aparece como propietaria inscrita del 50% del bien trabado en la *litis*, busca obtener la declaración de pertenencia sobre una porción concreta de éste dicha parte ha advertido que, con su demanda, no busca sanear su propiedad, sino adquirir por prescripción la franja específica del bien que detalla en los hechos de dicha demanda.

La referida pretensión se ha esgrimido, con fundamento en la suma de posesión que, a juicio de la actora, ejerció el anterior copropietario del referido bien, esto es, el señor **Juan de Dios Herrera Marín**.

La citada demanda en reconvención fue desestimada por el *A quo*, bajo argumentos que son compartidos por este Tribunal, teniendo en cuenta que:

(i) Si se toma a la fecha en que la accionante celebró el contrato de compraventa con el señor **Juan de Dios Herrera Marín**, como el hito a partir del cual deben hacerse los respectivos cómputos, no podría accederse a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que (i) entre tal momento (año 2015) y la interposición de la demanda (año 2016) no habían transcurrido ni dos años; (ii) y que al plenario no se arrió ningún elemento de confirmación que diese cuenta de los actos de posesión exclusivos y excluyentes ejercidos por la actora en la franja de terreno de su interés.

(ii) Tampoco es procedente hablar de una suma de posesiones, como quiera que, de ninguna manera, se acreditó la calidad de poseedor exclusivo y excluyente del respectivo antecesor, esto es, del señor **Juan de Dios Herrera Marín**.

Sobre el particular, debe notarse cómo el señor **Juan de Dios Herrera Marín**, en la declaración que rindió en el curso del proceso, indicó que su calidad como copropietario siempre fue reconocida por **Francisco Antonio Urrego Sánchez** y **Hernán de Jesús Sánchez**, quienes de manera constante se contactaban con él, en aras de lograr una negociación sobre la porción del terreno de la cual él fue titular y frente a la cual no tenía mucho interés de conservar, pues su única intención era la de recuperar el dinero que **Hugo Jiménez Castro** -anterior propietario de la mitad del bien- le debía. Por último, el referido señor habló sobre el conocimiento que tuvo respecto a la calidad de copropietaria de la señora **Heliodora Sánchez**, quien, a su

vez, y sin que él interpusiese algún obstáculo para el efecto, habitó la casa que se encontraba ubicada en el bien trabado en la *litis*.

Aunado a lo ya dicho, debe resaltarse que, de las aseveraciones hechas por el señor **Juan de Dios Herrera Marín** en su declaración, tampoco se colige que él haya efectuado actos posesorios en una franja específica del bien, ya que, de manera muy genérica, siempre aseveró que tales actos de posesión consistieron en el pago de impuestos y gastos de mantenimiento. De igual modo, indicó que, luego de que le fuese transferida la titularidad del derecho real antes referida, visitó el bien a usucapir y al constatar que en él se encontraba una señora de avanzada edad y con en precarias condiciones económicas -la señora Heliodora-, no se atrevió a desplegar actos tendientes a despojar a dicha señora de ese lugar, tales como la construcción de obras, entre otros.

Con base en lo anterior y desacreditada como se encuentra la calidad de poseedores exclusivos y excluyentes de **Katherine Sánchez Rodríguez** (como presunta sucesora de la posesión) y de **Juan de Dios Herrera** (como presunto sucesor de la posesión) no es factible acceder a las pretensiones de aquella; y, en consecuencia, la sentencia de primera instancia será confirmada con relación a este aspecto, sin que, por sustracción de materia y por economía procesal, sea necesario analizar con mayor detalle los demás reparos formulados en el recurso de apelación, máxime, si se tiene presente que, en esencia, todos ellos versan sobre la posesión presuntamente ejercida por la demandante en reconvención.

En todo caso, sin perjuicio de lo anterior, y de cara a uno de los reparos que fueron esgrimidos en la apelación, ha de precisarse que no es del caso analizar cuál era la vía adecuada para satisfacer las demandas de la pretensora en reconvención, es decir, si ésta debía acudir a una demanda de pertenencia o a un trámite divisorio, toda vez que la actora fue enfática al indicar que lo que pretendía era la declaración de pertenencia de una franja sobre la cual venía desplegando actos de posesión; pedimento éste que, como se indicó,

no pudo prosperar ante la falta de prueba de la posesión del presunto antecesor y de la presunta sucesora.

9. Como conclusión del análisis precedente y en respuesta al problema jurídico planteado, se impone la confirmación del fallo de primer grado que aquí se revisa por vía de apelación, porque como fue explicado, ninguna de las inconformidades y recriminaciones formuladas por los recurrentes tiene la virtud de derrumbar las presunciones de legalidad y acierto que amparan la sentencia, ni permiten que se excluya del ordenamiento jurídico; por el contrario, y aunque por algunas razones adicionales a las que expuso el *A quo*, se está de acuerdo con la decisión recurrida.

10. Costas. No se condenará en costas.

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL – FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha, contenido y procedencia conocida, por los argumentos expuestos en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin lugar a condenar en costas.

TERCERO: Disponer la devolución del expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

El proyecto fue discutido y aprobado, según consta en acta N° 163 de la fecha.

NOTIFÍQUESE
Los Magistrados

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN

WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA

Firmado Por:

Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

Dario Ignacio Estrada Sanin
Magistrado
Sala 01 Civil Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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

Código de verificación: **2ce95fbd9d9d35585daaa2fd3fc71d8ad1bf99ce2148c30c66e3001d5c950bfb**

Documento generado en 05/05/2023 04:32:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>