

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



Nro .de Estado082

Fecha18/05/2023

Estado:

Página:1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05440311300120160069901	Verbal	GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA & CIA EenC	HEREDEROS DET-INDT DE ISMAEL RAMÍREZ	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. (Notificado por estados electrónicos de 18-05-2023, ver enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia)	17/05/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

FABIO ANDRÉS CIFUENTES MARTÍNEZ

SECRETARIO (A)

SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA A LAS 8 A.M. Y SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 P.M.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, diecisiete de mayo de dos mil veintitrés

Sentencia N°:	P-020
Magistrada Ponente:	Claudia Bermúdez Carvajal.
Proceso:	Verbal de Pertenencia
Demandante:	García Hoyos Inverpiedra & Cia S En C
Demandados:	Herederos determinados e indeterminados de Ismael Ramírez y otros
Origen:	Juzgado Civil del Circuito de Marinilla
Radicado 1ª instancia:	05 440 31 13 001 2016 00699 01
Radicado interno:	454-2021
Decisión:	Confirma sentencia de primera instancia.
Asunto:	El recurso de alzada se circunscribe a los reparos concretos frente a la decisión, artículos 320, 322 y 328 del CGP – No se reúnen los presupuestos de la suma de posesiones – ausencia de prueba de la posesión ejercida por el antecesor del demandante.
Tema:	De la usucapión y sus elementos axiológicos. De la suma de posesiones.

Discutido y aprobado por acta N° 177 de 2023

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, a través de su apoderado judicial, frente a la sentencia proferida el 02 de diciembre de 2021 por el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla dentro del proceso verbal de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio promovido por la sociedad GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C. en contra de los herederos determinados e indeterminados de ISMAEL RAMÍREZ y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble a usucapir.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda

Mediante escrito presentado el 30 de junio de 2016, ante el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla, el extremo activo formuló las siguientes pretensiones:

"1. Que mediante fallo que cause ejecutoria, se declare que mi poderdante ha adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria

el inmueble descrito y determinado en el hecho primero de esta demanda.

2. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de dicho fallo en la oficina de registro de II PP de Marinilla.

3. Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición"

La *causa petendi* se sustentó en los siguientes hechos que se compendian así:

La sociedad demandante ha poseído en forma pública, pacífica e ininterrumpida, desde el 30 de noviembre de 2015, un predio rural segregado de otro de mayor extensión situado en el paraje la Lomita o el Cementerio, en la vereda Los Naranjos, área Rural del Municipio de Guatapé, con un área de 0.75 hectáreas, alinderado así: *"partiendo de la cota 1890 de embalse, lindero con predio 877 a permutar a Aguatapé, sube por chamba lindando con el mismo hasta el lindero con predio 876, a permutar a Aguatapé, gira a la izquierda con este hasta salir nuevamente a la cota 1890 de embalse, gira a la izquierda por esta con sus vueltas hasta el primer lindero punto de partida."*

Los linderos actualizados de ese predio se describen así: *"partiendo de la cota de embalse 1890, lindero con predio de la firma García Hoyos Inverpiedra & Cía S en C, sube por chamba lindando con la misma, hasta el lindero con predio de la firma García Hoyos Inverpiedra & Cía S en C, gira a la izquierda por esta hasta salir nuevamente a la cota de embalse 1890, gira a la izquierda con esta con sus vueltas hasta el primer lindero punto de partida"*

Los linderos del inmueble de mayor extensión del que se desmembra el lote pretendido, se describen así: *"lote de terreno situado en el municipio de Guatapé, con una extensión de 4.7 hectáreas, conocido como Manga del Cementerio, cuyos linderos según título de adquisición son: de la esquina de una chamba lindero con Justo Aristizábal, sigue por todo el camino que va para El Peñol, hasta un alambrado lindero de Luis A. Rivera, por todo el alambrado hasta una chamba, lindero con el mismo en un filo, filo abajo y por chamba hasta un filito frente al cementerio, de aquí a un pantano, éste arriba hasta una chamba lindero de Lubín*

Gallego, ésta arriba al primer lindero. Predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 018-57605"

La posesión del lote de menor extensión atrás descrito fue transferida a la sociedad demandante por la Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé, por medio de la escritura pública N° 820 del 30 de noviembre de 2015 de la Notaria Única del Peñol.

A su vez, la Empresa Autónoma del municipio de Guatapé había adquirido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por medio de escritura pública N° 41 del 30 de enero de 1998 de la Notaría Única del Peñol otorgada por las Empresas Públicas de Medellín.

Por su parte EPM adquirió los derechos herenciales sobre el inmueble por compra a María Dolores Escobar de R. y otros, en la sucesión de Ismael Ramírez, por medio de la Escritura Pública N° 93 del 03 de mayo de 1976 de la Notaría Única del Peñol, registrada en el respectivo folio de matrícula que corresponde al inmueble de mayor extensión.

La entidad accionante suma a su posesión la de los anteriores poseedores y ha ejercido actos de señor y dueño tales como la administración, sostenimiento y mantenimiento; actos que le dan derecho al dominio.

Actualmente la destinación que se le da al predio es para la ganadería.

1.2 De la admisión, notificación y traslado de la demanda

Luego de subsanada la exigencia efectuada para adecuar la demanda a derecho, mediante auto del 02 de septiembre de 2016 se admitió la misma, se dispuso imprimir el trámite del proceso establecido en el artículo 368 y siguientes del CGP; emplazar a los herederos determinados e indeterminados del señor Ismael Ramírez personas que se crean con derechos sobre el inmueble a usucapir conforme al art. 108 en sus incisos 2 y 4 ídem e inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-0057605 (fls. 87 a 89 archivo digital 000. 2016-00699). En igual sentido se ordenó enterar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de

Tierras, a la Agencia de desarrollo Rural, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) e instalar la valla ordenada en el numeral 7 de artículo 375 del CGP.

Surtidas las gestiones propias de entrega y radicación de los oficios y la recepción de los respectivos pronunciamientos de las entidades oficiadas; la inscripción de la demanda que quedó inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 018-0057605, según lo que obra a fls. 181 y 182 del archivo digital 000 2016-00699; así como los trámites de emplazamiento, el juzgado de conocimiento procedió a designar, mediante auto del 08 de febrero de 2016, Curador Ad Litem para representar los intereses tanto de los herederos determinados e indeterminados del señor Ismael Ramírez, como de las demás personas que se crean con derechos sobre el inmueble reclamado en usucapión, habiendo asumido tal designación la Dra. Rosa Eugenia Giraldo, a quien se le extendió acta de notificación personal en dos oportunidades, fechadas 24 de febrero de 2017 y 9 de octubre de 2017 (Fl. 200 y 218 del archivo digital 000. 2016-00699); en la primera de ellas se le hizo expreso nombramiento para la representación de los intereses de los herederos determinados del señor Ismael Ramírez y las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el terreno a usucapir y en el segundo, para que ejerciera tal representación en nombre de los herederos indeterminados del causante Ismael Ramírez.

Dentro de la oportunidad concedida en ambas notificaciones, la auxiliar de justicia, mediante escritos fechados 8 de marzo de 2017 y 31 de octubre de 2017 (fls. 201 a 202 y 219 a 221 del archivo digital 000. 2016-00699), se pronunció frente al libelo genitor, indicando que no le consta la descripción de linderos efectuada respecto del lote segregado que se pretende y el de mayor extensión, descritos en los hechos 1 y 2 de la demanda.

Frente a los hechos 3, 4 y 5 en los que se relatan los negocios jurídicos celebrados entre los anteriores poseedores y el actual demandante adujo que son ciertos, conforme las escrituras e instrumentos públicos adosados como pruebas; mientras que en relación con el hecho sexto que refirió a los actos posesorios del actor manifestó que no le constaba

y que debía ser probado. Adicionalmente, no se opuso a las pretensiones, ni interpuso excepciones de ningún tipo tendientes a enervar el derecho reclamado.

1.3. De la restante actuación procesal y de la sentencia de primera instancia

Previo a darle paso a la siguiente fase procesal, se emitieron dos actuaciones tendientes a sanear el litigio, la primera de ellas el 02 de marzo de 2018, con la que se pretendió subsanar la omisión de incorporar el emplazamiento del extremo demandado en el Registro Nacional de Emplazados, con cuya actuación se cumplió en los términos ordenados (fls. 229 a 232 del archivo digital 000. 2016-00699); la segunda, diada 02 de abril de 2019, en la que se dispuso la inclusión de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, la remisión de nuevos oficios a las entidades que debe enterarse de la existencia del proceso, especificando la identificación del predio de mayor extensión y el de menor extensión, respecto del cual se eleva la pretensión; y, por último ordenó aportar la ficha catastral que corresponde al predio a usucapir, pues la aportada con la demanda no se corresponde con aquel.

Subsanado lo anterior, mediante auto del 4 de octubre de 2019 se procedió a fijar fecha para la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del CGP y a decretar las pruebas, misma que tras ser reprogramada en varias oportunidades con ocasión a la suspensión de términos en los procesos como medida adoptada en el marco de la emergencia económica ocasionada por la pandemia que desencadenó el Coronavirus y por diferentes circunstancias de las partes, tuvo lugar el día 1º de diciembre de 2021 y en la cual el *A quo* adelantó las etapas concernientes al saneamiento del proceso, fijación del litigio, práctica de las pruebas, entre ellas la inspección judicial en compañía del perito, los correspondientes interrogatorios de partes y la recepción de los testimonios y declaración del auxiliar de justicia que rindió la prueba pericial decretada de manera oficiosa y finalmente fijó fecha para continuar con la fase de juzgamiento, que se llevó a cabo el 02 de diciembre de 2021

En esa oportunidad se concedió a las partes el uso de la palabra para presentar sus alegaciones finales antes del proferimiento de la sentencia,

oportunidad procesal aprovechada por el extremo activo para ratificar su tesis inicial, es decir, el cumplimiento *in casu* de los requisitos axiológicos para adquirir por prescripción y la prueba de la suma de posesiones; mientras que, por su lado, la Curadora Ad Litem ratificó lo manifestado en la contestación de la demanda, de atenerse a lo probado y de no oponerse a la prosperidad de las pretensiones.

1.4. De la sentencia de primera instancia

La litis fue dirimida por el *A quo* de manera adversa al polo activo mediante sentencia proferida en la misma audiencia del 02 de diciembre de 2021, en la que luego de aludir a la normatividad sobre la materia, en su parte resolutive decidió lo siguiente:

"PRIMERO. DECLARAR probada de manera oficiosa la excepción de AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLOGICOS DE LA PRETENSIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISTIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, según las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO. Consecuente con lo anterior, se NIEGAN LAS SÚPLICAS DE LA DEMANDA.

TERCERO. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el inmueble objeto de este proceso.

CUARTO. sin condena en costas. Como honorarios al perito, se fija el equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV), que está a cargo de la demandante."

En la parte considerativa de la providencia, el judex hizo referencia a los elementos axiológicos de la prescripción, a los conceptos y normas que regulan la materia objeto de debate (usucapión, suma de posesiones y prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio).

Definió en primer lugar, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y los presupuestos de la pretensión, los que relacionó así:

- 1.** La posesión material en cabeza del prescribiente.
- 2.** Que dicha posesión material cubra el lapso establecido en la ley.
- 3.** Que lo poseído sea un bien susceptible de adquirirse por prescripción

4. Que la posesión se haya ejercitado de manera ininterrumpida

Además, definió como elementos de la posesión el *corpus* y *animus*. El primero de ellos, como la ejecución de actos positivos que dan derecho al dominio; el segundo, como la voluntad y el convencimiento del detentador de la cosa de poseerla para el sin desconocer dominio ajeno. Así las cosas, la posesión se configura cuando se ostenta materialmente el bien y cuando ese poderío físico obedece al convencimiento del detentador de la cosa de que es dueño.

Frente al término de la prescripción resaltó que es un presupuesto de la pretensión que tiene singular importancia en el presente asunto, por cuanto *in casu*, la actora pretende sumar el tiempo de posesión de los anteriores tenedores, lo que se explica porque el lapso exigido por la ley puede consolidarse no sólo con el ejercicio posesorio del pretenso adquirente, sino también adicionando al suyo el de sus antecesores. De suerte que en procura del éxito de la pretensión adquisitiva de dominio se deben acreditar los supuestos fácticos: la existencia de un vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, el ejercicio posesorio ininterrumpido de uno y otro y la entrega del bien.

De cara a efectuar el análisis del caso concreto a la luz de los presupuestos normativos y jurisprudenciales descritos para la actual pretensión, en primer lugar, la juez de instancia reseñó los linderos del predio objeto de usucapión e hizo lo propio con el inmueble de mayor extensión, del que es segregado aquel. Razonó que la sociedad demandante adquirió la posesión por transferencia realizada por la Empresa Autónoma del municipio de Guatapé por medio de la escritura pública N° 820 del 30 de noviembre de 2015 de la Notaria Única del Peñol; a su vez ésta, había adquirido ese derecho por Empresas Públicas de Medellín según negocio contenido en la escritura pública N° 41 del 30 de enero de 1998 de la Notaría Única del Peñol, quien, por su parte, había adquirido los derechos herenciales en el trámite sucesorio de Ismael Ramírez, según lo documentado en la escritura pública N° 93 del 3 de mayo de 1976 del precitado despacho notarial. De tal suerte que la decisión se cimentó en el análisis de la suma de posesiones.

Adicionalmente, la judex discurrió que el Despacho identificó la heredad

en la inspección judicial, acotando que lo avistado se corresponde con la identificación que se efectuó en el dictamen pericial que se acompañó con el levantamiento topográfico realizado para establecer que no existía duda sobre la porción de terreno pretendida (min 18:41 archivo 40 expediente digital de primera instancia), en tal medida no halló duda de que lo inspeccionado fuere el bien pretendido. Que en el mismo sólo se observó vegetación nativa y algunos excrementos de ganado.

Desde el punto de vista jurídico, la falladora advirtió que en el expediente obra un ejemplar de la escritura N° 820 del 30 de noviembre del 2015 de la Notaría Única del Peñol por medio de la cual la Empresa Autónoma del municipio de Guatapé transfirió a la sociedad demandante los derechos de propiedad y posesión ejercidos sobre varios predios entre ellos el correspondiente al lote F, respecto el cual la vendedora ostentaba la posesión y derechos herenciales y cuya descripción corresponde al bien objeto del proceso. En ese mismo acto obra constancia de que el lote fue segregado de uno de mayor extensión que catastralmente corresponde al N°321201010009300000000.

Así mismo, en el plenario obra la escritura pública N° 41 del 30 de enero del 1998 de la Notaría Única del Peñol por medio de la cual EPM transfirió a la Empresa Autónoma de Guatapé varios inmuebles (7 predios de los que se describen los linderos establecidos en antetítulos), respecto de los cuales figuraba EPM como titular del derecho de dominio. En esos siete (7) inmuebles están los predios 5 y 6 que corresponden a la matrícula N° 018-57605 del que se desgaja el bien de menor extensión solicitado en el proceso.

De tal manera la juzgadora estableció que en ambos actos escriturarios se describió el lote F como aquel que se pretende en este litigio y que en el acto en el que EPM transfiere a la Empresa Autónoma de Guatapé se indica que el predio N° 6 se adquirió por compra de derechos herenciales del causante Ismael Ramírez Garro por medio de escritura pública N° 93 del 3 de mayo de 1978 de la Notaría Única de El Peñol, acto que también fue aportado como prueba en el proceso y del cual se desprende que el lote aquí pretendido hace parte del sector conocido como "Manga del Cementerio" y que fue adquirido por el causante mediante escritura pública N° 387 del 26 de diciembre de 1941, por

compra que hizo a la parroquia de Guatapé según la anotación N° 01 del certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula N° 018-57605. Esta última escritura se aportó, de manera física, por el pretensor en audiencia y de su revisión colige que la adquisición versó sobre un lote de terreno ubicado en el paraje denominado "Las Escaleras" ubicado en las afueras del municipio de Guatapé y perteneciente a la parroquia de ese municipio, que se adjudicó en remate al señor Ismael Ramírez, pese a que no se determinó el bien por sus linderos ni por su área, ni se determinó el derecho que la parroquia ostentaba sobre el mismo y que fue transferido, aunque al final de ese acto se advirtió a los otorgantes sobre el registro de dicho acto como traslativo de dominio.

De tal manera, la judex encontró probada la cadena traditiva de posesión del inmueble pretendido (min 23:57 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia), lote F, que corresponde a una parte o fracción de la porción de terreno pretendida; que esa cadena traditiva cobija a la sociedad demandante, a la Empresa Autónoma de Guatapé y a EPM, que esta última adquirió el bien por compra de derechos herenciales, de ahí que se encuentra probado el vínculo sustancial como requisito para la suma de posesiones (min 24:39 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia).

Pese a lo anterior, la cognoscente consideró que de la lectura de la escritura N°387 no se colegía que lo adquirido por el señor Ismael Ramírez haya sido el derecho de dominio; aunque se haya indicado el registro del acto para su transferencia, y ello, por cuanto no se indicó cuál es el derecho que por la vía del remate adquirió el causante, a la vez tampoco puede concluirse que lo adquirido en el remate sea el mismo bien objeto de proceso porque en el acto escriturario último mencionado, contrario a lo que se indica en el certificado de libertad y tradición, no se señalaron los linderos del bien ni su área y de hecho menciona otro paraje o lugar de ubicación a saber "Las Escaleras".

Así entonces, aunque la Superintendencia de Notariado y Registro y la Agencia Nacional de Tierras señalaron con fundamento en ese certificado de libertad y tradición que el bien no era baldío, para la Juez de primer grado no fue clara esa conclusión, pues no se conoce con

certeza el derecho que ostentaba la parroquia de Guatapé y que mediante remate le fue transferido al señor Ismael Ramírez, pues no hay ningún dato descriptivo del bien que permita establecer ello; acotando además que el dato referente a la ubicación de la vereda o el lugar denominado “El Recreo, el Cementerio, la Colchonería o los Naranjos”, que es como se ha conocido el sector o la vereda donde está ubicado el bien según los datos suministrados en el proceso y según la manifestación del testigo Gustavo Martínez Arbeláez.

Con lo anterior, la juez de la causa concluyó que no había certeza acerca de si el bien pretendido era susceptible de ser adquirido por prescripción y de que el sólo análisis del certificado de libertad y tradición permita realmente arribar a la conclusión de que el mismo no sea baldío, pues no es cierto que los linderos están contenidos en la escritura pública N° 387 de 1941, tampoco lo es que EPM respecto del bien tenga la calidad de propietario como erradamente consta en el certificado inmobiliario del predio de mayor extensión (min 26:46 a 27:21 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia).

Aunado a lo anterior, al hacer referencia al análisis de los requisitos de la usucapión, la judex consideró que si bien la prueba testimonial fue uniforme en señalar que la empresa demandante, por medio de su representante legal, el señor Víctor García, ostenta la calidad de poseedor del inmueble, no dio cuenta de la posesión que en su momento ejerció la empresa autónoma de Guatapé, tópico este que era indispensable para acreditar el requisito temporal de la prescripción adquisitiva, habida consideración que se invocó la suma de posesiones necesarias para configurar en este caso el tiempo para la prescripción (min 27:54 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia).

En relación con la prueba testimonial recaudada, la falladora discurrió que el señor Teobardo Hernán Rivera Rivera, vecino de Guatapé de toda la vida, por ser su padre propietario de otro predio en el sector “El Recreo”, como también se conoce el lugar donde está ubicado el bien objeto de proceso, dijo conocer al señor Víctor García representante legal de la entidad convocante hace 5 o 6 años porque el deponente le vendió a tal ente una entrada por su predio para una carretera, dijo que Víctor había negociado con la Empresa Autónoma de Guatapé el bien y

que ha hecho en el desmatos y limpiezas, así como que nadie le había reclamado el bien, pero que antes de él, no había nadie que estuviera a cargo del predio y que tampoco había explotación o algún tipo de destinación, que en definitiva no tenía conocimiento por cuanto tiempo había estado EPM a cargo de inmueble (Min. 29:01 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia).

Por su lado, en relación con el testimonio del señor Jhon Jairo Buitrago Buitrago, quien dijo haber vivido en el municipio de Guatapé y conocer al señor Víctor hace 9 o 10 años, porque sabía que había comprado unos predios a la Empresa Autónoma porque el deponente fue mayordomo de un predio colindante, dijo que no ha recorrido los predios de la vereda "Los Naranjos", pero sí ha trabajado en otros predios del señor Víctor, pero no en el que es objeto del proceso, que conoce el predio porque acostumbra pescar en la represa y desde allí reconoce el bien, en esa medida dijo que el señor Víctor García había utilizado ese lote como potrero y expresó que no sabía si esas labores eran desplegadas por él o por sus trabajadores. Además dio a conocer que en dicho predio estuvo inicialmente EPM y luego la Empresa Autónoma de Guatapé, sin saber esta última por cuánto tiempo, que conocía de eso por lo que la gente hablaba y porque el testificante es del pueblo; dijo que antes de ser adquirido por el señor Víctor, el bien estaba en rastrojo, que no se limpiaba el predio, que había era helecho y pino y que de EPM sí veía personal; pero no de la Empresa Autónoma (min30:25 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia).

Seguidamente, la juez señaló que el testificante Gustavo Martínez Arbeláez refirió que conocía al señor Víctor de toda la vida por ser de Guatapé y supo que éste negoció con la Empresa Autónoma hace como 10 o 12 años, que el bien lo ha destinado a la ganadería y lo ha guadañado y que la Empresa Autónoma era de turismo; que antes el predio era rastrojo y helecho y que la Empresa Autónoma tenía personal del municipio que iba y daba vuelta, que pasaba por los linderos de todas esas tierras (min 30:58 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia).

Finalmente, la falladora hizo alusión al testimonio del señor Hugo Alexander Guarín Cardona, quien mencionó que conocía al señor Víctor

por haber sido del pueblo y porque hace 10 años le compró la madera que extrajo del bien; añadió que la Empresa Autónoma ofreció el inmueble y que el señor Víctor lo compró, que él era reconocido como dueño, que sus actos de poderío eran públicos, que no sabía por cuanto tiempo el bien había sido de la Empresa Autónoma, que antes fue de EPM; que antes de entrar el señor Víctor el predio objeto de la litis esos terrenos eran helechales y pinos; agregó que ninguna de las entidades dio destinación al predio, que era un monte, que la única señalización que había existido era la de EPM, que tenía entendido que habían 2 o 3 trabajadores del municipio pendientes del predio, uno de ellos conocido como Ramón Hoyos y que le daba vuelta a los linderos de los predios sin recordar por cuanto tiempo fue así, que imaginaba que como todo dueño la empresa había tenido quien vigilara el predio (32:05 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia).

Fundada en lo anterior, la juzgadora concluyó que si bien es verdad que la prueba oral era concluyente de la posesión ejercida por la entidad demandante, también es cierto que dicha probanza no dio cuenta de la suma de posesiones, puesto que no se logró establecer la posesión de los antecesores y en tal sentido, la judex discurrió que si bien abundaba la prueba sobre la posesión ejercida por el ente convocante, la forma de adquisición del predio por parte de ésta y que su representante legal era quien hacía presencia en él, se encargaba de su limpieza y que lo ha destinado a la ganadería, así como que en un primer momento vendió la madera que se extrajo del bien, plenamente concordante con la versión rendida por el señor Víctor García, de todo lo cual la prueba testimonial adosada se consideró concluyente para establecer que antes de la adquisición del bien en litigio por la sociedad actora, el predio no había sido sometido a explotación económica, no tenía destinación, no era desmatonado, ni limpiado; puesto que la atribución que los testigos hicieron del predio a la Empresa Autónoma se debía a que estos pertenecían al municipio, pues sólo el testigo Gustavo conocía la función de esa entidad.

Aunado a ello, la sentenciadora razonó que cuando los señores Gustavo y Hugo reconocieron una labor de vigilancia por parte de la Empresa Autónoma, lo hicieron para señalar que el personal de EPM también acostumbrara recorrer los predios, recorrido que era general por los

linderos de las tierras, sin precisar concretamente que se trataba del lote de terreno en debate, pues ambas entidades en esa zona han tenido a su cargo una vasta zona geográfica, a más que los deponentes no dieron cuenta alguna del tiempo durante el cual EPM ejerció esa labor de vigilancia (min 33:59 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia), de donde la cognoscente coligió que ese mero recorrido realizado por los predios tanto por EPM y la Empresa Autónoma por sí sólo no permite derivar la posesión, acotando que si, en gracia de discusión, tales hechos fueran considerados como manifestaciones de la posesión, lo cierto es que no se estableció el término o hito temporal durante el cual se ejerció esa actividad.

En definitiva, la falladora señaló que la prueba sobre ese particular es muy débil porque los otros dos testificantes atrás referidos ni siquiera hicieron alusión a ese tema, sin perder de vista que el testigo Teobardo es el deponente de mayor edad y es quien mejor reconoce la zona, y en su relato no refirió sobre esa labor de control y vigilancia sobre los predios. Coherente con ello, no se acreditó entonces la posesión ejercida por la Empresa Autónoma, pues según la descripción de los declarantes traídos al plenario, el predio se encontraba abandonado antes de que la entidad demandante se hiciera a la posesión, e incluso tal estado de abandono del inmueble se interpretó por los testificantes como el motivo por el cual se ofertó.

En definitiva, como fundamento de la negativa de la pretensión, la A quo señaló que al quedar establecido que la posesión del ente pretensor no se remontó a época que precediera a la anualidad de 2015, entonces es claro que para el año 2016, cuando se presentó la demanda, no se cumplía el requisito temporal que exige la prescripción alegada; además ese término tampoco se configuraría si se tomara el término de 10 o 12 años al que algunos testigos hicieron alusión e incluso que fue referido por el mismo convocante al afirmar haber ingresado al inmueble en el año 2010. Y a paso seguido, razonó la judex que en el evento de ubicarse a una época que data de 12 años atrás referenciada por algunos de los deponentes en la audiencia llevada a cabo en el 2021, tal tiempo se remontaría a la anualidad de 2009 y de este año al 2016 -fecha en la que se presentó la demanda- apenas habían transcurrido 6 años (**min 36:41 del archivo 40 del expediente digital de primera instancia**).

Sin necesidad de analizar los demás presupuestos la *iudex* consideró que ante la ausencia de certeza de si el inmueble era o no baldío, ante la ausencia de prueba de la posesión de la empresa autónoma como antecesor del ente convocante, no es viable la suma de posesiones pretendida, por lo que el tiempo de posesión acreditado por el polo activo es insuficiente para cumplir con el requisito temporal de la usucapión, máxime que el requisito de que el mismo sea ininterrumpido tampoco se verificó.

1.5. De la impugnación

Inconforme con la decisión y actuando dentro de la oportunidad legal, la parte actora, a través de su vocera judicial, se alzó contra la misma, arguyendo que la inconformidad radica en la indebida valoración probatoria de los testimonios practicados, pues se desconoció la posesión que ejercía la Empresa Autónoma de Guatapé sobre el predio en litigio.

Alegó que el testigo Hugo Alexander Guarín Cardona dijo con claridad que los empleados de la Empresa Autónoma pasaban revisando los linderos; que Gustavo Martínez Arbeláez advirtió sobre la misma labor de vigilancia; y por su lado, el señor John Jairo Buitrago indicó que si bien los empleados de la empresa autónoma no tenían uniforme y los guardabosques de EPM sí, las demás personas que cuidaban los predios eran empleados de la primera, que aunque no fue claro en ello, era labor del intérprete judicial arribar a esa conclusión, pues los deponentes son campesinos con baja instrucción.

Añadió que todos los testigos, a excepción del señor Teobardo Hernán Rivera, dada su avanzada edad y pérdida de noción de tiempo, informaron que la Empresa Autónoma de Guatapé contaba con personal de la región que cuidaba el predio de mayor extensión, del que hace parte la porción reclamada; por consiguiente, la conclusión de la funcionaria judicial en la decisión objetada, se calificó como equivocada.

Igual extrañeza causó al extremo recurrente la anotación efectuada en la sentencia sobre la incertidumbre de la identidad del bien y la legalidad de los registros plasmados en la matrícula inmobiliaria del bien de mayor

extensión, y en tal sentido anotó que en el acta de remate al sector donde se sitúa el bien le llaman "Paraje Las Escaleras", acta en la que no se dan mayores datos, dada la época en que se levantó. En tal sentido no debe existir duda al respecto, pues la autoridad de registro, a quien compete efectuar el análisis sobre ese particular, procedió con la inscripción y ello hace presumir la legalidad del acto inscrito en ese folio de matrícula.

Finalmente, el sedicente expuso que disiente de la interpretación efectuada por la falladora de primer grado, en relación con la naturaleza jurídica del bien, pues, acorde a la información brindada por la Agencia Nacional de Tierras y la Superintendencia de Notariado y Registro, resulta claro que lo pretendido no se trata de un bien baldío.

Por lo anterior, la entidad inconforme solicitó revocar la sentencia y en su lugar declarar prósperas la pretensión de usucapión, teniendo presente que los restantes requisitos axiológicos fueron debidamente demostrados y el juez así lo señaló en la sentencia atacada.

La alzada se concedió en el efecto suspensivo en la misma audiencia de instrucción y juzgamiento, pese a que la sustentación del recurso se allegó posteriormente, en la oportunidad de ley.

1.6. De la actuación de segunda instancia

Una vez arribado el expediente a esta Corporación, se admitió la apelación en el efecto suspensivo (archivo 0003 AutoTerminos C-2ª instancia), mediante proveído fechado 21 de febrero de 2022, en el que se dispuso también, dar aplicación al trámite preceptuado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y, en consecuencia, se concedió a las partes el término para sustentar el recurso de apelación y ejercer el derecho de réplica, oportunidad procesal aprovechada sólo por el extremo activo y, a su vez, apelante así:

1.6.1) El extremo procesal que formuló la alzada, cumplió la carga de sustentar los motivos de inconformidad (archivo 0006 y 0007 C-2ª instancia), a través de nuevo mandatario judicial designado para su representación, Dr. Jesús Dianor López (mandato visible a fls. 100 y 101 archivo 0007 C-2ª instancia), cuyos puntos de disenso apuntan concretamente a señalar los siguientes aspectos:

- Reprochó la confusión creada por la juez frente a los nombres con que se ha conocido el sector donde se sitúa el lote pretendido, tales como "La Escalera, el Recreo, los Naranjos, El Cementerio, Morro Ancho, La Colchonería"; adujo que cada nombre tiene su historia, pues el embalse de Guatapé tiene un área de 6.400 hectáreas, acotando que el municipio de El Peñol sucumbió en su totalidad; mientras que la mitad del casco urbano de Guatapé corrió con la misma suerte. En tal sentido, explicó que una obra de esta magnitud implica cambios en el entorno y transformaciones que explican el cambio de nombre de varios de parajes en la zona. De acuerdo con ello, afirmó que el sitio al que hace parte el lote de mayor extensión tiene nombres diferentes y que los conoce el que tenga cercanía con quien los bautizó, razón que no debe ser un argumento para negar las pretensiones de un bien que cumple con todos los presupuestos para la usucapión.
- Insistió en que no es apropiado sostener la tesis de primera instancia, relativa a que no se probó la posesión de la Empresa Autónoma de Guatapé, pues el bien se encuentra ubicado a la orilla del embalse, a la orilla de la vía de acceso al municipio y esto hace que desde estos sitios se pueda vigilar el predio, acto que es propio de un dueño y que, *per se*, acredita la posesión que es propia de quien se comporta como dueño; de lo contrario, cómo explicar que la referida Empresa Autónoma dispuso del inmueble para realizar la venta al demandante.
- Sobre aquella circunstancia que aludía a la presencia en el lote de helecho y rastrojo, el sedicente adujo que no es cierta, pues los testigos dieron cuenta de que allí existía una plantación de pino que no requiere más cuidados que observarla para que no se lo roben, cuidado que, según lo sostenido por el impugnante, realizó la Empresa Autónoma de Guatapé, dado que después del año 2010, el comprador explotó estas especies, que no nacen silvestremente, por lo que tienen que ser plantadas y sólo requieren mantenimiento permanente los primeros años.

En este punto también señaló que, en su interrogatorio de parte, el señor Víctor García como representante legal de la entidad actora, no dudó en informar que compró en el año 2015, época en que se realizó la escritura pública, pero que recibió en el 2010 y mencionó la selección abreviada (oferta pública que hace la Empresa Autónoma de Guatapé para buscar el mejor postor de compra); además, el

absolvente en su manifestación señaló que el lote se trataba de una pinera, cultivo que estaba englobado en cinco lotes físicamente; pero no jurídicamente y que él vendió esta plantación para su explotación, cultivo de pino que había sido mantenido y cuidado por la Empresa Autónoma de Guatapé, para cuyo mantenimiento y cuidado no se requiere una cuadrilla de personas que tengan que ser vistos por mucha gente. Añadió que la Empresa Autónoma es una compañía que pertenece al municipio de Guatapé y para el ciudadano común y corriente no es evidente, máxime que, por ser una entidad pública, frente a ella no opera el fenómeno de prescripción adquisitiva de dominio. Que como Empresa Públicas de Medellín tiene miles de hectáreas alrededor del embalse y sigue cuidándolos y esto confunde al ciudadano, pero los predios vendidos, los cuidaba personal de la Empresa Autónoma de Guatapé.

- A fin de insistir en la posesión ejercida por el señor Víctor García en representación de la sociedad demandante, el apoderado recurrente señaló que dicho actos se han desplegado por más de lo que la ley exige para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, pues dicho representante legal mencionó en su interrogatorio de parte la selección abreviada, circunstancia que no fue valorada, que conforme con la prueba escrita, se deriva que los actos de señor y dueño alegados sobre la porción de terreno en litigio, se ejercen desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta mencionada en la licitación y la misma tuvo lugar el día 2 de diciembre del 2010 a las 9 de la mañana, habiéndose efectuado la entrega material al día siguiente del cierre de la selección abreviada; sin tener en cuenta, además, que según las manifestaciones del actor, el señor Víctor visitó el predio con ánimo de ser su dueño desde el día 23 de noviembre del 2010 y realizó el pago el día 25 de noviembre del 2010 (según prueba documental anexada al escrito de sustentación de la apelación).
- Finalmente, afirmó que en el proceso no hubo resistencia porque resulta palpable que el bien es de propiedad de la sociedad actora y no es acorde a la economía procesal que se deba volver a incoar otra pretensión en igual sentido, puesto que sería una circunstancia que haría más gravoso el fenómeno de congestión judicial que se presenta.

Ahora bien, advierte esta Colegiatura que resulta importante resaltar a esta altura de la providencia que el último punto de reproche efectuado por el extremo sedicente en su escrito de sustentación no fue expuesto ante la juez de primera instancia, lo que riñe con lo preceptuado por los artículos 320 y 322 del GCP que disponen que la competencia del *Ad quem* está delimitada por los reparos expuestos en la primera instancia e igualmente va en contravía del artículo 322 numeral 3° del CGP que claramente impone que la sustentación del recurso debe recaer sobre los reparos concretos que se hicieron frente a la decisión recurrida y los cuales se compilaron en precedencia, razón por la cual al ser totalmente diáfana la preceptiva de la aludida norma, que reza que la parte debe “precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior”, entonces es dable resaltar por el Tribunal que **los aspectos adicionales expuestos en la sustentación de segunda instancia, no serán objeto de pronunciamiento alguno por esta Corporación**, así como tampoco la prueba documental adosada con su escrito de sustanciación, que no fue objeto de debate análisis y contradicción en la primera instancia, relativa al trámite de selección abreviada mediante el cual le fueron trasferidos los derecho sobre el lote por parte de la Empresa Autónoma de Guatapé, pues ello va en franca contravía de los principios de legalidad y contradicción que son inherentes a las actuaciones judiciales, como así lo predicen los artículos 322 y 328 del CGP al limitar la actuación del *Ad quem* a los argumentos expuestos por el apelante ante el juez primigenio.

Acorde a lo enunciado, la presente decisión gravitará únicamente sobre los reparos trasuntados que fueron expresados por la profesional del derecho que propuso la alzada, en sede de primera instancia y reiterados ante el *ad quem*, pues se itera, que ello demarca la órbita competencial de la segunda instancia.

1.6.2) Por su lado, la curadora ad litem que representa el extremo demandado, ningún pronunciamiento efectuó en esta oportunidad.

Agotado el trámite en esta instancia sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde previas las siguientes

2. CONSIDERACIONES

2.1. Requisitos formales

En el caso de la referencia, se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva, la que queda delimitada a los reparos concretos formulados **y debidamente sustentados** por el extremo apelante, los que se concretan en la sustentación reseñada en el numeral 1.5) de este proveído sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley (art. 328 del CGP).

Sobre el particular, le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada (art. 328 C.G.P); los sujetos procesales ostentan capacidad procesal para ser parte y se encuentran legitimados en la causa por activa y pasiva; asimismo, no se observa la presencia de alguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2.2. De la pretensión impugnaticia

En el sub-lite se tiene que lo pretendido por los recurrentes es la revocatoria de la sentencia impugnada, a fin de que en su lugar se proceda a estimar la pretensión de declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del predio ubicado en el municipio de Guatapé (Antioquia), atendiendo a que en el plenario quedó debidamente demostrada la identificación del predio, los actos posesorios no sólo del demandante, sino de su antecesor y los demás requisitos axiológicos necesarios para usucapir.

2.3. Problema Jurídico

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad de la parte recurrente, la Sala deberá determinar si

confirma o revoca la sentencia de primera instancia que negó la pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio incoada por la sociedad GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C. para tales efectos se plantean los siguientes interrogantes:

¿Se encuentra debidamente acreditado la totalidad de los presupuestos relativos a la suma de posesiones alegada en la demanda para sanear el requisito temporal *sine qua non* para acceder a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio?

Para abordar el planteamiento, deberá determinarse si la Juez de instancia valoró o no en debida forma el recaudo testimonial como medio de conocimiento que da cuenta de dicho aspecto

En caso de que la respuesta sea negativa, esto es, que no se hallen acreditados los presupuestos de la suma de posesiones, habrá de confirmarse la decisión de primera instancia, sin que sea necesario abordar más reparos, pues la ausencia de tal requisito, haría inútil cualquier otra discusión, por cuanto de todas maneras la pretensión se tornaría frustránea al no concurrir la totalidad de los elementos axiológicos de la acción aquí incoada; *contrario sensu*, de evidenciarse la totalidad de presupuestos para sustentar la suma de posesiones, deberá ocuparse el Despacho de verificar si asiste o no razón a la Juez de instancia en el análisis por ella efectuado, en el que cuestionó lo concerniente a la identificación de lo pretendido y a la suma de posesiones para establecer finalmente si, deviene la revocatoria de la sentencia y la prosperidad de las pretensiones primigenias, puesto que los restantes requisitos necesarios para prescribir fueron debidamente probados en el sub lite y de ello dio cuenta la *A quo* en la decisión objeto de controversia sin que fueran objeto de reparo, razón por la que no se hace necesario el abordaje de tales tópicos. De tal suerte que el ítem relativo a la suma de posesiones, concerniente éste al requisito temporal, y el de la identidad de la heredad, se constituyen como los únicos puntos problemáticos de la liza judicial.

De las respuestas a dichos interrogantes, devendrá la confirmación o revocatoria de la decisión objeto de recurso de alzada, reiterándose que únicamente serán objeto de análisis en esta instancia, lo concerniente a

los reparos concretos efectuados en la primera instancia frente a la sentencia, delimitándose así la competencia de esta Corporación, conforme a los artículos 320, 322 y 328 del CGP.

2.4. ANÁLISIS DEL SUB EXAMINE Y CONSIDERACIONES JURÍDICAS DEL TRIBUNAL DE CARA AL CASO CONCRETO

Al abordar los temas planteados como problemas Jurídicos, procede esta Sala a analizar la normatividad y jurisprudencia atinentes a la usucapión, la que debe ser aplicada a los medios probatorios oportuna y legalmente arrimados, conforme lo preceptúa el artículo 164 CGP, para efectos de determinar la prosperidad o no de la alzada, para cuyos efectos, además, se hace necesario abordar la temática concerniente a la usucapión. Veamos:

2.4.1. De la Usucapión

La Usucapión es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido tales acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo. Es así como el art. 2518 del C.C. reza: "*Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o bienes que estén en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales*".

La posesión tiene dos requisitos concurrentes que permiten distinguirlo de la simple tenencia en la que el elemento volitivo o intencional de comportarse como dueño no se da, ellos son: el *corpus* y el *animus*, teniendo al primero como el elemento externo, la aprehensión material de la cosa, son los hechos externos como por ejemplo el uso y el cuidado de la cosa; y el segundo como el elemento de carácter psicológico o intelectual, que consiste en la intención de obrar como propietario, señor o dueño.

El ordenamiento civil faculta a todo el que ha ejercido la posesión material sobre un bien determinado, por el tiempo y con observancia de los demás requisitos exigidos por la ley, para obtener en su favor la declaratoria del derecho real de dominio por el modo de la prescripción adquisitiva.

Según el Art. 2527 del Código Civil hay dos clases de prescripción adquisitiva, ordinaria y extraordinaria. De conformidad con el Art. 2531 ibídem para adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, no se requiere título alguno y en ella se presume de derecho la buena fe. Este tipo de prescripción deviene de la posesión irregular que es aquella a la que le faltan uno o más de los requisitos propios de la posesión regular, esto es, justo título y buena fe (art. 770 del C.C.).

El lapso de posesión debe ser continuo, ininterrumpido y perdurable. La posesión es pues una relación de facto que consiste en 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 (art. 762 ibídem).

2.4.2. De los presupuestos de la acción prescriptiva extraordinaria de dominio.

Deviene de lo anterior que para la prosperidad de la acción de pertenencia es indispensable que en el juicio se hayan establecido a satisfacción los siguientes requisitos, cada uno de los cuales tiene la misma importancia por lo que no importa el orden en que serán citados, advirtiendo que para el acogimiento de la pretensión prescriptiva deben concurrir todos ellos en su totalidad, pues la falta de uno solo conlleva a la improsperidad de la misma, pues ellos constituyen presupuestos axiológicos de dicha acción. Tales son:

- 1º)** Que el bien sea susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción.
- 2º)** Que la posesión material se prolongue por el tiempo requerido por la ley¹.

¹ *En la actualidad se encuentran rebajadas las prescripciones veintenarias por la Ley 791 de 2002 que redujo el término para usucapir de 10 años a 5 años por prescripción ordinaria y de 20 a 10 años por la prescripción extraordinaria. Se advierte que en este caso concreto, tal ley no resulta aplicable para la prescripción extraordinaria invocada en el presente asunto, dado que desde su vigencia (27 de diciembre de 2002) hasta la fecha de presentación de la demanda (29 de junio de 2012) no habían transcurrido los 10 años en ella consagrados para tal prescripción.*

3º) Que el demandante haya ejercido una posesión con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

4º) Que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en la demanda, condición sine qua non no puede salir adelante la acción prescriptiva.

El último presupuesto mencionado hace alusión a que haya indiscutible y certera concordancia entre el bien que se describe y se señala en la demanda como el objeto material de la pretensión de adquisición por prescripción y el que es poseído por la prescribiente, situación que, al igual que el segundo requisito antes relacionado concerniente a que tal situación se prolongue por el tiempo requerido por la ley, son precisamente los que se debaten en el presente asunto, pues los demás requisitos esenciales de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, a saber: que el bien sea susceptible de adquirirse por este modo, que el pretensor ejerza posesión con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, se entendieron como debidamente probados en la sentencia objeto de alzada y no fueron objeto de reparo alguno, razón por lo que le está vedado a esta Sala efectuar cualquier pronunciamiento sobre estos últimos ítems.

Ahora bien, al adentrarse a unos de los puntos objeto de reparo también es pertinente referir que en relación con el presupuesto consistente en que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en la demanda, se ha dicho por nuestra máxima Corporación de la jurisdicción ordinaria lo siguiente: *"... ahí salta una potísima razón adicional, ya muy propia de esta clase de juicios, porque si la sentencia estimativa de la pertenencia está llamada por ley a producir efectos erga omnes, se precisa del todo que en punto de identificación no haya la menor ambigüedad, porque sólo así se protegen los derechos de terceros que estuviesen interesados en concurrir al proceso. Aspecto este que, muy a propósito, acaba confirmando aquello de que nada sirve que la identificación del predio de mayor extensión se halle, no en la demanda misma, sino andando el proceso. Porque el caso es que a los terceros se les emplaza, como, de*

*hecho, ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda*².

La identidad que debe existir entre el predio poseído por los actores y el descrito en la demanda, adquiere relevancia además en cuanto al principio de congruencia de la sentencia, la que debe referirse al predio en la forma señalada en la demanda; pues de admitir que pese a identificarse un inmueble comprendido dentro de ciertos linderos y con determinada extensión, se declare la usucapión de otro sustancialmente diferente, transgrede el citado principio de la consonancia, puesto que la decisión habrá recaído sobre un objeto que no es el de la pretensión.

Además, ha sido exigente el legislador en enumerar los requisitos que debe contener toda demanda y en particular la obligación que tiene la parte demandante en los procesos que versen sobre bienes inmuebles de especificar con claridad su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen en atención al contenido del artículo 83 del CGP, y además la necesidad de aportar el respectivo certificado de libertad y tradición para efectos de determinar los titulares de los derechos reales que figuren en él, conforme al artículo 375 ibídem.

Planteado como se encuentra el problema jurídico a resolver, relativo a la exigencia de que la posesión se prolongue por el tiempo requerido por la ley y la identidad del bien como presupuestos de la presente acción, por razones de orden metodológico, se pasa primeramente a verificar si en el *sub examine* se evidencia el cumplimiento o no del primer requisito que resultó álgido en este proceso, consistente en que la posesión se haya ejercido por el tiempo previsto por el legislador, para lo cual habrá de abordarse el tema atinente a la suma de posesiones, acotando que en caso de encontrarse establecido el mencionado presupuesto axiológico, se adentraría esta Sala a abordar el tópico concerniente a la identidad del predio a usucapir. Veamos:

2.4.3. De la suma de posesiones

Por norma general la posesión que sobre determinado bien ejerce una persona principia y acaba con ella, pero para permitir el saneamiento del

² *Sentencia del 19 de julio de 2002. M.P. Manuel Ardila Velásquez.*

derecho de propiedad al adquirirse por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio, el legislador estableció la posibilidad de sumar o agregar a la posesión actual la ejercida por los anteriores, sea a título universal o singular: *"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"* (Art. 778 Código Civil).

"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"* (Art. 2521 Código Civil).

Sobre los requisitos para que pueda tener cabida la agregación de posesiones ha dicho la Corte Suprema de Justicia en sentencia de diciembre 12 de 1979/ G.J., Tomo CLIX, pág. 360:

"Para cubrir el tiempo de posesión que exige la ley en materia de usucapión, se tiene que si el prescribiente no ha poseído todo el tiempo necesario para adquirir la cosa por este modo, si su antecesor ejecutó actos posesorios, no es óbice para que aquél pida la declaratoria de pertenencia mediante la suma de posesiones, la cual procede cuando se reúnen estos requisitos que se desprenden de los artículo 778 y 2521 del Código Civil: a) que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor; y, b) que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas"

Ahora, esta "transferencia" de posesiones puede darse por un acto entre vivos, hablándose así de un título singular o por sucesión por causa de muerte, a título universal.

Sobre la agregación de posesiones a título singular señaló el máximo órgano de la justicia ordinaria en Sentencia de Junio 26 de 1986:

*"El reconocimiento que hace el artículo 778 del Código Civil de la unión o agregación de posesiones a título singular en armonía con el 2521 ibídem, es para lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Se parte de una noción: la posesión comienza con el sucesor, o sea que per se no se transfiere *a menos que quiera (el sucesor) añadir la de su antecesor a la suya*, es decir, que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación de esa condición fáctica se hace necesario: 1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre sucesor y antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien; y la cadena de posesiones sean ininterrumpidas; 3. Que se entregue el bien, de suerte que se entre a realizar los actos de señorío calificadorios de la posesión"*

Luego en Sentencia 020-99 de junio nueve de 1999, con ponencia del Dr. Pedro Lafont Pianneta, sostuvo:

"En virtud del precepto contenido en el artículo 778 del Código Civil, como regla general la posesión del sucesor, ya lo sea a título universal o singular, "principia en él"; y, a continuación autoriza al poseedor para añadir a la suya la posesión de sus antecesores, caso éste en el cual "se la apropia con sus calidades y vicios".

"Precisamente para fijar su alcance, tiene por sentado la jurisprudencia de esta Corporación que "con la entrega material o simbólica de la cosa el adquirente obtiene del poseedor anterior el poder de hecho sobre ella, en la cual no se diferencia de la ocupación como adquisición originaria. La diferencia entre esta última y la sucesión en la posesión consiste en que el traspaso de ésta, cuando es a título singular, supone la existencia de dos voluntades dirigidas a un mismo fin; pero no en el sentido en que se toma la voluntad para la validez de los actos jurídicos porque el traspaso de la posesión es sencillamente un acto real que se refiere al hecho de ello, distinto, por lo tanto, de la tradición, la cual se refiere a la transferencia del derecho de propiedad y requiere para su validez un título traslativo 1 Sentencia de Diciembre 12 de 1979. G.J., Tomo

CLIX, pág. 360. 2 Sentencia de Junio 26 de 1986. 17 de dominio" (Sent. 25 de noviembre de 1938, G.J. T. XLVII, pág. 417)."

"Por ello precisa la Corte que para efecto de la suma de posesiones fundada en la transferencia de derechos posesorios efectuada por actos entre vivos, hay que tener en cuenta los derechos que éstos les confieren conforme a la ley, como es principalmente el derecho del sucesor a iniciar una nueva posesión con el derecho adicional a añadir las posesiones y derechos de ésta que sus antecesores le hubieren transferido a título universal o singular (Art. 778, C.C.), con independencia de su registro. Pues para que este efecto opere resulta indiferente que tales títulos escriturarios se hubiesen registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, y mucho menos que se hubiese anotado en la primera o sexta columna correspondiente a los modos adquisitivos del dominio o a los hechos constitutivos de falsa tradición del dominio, porque no tratándose en este caso de transferencia de dominio en virtud de dichos títulos, resulta aquí intrascendente que se haga en una u otra columna. Por el contrario, se trata acá de una mera transferencia de los derechos de la posesión, que son los que en sentido estricto se transmiten más no la posesión misma que, por ser un hecho, solamente se principia y continúa con el derecho a la suma de las anteriores. Y como se sabe, la posesión es un hecho no sujeto a registro y, por lo tanto, tampoco lo son los derechos que de ella generalmente se derivan; en tanto que la tradición es uno de los modos de adquirir el dominio, que requiere, si se trata de inmuebles, de inscripción registral."

En cuanto a la sucesión a título universal en sentencia 011 de abril 6 de 1999, con ponencia del Dr. José Fernando Ramírez Gómez, señaló:

"Como bien se sabe, la posesión material de acuerdo con la teoría del derecho romano consagrada por el art. 762 del C. Civil, se compone por dos elementos: corpus (tenencia) y animus (intencionalidad de señor o dueño). El animus supone conocimiento y voluntad para adquirir la posesión (intencionalidad), que es regla que el art. 783 ibídem, excepciona al consagrar como ficción la posesión legal de la herencia, por cuanto establece que ésta se adquiere desde el momento en que muere la persona de cuya sucesión se trata (art.

1013 ejúsdem), aunque el heredero ignore el fallecimiento de la persona que está llamada a suceder y la existencia de los bienes relictos. La posesión se adquiere, entonces, por ministerio de la ley, sin que sea necesaria la aprehensión material de las cosas, porque con ella se trata de evitar soluciones de continuidad en la posesión material que venía ejerciendo el difunto y que habría de continuar en el heredero, razón por la cual la propia norma borra el efecto posesorio cuando válidamente se repudia la herencia. "De manera que con respecto al heredero dable resulta distinguir la posesión legal de la herencia como ficción legal, de la posesión material que recae sobre las cosas corporales, muebles e inmuebles que conforman el acervo hereditario. La posesión legal, según se vio, difiere de la posesión material, pues aquella es una ficción de la ley que hace caso omiso de los elementos de la última, porque como lo ha explicado la Corporación, "tratándose de la posesión de la herencia, estos principios no actúan pues el heredero adquiere su posesión de pleno derecho (arts. 757, 783 y 1013 del C. Civil), aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder, lo que puede excluir el "animus" y el "corpus". En el fondo sucede que la posesión legal de heredero es una ficción legal, una posesión ficticia diferente de la verdadera posesión" (Casación de 10 de agosto de 1981). Por lo tanto, la posesión material ni depende de la posesión legal, ni se contrapone a ella, porque como ya se dijo, con independencia de la posesión legal de la herencia, el heredero puede ser poseedor material de los bienes relictos como situación anterior a la muerte del causante o como hecho posterior, caso en el que resulta procedente la adición de la posesión material del causante a la posesión igualmente material del sucesor, para lo cual debe aducirse por quien alega la facultad de sumar, un título universal o singular, que bien puede ser el título de heredero tratándose de los primeros, como hubo de sostenerlo el ad quem, sin que en dicho raciocinio se verifique error alguno."

"....."

"De conformidad con lo establecido en el art. 2521 del C. Civil, cuando un bien ha sido poseído sucesiva e ininterrumpidamente por dos o más personas, el tiempo de posesión del antecesor puede agregarse al del sucesor, en los términos previstos por el art. 778 ejúsdem, con el fin de completar el tiempo requerido por la ley para adquirir el derecho de dominio sobre él por el modo de la prescripción, hipótesis

en la cual es menester, entre otras circunstancias, que quien pretenda aprovecharse de tal prerrogativa suceda a la persona que designa como antecesora en la posesión, bien a título universal, ora a título singular, es decir, que su posesión y la de aquel estén ligadas por un "...título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor", pues la agregación o incorporación de posesiones de que habla el artículo 778 del C. Civil, como de antaño lo ha precisado la Corte, "...tiene que realizarse a través del vínculo jurídico del causante a sucesor, que es el puente por donde el primero transmite al segundo, a título universal, por herencia, o singular, por contrato, las ventajas derivadas del hecho de una posesión que se ha tenido. No puede concebirse el fenómeno de la incorporación de posesiones en las que están aisladas unas de otras, en que no haya mediado transmisión de una persona a otra por herencia, o legado, o bien por contrato o convención..." (G.J. LX, 810).

Ulteriormente, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia dio un giro radical en cuanto al aludido tema, particularmente en lo referente a la agregación de posesiones irregulares. En efecto, en sentencia de casación N° 083 del cinco de julio de 2007, expediente 00358-01, luego de hacer un estudio histórico sobre la forma en que se había entendido el asunto, corrigió su doctrina sobre el tema, en los siguientes términos:

"Sea cual fuere la idea que de la posesión se tenga, hay un punto que llama a la concordia, y es el poder de hecho que allí destaca, entendido él como la posibilidad tangible que el sujeto de la relación material tiene para someter la cosa bajo su influjo; es querer, y claro está poniendo por obra el pensamiento, domeñar la cosa, con independencia de los títulos que para el efecto se tengan, porque, con arreglo a densos anales centenarios, es posible poseer aun careciendo de ellos. Adrede se dice esto para indicar cuán significativo es no perder de mira que la posesión se escudriña por el hecho en sí, y que para su protección no hay necesidad de vincularla o atarla a derecho alguno; su existencia, por consiguiente, es autónoma, que no subordinada a los derechos patrimoniales. Quien posee no está abocado a andar justificando causas legales; por lo pronto, su causa es el hecho mismo y ha de presumirse lícita. Más todavía: esa causa

meramente fáctica puede hacer que a la larga medren derechos, incluida la usucapión misma. Sí. Primero el hecho y después el derecho. Es así como deben mirarse las cosas en estas materias."

Con soporte en ello, la Alta Corporación coligió:

"Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. Por ende, a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente."

"¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. En este punto radica todo, como luego se verá. Por modo que no tiene porqué mirarse qué cosas son las que se poseen, cuál es su naturaleza jurídica, para entrar a diferenciar entre inmuebles y muebles, y por ahí derecho exigir que el negocio asuma las características y las formas que en cada caso son pertinentes; ni que, si de posesión de bien raíz se trata, como venía señalándolo la jurisprudencia que hoy se rectifica, la transmisión por venta asuma la formalidad de la escritura pública, según la preceptiva del artículo 1857 in fine. No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslativos de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio. Por lo demás, requerir que, en

tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular."

2.5. Del Análisis del sub examine de cara a lo probado y a la carga de la prueba dentro del presente proceso

Acorde al artículo 167 del CGP, corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, de cuyo precepto se desprende de un lado, una regla que le impone a las partes una autorresponsabilidad de acreditar los supuestos fácticos de la disposición jurídica cuya aplicación reclama y de otro lado, le permite al fallador decidir adversamente cuando falta la prueba de tales hechos.

Pues bien, al referir a la carga de la prueba en los procesos de pertenencia ha sostenido la doctrina que cuando se invoca la prescripción, sea por vía de acción o de excepción, dicha carga opera de idéntica manera y acorde a la regla general, correspondiéndole a quien pretenda deducir en su favor los efectos jurídicos de la prescripción³.

Así las cosas, se tiene que la carga de la prueba sobre la totalidad de los presupuestos relativos a la suma de posesiones alegada en la demanda para sanear el requisito temporal indubitadamente corresponde a la parte accionante, por lo que se procederá por esta Sala a valorar los medios probatorios allegados al plenario relativos a este tópico, para determinar si la parte actora logró demostrar o no dicha circunstancia esencial para la prosperidad de sus pretensiones.

Precedida de las anteriores consideraciones jurídicas, recuérdese que, para efectos de definir la alzada, se debe empezar por significar, que ésta inicialmente se circunscribirá al análisis del requisito temporal por el que el apelante presentó el recurso y absuelto tal aspecto, se entrará a determinar por esta Colegiatura si se hace necesario abordar los demás

³ *Devis Echandía, Hernando. Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I. Edit. Temis. Edición 2006. Págs. 479-480.*

elementos para poder acceder a las pretensiones incoadas por el pretensor.

Al respecto, procede memorar que la juez de primera instancia negó las pretensiones, por considerar que en la presente causa procesal no se logró demostrar que el demandante cumpliera con el tiempo requerido para adquirir el bien por prescripción, toda vez que no constaban elementos de juicio que permitiesen demostrar que quien vendió la posesión, hubiese poseído el bien de ninguna manera, y menos por el tiempo alegado, a fin de dar aplicación a lo reglado por el legislador en materia de suma de posesiones.

Tal decisión de la judex conllevó al pretensor a interponer el recurso de apelación que concita la atención de la Sala, arguyendo al respecto que, con los testimonios recaudados, sí se logró demostrar que el ejercicio de la posesión por la parte actora efectivamente se llevó a cabo por el tiempo requerido por la ley, teniendo en cuenta que se dio el fenómeno de suma de posesiones, por lo que, a criterio del extremo apelante, sí se conjugaron los presupuestos de la prescripción adquisitiva, aduciendo el extremo inconforme que tal circunstancia no fue tomada en cuenta por la falladora de primera instancia.

Así las cosas, en primer lugar, resulta pertinente adentrarse a dilucidar si la Empresa Autónoma de Guatapé poseyó el bien disputado y en caso de ser ello así, procedente es determinar si dicha posesión se dio por el término que la entidad convocante afirmó en el libelo demandatorio, por lo que al analizar tal tópico resulta relevante establecer si se acreditó o no la suma de posesiones, para lo cual habrá de abordarse el examen de los medios probatorios recaudados de cara a lo alegado en la demanda y las manifestaciones realizadas por la parte demandada, frente a este punto específico. Veamos:

En la demanda se aduce que la “posesión” la adquirió el extremo activo de manos de la Empresa Autónoma de Guatapé, por medio de la escritura pública N° 820 del 30 de noviembre de 2015 de la Notaría Única del Peñol; que, a su vez, la Empresa Autónoma del municipio de Guatapé había adquirido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por medio de escritura pública N° 41 del 30 de enero de 1998 de la Notaría Única

del Peñol de las Empresas Públicas de Medellín y, por su parte el título de adquisición de EPM consistió en la compra de los derechos herenciales sobre el inmueble a la señora María Dolores Escobar de R. y otros, en la sucesión de Ismael Ramírez, por medio de la Escritura Pública N° 93 del 03 de mayo de 1976 de la Notaría Única del Peñol, registrada en el respectivo folio de matrícula que corresponde al inmueble de mayor extensión.

Para acreditar toda la reseña anterior, se allegó con la demanda una copia simple de los instrumentos públicos atrás enunciados, esto es la escritura pública N° 820 del 30 de noviembre de 2015 de la Notaría Única del Peñol y escritura pública N° 41 del 30 de enero de 1998 de la Notaría Única del Peñol de las Empresas Públicas de Medellín que obran en el cuaderno de primera instancia; empero, en el interrogatorio de parte absuelto por el representante legal de la entidad convocante, éste en el curso de la audiencia de instrucción y juzgamiento, aportó una copia de la Escritura Pública N° 93 del 03 de mayo de 1976 de la Notaría Única del Peñol, frente a lo que la Juez de instancia accedió incorporar al plenario en ese momento procesal.

Así las cosas, no resulta cuestionable, como a bien lo tuvo considerar el *A quo* que el instrumento público mediante el cual se transfirió la posesión a la sociedad actora por parte de la Empresa Autónoma de Guatapé es apto para alegar la suma de posesiones al ser el vínculo jurídico entre el anterior poseedor y el actual. Empero, recuérdese que no basta tal documento, sino que es necesario la prueba fehaciente de que haya existido efectivamente la posesión que es negociada en él, ejercida de manera sucesiva e ininterrumpida, por lo cual, se insiste, ésta se debe probar para que obtener la efectividad de la solicitada agregación de posesiones.

En ese orden de ideas, refulge potísimo que, acorde a nuestro ordenamiento jurídico y jurisprudencia vigente, es imperativo acreditar la posesión en cabeza del anterior poseedor, pues de no ser así, se frustra la suma de posesiones. Y tal tesis también ha sido compartida por la doctrina, es así como el doctrinante Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, en su obra bienes, al referir a la suma de posesiones, sostiene: *"En la agregación de posesiones el actor debe demostrar fuera de la*

suma del tiempo, los actos y hechos materiales significativos del señorío, propios de los antecesores, puesto que lo que se trata de premiar no es la adición como operación aritmética, sino el trabajo del llamado poseedor y de paso sancionar la inercia del propietario". Y cuya tesis, igualmente ha sido sostenido por la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos: *"[...]se muestra así que los demandantes desatendieron la carga demostrativa que manda la ley, pues, en esta especie de asuntos, como lo ha pregonado la doctrina jurisprudencial, «además de requerirse prueba de vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor, también es necesario acreditar que este último también poseyó el bien"* ("G.J.", tomo CLIX, pág. 357), cuestión está que, como se explica, no se cumplió en la medida y extensión necesarias para determinar el buen suceso de la usucapión.

No en vano, la Alta Corporación ha dicho que cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser *"contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico"* (« G.J.», t.CCXXII, 19 sent. De 22 enero 1993" (sent. 29 julio 2004 exp. 7571). (C.S de J., Cas.Civ., sent. 18 noviembre 2004, exp. 7276. M.P Cesar Julio Valencia Copete)"

Ahora bien, al adentrarse al sub examine, encuentra esta Sala que en el dossier no se encuentra medio documental distinto a la escritura pública N° 820 del 30 de noviembre de 2015 de la Notaria Única del Peñol, que acredite que la Empresa Autónoma de Guatapé ejerció una posesión anterior a la del polo activo, y de antemano se indica que ese sólo documento no es suficiente para probar que dicha posesión efectivamente se ejerció, al tratarse de una mera manifestación de quien vendió, sin que obren medios de prueba acerca de su posesión anterior y las características de la misma.

Por otro lado, al abordar el examen de los otros elementos probatorios, se encuentra el interrogatorio realizado al representante legal de la

sociedad demandante (a partir del minuto 4:10 de la grabación que obra en el archivo 037 del cuaderno principal), del cual se logra dilucidar que, según las manifestaciones del señor Víctor García, la posesión que se atribuye a la entidad accionante data de finales del año 2010, fecha en la que, según lo afirmado por él, realizó la compra del derecho a la Empresa Autónoma de Guatapé, la que mediante proceso de selección abreviada ofertó el lote y en la misma época se le hizo la entrega material del mismo, pese a que la Escritura Pública solo se extendió notarialmente en el año 2015.

Al respecto, el absolvente dijo recibir una pinera; que el predio tuvo que limpiarlo y alambrarlo y que percibió beneficio económico de la venta de la madera que extrajo de los pinos; que el predio podía ser explotado turísticamente, que esa actividad no se venía ejerciendo por el anterior poseedor y que él tampoco la ejercía; que lo utilizaba como potrero; que la entidad pública que le vendió no pagaba ningún tipo de impuesto respecto del predio; pues se trataba de una dependencia del mismo municipio de Guatapé.

De tal guisa, que los apuntes anteriores del interrogatorio absuelto respecto del específico punto de la posesión ejercida por el antecesor, se advierte claramente que las manifestaciones no logran acreditar fehacientemente que así se hubiere ejercido, o por lo menos no se enuncian actos o acciones concretas que den cuenta de que se desplegaban actos de señorío por parte de la Empresa Autónoma, máxime que ni siquiera se hizo precisión desde qué época inició la referida posesión por parte de ese ente municipal.

Por otro lado, advierte este Tribunal que, con los testimonios adosados al plenario, no fue posible deducir que la Empresa Autónoma de Guatapé hubiese poseído el bien de manera previa como bien lo concluyó la A-Quo.

En efecto, el señor **Teobardo Hernán Rivera Rivera**, nacido el 7 de febrero de 1935, en su testimonio registrado a partir del minuto 01:01:15 de la grabación que obra en el archivo 037 del cuaderno principal, el que corresponde a audiencia llevada a cabo el 1º de diciembre de 2021, de donde se desprende que para el momento de su

declaración contaba con 86 años de edad, éste dijo vivir de toda la vida en el sector “El Recreo”, nombre con el que se conoce el lugar donde se encuentra situado el predio en litigio; dijo en su relato que reconocía como dueño del lote al señor Víctor García y la sociedad que representa, que el citado Víctor le había contado que lo compró a la Empresa Autónoma. Que conoce ese sector muy bien porque su papá había sido el dueño de esos predios hasta que se los vendió a EPM; que todo el tiempo que ha vivido en ese sector nunca vio que la Empresa Autónoma por intermedio de sus empleados hiciera presencia en el lote, que tampoco había letreros que indicaran que el lote pertenecía a esa entidad. Que, en su condición de colindante del predio, antes de que el señor Víctor hiciera presencia en el lote, él no se entendía con nadie en relación con ese predio. Aseguró que el predio no estaba cercado y que tampoco se le hacían limpiezas, que se respetaba la heredad por el conocimiento generalizado que se tenía que era una propiedad del municipio de Guatapé.

Al valorar la ponencia que viene de trasuntarse, advierte esta Colegiatura que pese a que en los argumentos de apelación se pretende restarle trascendencia a las manifestaciones que sobre el particular realizó el precitado testigo, aduciendo su avanzada edad, lo cierto es que su conocimiento acerca del predio es cualificado no sólo porque sea propietario de un predio aledaño, sino porque ha vivido en el sector toda su vida, o sea hace 86 años que era la edad que tenía para la época de la declaración, y bajo esas circunstancias tiene pleno conocimiento de lo que ocurre en tal lugar durante hace muchos años; por consiguiente su versión de los hechos reviste singular importancia porque de haberse ejercido actos de posesión y señorío por parte de la Empresa Autónoma, seguro hubiera sido parte de su descripción, pero no fue así; de hecho, el testificante en comento dijo saber que el lote era del municipio por el conocimiento generalizado de esa circunstancia, y no porque reconozca que esa entidad se hubiere ocupado de los cuidados propios de un dueño en el predio.

Ahora, si la parte actora, a quien le es atribuible la carga probatoria, consideraba que este testigo por su avanzada edad no estaba calificado para rendir testimonio, no se explica esta Colegiatura la razón por la cual consideró citarlo para que rindiera versión de los hechos en que se funda

la demanda; empero, lo que realmente encuentra esta Sala es que la razón de la citación de dicho deponente para la diligencia fue precisamente su condición de colindante de hace muchos años del predio objeto de la litis y de allí que pudiera dar cuenta de todo lo ocurrido en él desde años atrás.

El testigo **John Jairo Buitrago Buitrago** (a partir del minuto 01:22:28 de la grabación que obra en el archivo 037 del cuaderno principal), nacido el 25 de mayo de 1973 y quien dijo ser agricultor y conocer el lote en litigio por ser mayordomo de una finca colindante; al declarar sobre el asunto que se pretende desentrañar, refirió que conoció a don Víctor hace 9 o 10 años que compró los terrenos de la Empresa Autónoma, a más de expresar tal testigo que conoce esos predios porque los transita casi todos los días y dio cuenta que, por lo que se comenta en el sector, sabe que los predios fueron de EPM y luego de la Empresa Autónoma, pero desconoce desde qué fecha pertenecieron a dichas entidades y durante qué periodo de tiempo; aunque adujo que lo que sabe por lo que se dice en la región es que esos predios los dio EPM al municipio como regalía; pero no sabe cómo fue que la Empresa Autónoma adquirió tal inmueble.

Al indagársele por la destinación que la Empresa Autónoma le daba al bien objeto del litigio, dijo que no sabía responder al respecto, porque el predio ni lo limpiaban, que allí solo veía rastrojo y que ni siquiera había linderos que lo demarcaran, ni tampoco el testigo veía allí a ninguna persona que estuviera a cargo del predio. Y aunado a ello, el deponente expuso que solo veía que personal de EPM vigilaba la zona y no dio razón de personal diferente a EPM que cuidara dicho predio y los demás lotes que hacían parte del sector, de todo lo cual se dio cuenta hace más de 14 años por ser mayordomo de una finca que linda con el predio de este proceso.

Asimismo, el declarante exteriorizó que luego que don Víctor le compró a la Empresa Autónoma ha sido el precitado Víctor quien le ha hecho mantenimiento a los cercos y que esa labor no se hacía antes. Finiquitó diciendo que, aunque no se dio cuenta que la Empresa Autónoma realizara labores de mantenimiento al predio, era posible que dicha

empresa tuviera gente al pendiente del bien, pero que de ser así el no habría reconocido ese personal porque ni siquiera tienen uniforme.

Nada diferente manifestó el testigo **Gustavo Martínez Arbeláez, nacido el 24 de septiembre de 1956**, cuyo dicho se registra a partir del minuto 01:40:00 de la grabación que obra en el archivo 037 del cuaderno principal, quien se identificó como amigo del representante legal de la sociedad demandante desde hace 30 o 40 años e igualmente informó residir en el municipio de Guatapé, propiamente en el pueblo, y que se enteró del negocio que don Víctor hizo de ese lote y otros con la Empresa Autónoma hace 10 o 12 años.

Aunque sabe que la Empresa Autónoma de Guatapé era la anterior propietaria del lote, también fue coincidente en indicar que antes de que la entidad actora comprara el predio, en éste había rastrojo y helecho, pese a que mencionó que la empresa Autónoma tenía personal que iba y daba vuelta al predio, eso hasta el año 2010 que se vendió al señor Víctor; de hecho identificó a uno de los empleados que se ocupaba de esa labor como Aníbal y otro al que le decían “la chaca”; así mismo, dijo que personal de EPM pasaba por cada lindero haciendo recorrido y vigilando la zona.

Finalmente, el señor **Hugo Alexander Guarín Cardona** (a partir del minuto 02:03:06 de la grabación que obra en el archivo 037 del cuaderno principal), dijo vivir en el casco urbano del municipio de Guatapé y es contratista de obras civiles, que es amigo de Víctor García, e incluso el deponente dio a conocer que hace como 10 o 12 años le compró la madera que se extrajo del bien al señor Víctor, sabe que el negocio sobre el predio lo celebró Víctor con la Empresa Autónoma de Guatapé y que no sabe por cuánto tiempo le pertenecieron esas tierras a este último ente municipal.

Ahora bien, al valorar los anteriores testimonios, encuentra la Sala que son responsivos y por tanto creíbles, pues provienen de personas conocedoras del asunto, residentes en sectores aledaños al predio en litigio que han expuesto su versión de manera llana y clara; dichos que no se ven controvertidos por otros medios probatorios, pero que, como lo advirtió la falladora de instancia, no dieron cuenta de dos aspectos

que se traducen en fundamentales de cara a acreditar la suma de posesiones alegada para hacerse a la usucapión, como lo son los actos de señorío y de posesión ejercidos por la Empresa Autónoma de Guatapé; pues en efecto, si se tuviera como tales la labor de vigilancia sobre el predio, que no está siquiera plenamente acreditada, ello no sería suficiente o determinante para los efectos que se persiguen. Por otro lado, tampoco se tendría claro el término desde que presuntamente dichos actos los ejerció la Empresa Autónoma, pues ningún testimonio u otro medio de prueba brindó tal certeza.

En el anterior contexto, advierte este Tribunal que los argumentos expuestos por el apelante se caen por su propio peso, puesto que el polo activo no logró acreditar la suma de posesiones por él alegada con ninguna de las probanzas allegadas al plenario, es así como ni la prueba documental allegada al proceso, ni la declaración de parte del actor, ni los testimonios recibidos pudieron dar cuenta de una anterior posesión sobre el terreno pretendido por los antecesores del accionante en sus títulos de adquisición, razón esta por la que la *A quo* acertó al señalar que solo se podía tener la existencia de dicha posesión ora desde el año 2015, fecha en que quedó reflejado en escritura pública el negocio jurídico celebrado entre la sociedad demandante y la Empresa Autónoma sobre la posesión del predio; o bien desde el año 2010, en el que se le hizo entrega material del fundo a la entidad convocante y, por ende, tal hecho no conduciría a conclusiones diferentes a las adoptadas en primera sede, pues en todo caso el tiempo acreditado por el usucapiente al momento de presentar la demanda, resulta insuficiente para adquirir por prescripción, bien sea que se tome como año de referencia de iniciación de la posesión, el 2010 o 2015; puesto que para el día 30 de junio de 2016 en que fue incoada la acción que originó el presente proceso, no se había configurado el término de ley que se requiere para dar prosperidad a la pretensión.

En ese orden de ideas, se repite, a riesgo de fatigar, la alegada suma de posesiones no quedó probada y, en consecuencia, los requisitos estructurales para el éxito de la prescripción adquisitiva de dominio no se encuentran cumplidos al no haberse cumplido el tiempo de posesión requerido para que opere la usucapion reclamada, ya que, al no probarse la suma de posesiones, entonces refulge nítido que el tiempo que el

actor llevaba poseyendo no era suficiente para adquirir el bien por prescripción. Y en relación con ello, procede señalar por este Tribunal que el recurrente incurre en imprecisión al sugerir que para la fecha en que fue emitida la sentencia, dicho término se halla cumplido, pues sabido es que los presupuestos de la pretensión de usucapión deben encontrarse plenamente acreditados al momento de incoar la demanda, circunstancia esta que no ocurre en el sub lite.

Resuelto el punto anterior, y como se dejó planteado desde el problema jurídico que se imponía resolver en esta instancia, resulta suficiente para desestimar la apelación y confirmar el fallo de primera instancia, sin necesidad de abordar algún otro punto de disenso, pues ello sería infructuoso, puesto que en todo caso la pretensión sería frustránea, si se tiene en cuenta que desde ahora ha quedado al descubierto que uno de los presupuestos de la pretensión no se encuentra acredita.

Con el análisis probatorio efectuado hasta el momento, se tiene que el recurso de alzada está llamado al fracaso, conforme a lo que viene de trasegarse, circunstancia que ineludiblemente conlleva a la desestimación de las pretensiones de pertenencia incoadas, evento que hace imperioso la confirmación de la sentencia emitida por la *A quo*.

En conclusión, en armonía con lo analizado en precedencia, la sentencia de primera instancia será confirmada íntegramente, atendiendo a que en el plenario no se logró acreditar la hipótesis planteada en el recurso de alzada, esto es, los requisitos de la suma de posesiones, indispensable en el caso particular para acreditar el termino de ley para la usucapión.

Finalmente, en armonía con el artículo 365 numerales 1º y 3º del CGP, al resultar vencida la parte recurrente, se hace pertinente confirmar la condena en costas de la primera instancia sin que en esta instancia de imponga condena en tal sentido, pues el extremo demandado estuvo representado por curadora ad litem, cuyo cargo es de naturaleza gratuita.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA EN SALA DE DECISIÓN CIVIL-**

FAMILIA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO.- CONFIRMAR íntegramente la sentencia apelada, cuya naturaleza y procedencia se indicaron en la motivación.

SEGUNDO.- Sin condena en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas, acorde a lo dicho en la parte expositiva.

TERCERO.- En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

(CON FIRMA ELECTRÓNICA) OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA MAGISTRADO	(CON FIRMA ELECTRÓNICA) DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN MAGISTRADO
--	---

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

Oscar Hernando Castro Rivera
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: **74f6ffbf2160e1da3c0a7d771eb8380fcde5d5755b8622be7f38b6962e9e204b**

Documento generado en 17/05/2023 01:06:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>