

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



Nro .de Estado 0193


Fecha 10/NOVIEMBRE/2021
 Estado:

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05030318900120210005601	Acción Popular	GERARDO RESTREPO	NOTARIA UNICA DE AMAGA	Auto concede recurso ADMITE IMPUGANCIÓN. ORDENA TRASLADOS Y CONCEDE TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS PARA SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 10 DE NOVIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	09/11/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05376311200120150039601	Ordinario	MARIA MARGARITA GONZALEZ DE MARTINEZ	MARIA DEL SOCORRO LOPEZ BEDOYA	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA. COSTAS EN ESTA INSTANCIA A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 10 DE NOVIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	09/11/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05376311200120160046703	Ordinario	NATALIA JAZMIN BEDOYA SANCHEZ	RAFAEL ALONSO PALACIO MUÑOZ	Auto concede término CONCEDE TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS PARA SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA. DA PAUTAS DE PROCEDIMIENTO A LA SECRETARÍA Y A LAS PARTES. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 10 DE NOVIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	09/11/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05440311300120150066201	Ordinario	JUVENAL DE JESUS MESA SOSA	BERTHA CECILIA ZAPATA ZAPATA	Auto pone en conocimiento ADMITE REVOCATORIA AL PODER. RECONOCE PERSONERÍA A PROFESIONAL DEL DERECHO. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 10 DE NOVIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	09/11/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

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

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05697311200120160094201	Verbal	MARIA ESNEDA ALZATE PARRA	ANIBAL EDUARDO MEJIA PEREZ	Auto concede término CONCEDE TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS PARA SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA. DA PAUTAS DE PROCEDIMIENTO A LA SECRETARÍA Y A LAS PARTES. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 10 DE NOVIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	09/11/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05756311200120210003501	Acción Popular	GERARDO HERRERA	NOTARIA UNICA DE NARIÑO ANTIOQUIA	Auto decide recurso RECHAZA POR IMPROCEDENTE RECURSO DE APELACIÓN. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 10 DE NOVIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	09/11/2021			TATIANA VILLADA OSORIO


 LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
 SECRETARIO (A)



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA

SALA CIVIL - FAMILIA

MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Referencia	Procedimiento:	Pertenencia con reconvencción
	Demandantes:	María Margarita González de Martínez
	Demandados:	María del Socorro López Bedoya y otros
	Asunto:	<u>Confirma la sentencia apelada.</u> De los elementos axiológicos para la prosperidad de la pretensión de usucapión. / De los presupuestos de la unión o agregación de posesiones. / De la demostración de la existencia de un título cualquiera, idóneo, que sirva de puente o vínculo sustancial para acreditar que la posesión fue convenida o consentida entre antecesor y sucesor
	Radicado:	05376 31 12 001 2015 00396 01
	Sentencia No.:	39

Medellín, nueve (9) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Procede la Sala a resolver la alzada propuesta por la parte demandante en pertenencia, contra la sentencia proferida el 16 de agosto de 2017, por el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja, dentro del proceso ordinario por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por María Margarita González de Martínez contra Juan Rafael Mesa González, María del Socorro, Martha López Bedoya, y terceros indeterminados; mediante

1

reconvención, los señores Mesa González y López Bedoya plantearon acción de dominio en contra de los iniciales actores.

I. ANTECEDENTES

1. Solicitó la parte demandante que la jurisdicción declare que adquirió, por el modo originario de la prescripción extraordinaria, el dominio del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 23- del municipio de La Ceja, el cual identificó por sus linderos y medidas; que como consecuencia de ello, sea ordenada la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula 017-4390 y que los demandados sean condenados a pagar las costas del proceso.

2. En sustento de su pretensión, sostuvo la impulsora de la acción que los linderos del aludido inmueble son: *“Por el frente que da al occidente, con la carrera 20; al norte con el inmueble de Arturo Ríos, al oriente con inmueble de Carlos Rodríguez y al sur, con inmueble que fue de Gilberto Mejía, después de Luis Eduardo Córdoba , perteneciente hoy a los herederos de este”*¹; con una extensión de 288 mts².

Contó que su madre, señora Aurora López de González ocupó el referido inmueble desde 1972 hasta su muerte, *“es decir hace 43 años, hasta el año 2015 fecha en que falleció (...) en calidad de poseedora, posesión que mi mandante suma a la de su madre sin reconocer propietario (...) ejerciendo actos de señora y dueña”*. Aseguro que en vida, María Jesús, madre de aquella, *“le manifestó a su hermano José Vicente, que dicha casa era para AURORA LOPEZ DE GONZÁLEZ,*

¹ Folio 1, C-1.

dado a que la finca de Guamito Vereda del Municipio del Carmen Antioquia, como se demostrara (sic) se la había dado a José Vicente, según decir entre la familia como una forma de repartir la herencia”², por lo que está legitimada para pedir el derecho de propiedad que le asiste, por la muerte de su madre, y que bajo ese entendido, “como poseedora y heredera, por más de 43 años, tiene el suficiente tiempo para adquirir el bien por la prescripción extraordinaria”³ porque allí sigue viviendo como señora y dueña, ejerciendo actos constantes de disposición a los que sólo da derecho al dominio, tales como “adecuación del inmueble, construcción de una pieza, revoque de paredes del patio, en la zona de lavadero se realizo (sic) un techo en teja de barro (...) pintura y mantenimiento en general cada 4 o 5 años Incluye materiales y mano de obra”⁴, que también ha pagado los servicios públicos y el impuesto lo canceló Aurora López de González hasta la muerte de Vicente, y a partir de ahí, lo pagan las propietarias inscritas -demandadas “dizque para recuperar el inmueble”.

Reiteró la demandante que tanto ella como su madre se han considerado dueñas, posesión que han ejercido de manera “*quieta pública continua y por más de 20 años*”, sin mediar contrato escrito o verbal de tenencia. Manifestó igualmente, que la causa de la muerte de Aurora López de González “*Al parecer (...) fue el repeler a las personas que aparecen inscritas en el registro, la forma violenta como incurrieron en su posesión del inmueble y en especial sobre el garaje, convirtiendo este en un local y arrendándolo a un tercero, por el esposo de una de las demandadas, repeliendo esta forma de violencia mediante querrela de*

² Ídem.

³ Folio 2, íd.

⁴ Ídem.

policía por lanzamiento por ocupación de hecho por haber ingresado reitero al garaje de la casa, con llaves maestras, forzando puertas y cambiando claves, colocándole contador de energía, servicios sanitarios, bloqueando la puerta de acceso al garaje por el solar, arrendándolo sin consentimiento de mí madre para local comercial”⁵, que en todo caso, ingresaron sin mediar orden judicial.

Finalmente, manifestó que con la muerte del señor José Vicente López Rodríguez, se defirió la herencia cuyo trámite se adelantó ante la Notaría Única de La Ceja, dentro de la que el inmueble objeto del asunto fue adjudicado a María del Socorro y Martha López Bedoya, mediante escritura del 13 de noviembre de 2013, pero que aquellas nunca han hecho actos de posesión, al contrario, trataron de despojar la posesión que en vida ejercía Aurora López de González, e incluso, después de su fallecimiento.

3. Subsanas las deficiencias que detectó la juez de conocimiento⁶, mediante auto del 9 de diciembre de 2015⁷, fue admitida la demanda, dispuesta la notificación a los demandados, el traslado de 20 días, en garantía de su derecho a la defensa; el emplazamiento de Juan Rafael Mesa González, así como también de las personas indeterminadas; y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria.

4. Los convocados a juicio concurrieron al proceso⁸, en término, y a través de apoderada judicial, dieron respuesta a la

⁵ Ídem.

⁶ Mediante autos del 4 y 19 de noviembre de 2015, folios 22 y 26, cuad. 1.

⁷ Folios 34 y 35, íd.

⁸ Folio 73 y 74, íd.

demanda⁹, aceptando parcialmente cierto los hechos 1, 2 y 9¹⁰, negando el resto; precisaron que pese a la descripción, cabida y ubicación del inmueble, según los hechos de la demanda, se incluye el garaje o local, cuando éste es poseído por las propietarias inscritas María del Socorro y Martha López Bedoya; adujeron que la extinta Aurora López de González vivió con su hija –demandante, “desde un año después del deceso de JOSE VICENTE LOPEZ anterior propietario, quien se mudó al conocido inmueble en forma maliciosa con su familia supuestamente para acompañar a su madre”¹¹, sin el consentimiento de las herederas María del Socorro y Martha; negaron que la fallecida Aurora haya poseído el inmueble desde 1972, que al contrario, vivió con su hermano José Vicente López Rodríguez en el inmueble sin ejercer actos de posesión porque siempre lo reconoció “como el propietario que era, y quien además velaba por ella en su manutención” y era él quien pagaba los servicios públicos e impuestos y le hacía el mantenimiento al inmueble, pero que después de la muerte de Vicente, la actora convenció a su madre “para que iniciara actos de posesión, sin que la finada con la edad que tenía se diera cuenta siquiera de que (sic) se trataba el asunto, pues la única interesada en ello era la aquí demandante, quien puso a su madre de más de 80 años en desacuerdo con sus sobrinas propietarias para reclamar derechos inexistentes”¹², en adición a que resulta ser una falacia lo afirmado en los hechos de la demanda, atinente a que la madre de los señores Aurora y Vicente, les repartió en vida sus bienes, dejándole

⁹ Folios 96 a 103, ídem.

¹⁰ Que se refieren en su orden, a la ubicación del inmueble y linderos; que la demandante y su madre han vivido en el inmueble pretendido en usucapión; y de la asignación por herencia a las demandadas de aquel inmueble.

¹¹ Folio 96, ídem.

¹² Folio 97, ídem.

a la primera el inmueble objeto del litigio y al segundo la finca de Guamito, cuando en realidad aquel le compró a propietarios distintos porque la señora María Jesús, no era su dueña.

Reiteraron que la madre de la demandante nunca ejerció actos de señora y dueña sobre el inmueble, porque en vida de José Vicente no tuvo esa intención y mucho menos de quedarse como poseedora, agregan que es *“falso también que por delación tenga derecho la demandante sobre el inmueble, pues si la fallecida nunca ejerció actos de posesión o no tuvo interés en ello no se cumple con los presupuestos de la figura pedida”*, puesto que la señora Aurora siguió viviendo en el inmueble luego del fallecimiento de Vicente, porque así lo acordaron entre las herederas propietarias y ella, esto es, *“que se quedaría allí a título gratuito hasta su muerte como efectivamente ocurrió por acuerdo de comodato verbal”*, ello en *“consideración a que vivió por mucho tiempo en dicho inmueble con el padre de ellas y le ayudo (sic) con la preparación de alimentos y arreglo de ropa, por lo que no consideraron sacarla a tan avanzada edad y más tratándose de su pariente tía, gesto de buena fe del cual se aprovechó la aquí demandante”*¹³; aclararon además, que desde la muerte de José Vicente y hasta la muerte de Aurora *“y aún después de ello, hasta la fecha septiembre 4 de 2014”*, en que se hizo la inspección judicial dentro del trámite policivo, no se le han hecho mejoras al inmueble, y que de haberlas realizado, fueron recientemente para gestar esta acción; también negaron que la señora Aurora haya pagado el impuesto predial hasta su muerte, toda vez que esta vivía por cuenta de Vicente, padre de las demandadas, aunado a que siempre lo reconoció como dueño, y

¹³ Folio 98, ídem.

que después del fallecimiento de aquel y una vez adjudicado el inmueble a las accionadas, ellas siguieron pagando el impuesto predial, *“a excepción del primer trimestre de este año 2016, toda vez que cuando fueron a cancelar como costumbre, ya habían sido pagados dichos impuestos, al parecer por la aquí demandante según lo manifestado en la demanda, seguramente para buscar por medio de ello, pruebas para reclamar lo que no le pertenece”*; también objetaron lo del pago de servicios públicos que adujo la actora, canceló, toda vez que éstos los sufraga quien se sirve de ellos, sin que tal proceder conlleve a actos posesorios.

Por otra parte, negaron la ocurrencia de los actos violentos de los que da cuenta la demanda, porque mientras Aurora ocupó el bien fue respetada en consideración al acuerdo que ya habían llegado, y en cuanto al local que hace parte del inmueble, siendo éste independiente, es poseído por las adjudicatarias demandadas, porque les fue entregado por el abogado de Leticia Valencia, esposa de su padre Vicente López, lo cual se hizo a través de Baltazar Osorio Orozco, ocupante por más de 35 años de aquel local, y que como se afirmó en la demanda, sobre éste han realizado actos posesorios, tales como la instalación del contador de energía y de servicios sanitarios, bloquearon la puerta que daba salida al solar y lo arrendaron, así como también han intentado la reivindicación del inmueble a través de conciliaciones; calificando aquellos actos de un verdadero dueño.

Se opusieron a la prosperidad de las pretensiones y formularon las excepciones de mérito que denominaron:

7

i) *"Falta de los requisitos o elementos axiológicos para adquirir por usucapión"*, adujo que *"para que pueda hablarse de posesión se requiere que haya corpus y ánimos y como consecuencia de estos dos elementos se desprende también la necesidad de existir otros dos elementos: Un poseedor capaz de tener ánimos, y una cosa determinada singular o plural susceptible de ser poseída"*, y que la falta de cualquiera de ellos, impide el nacimiento de la posesión y el de su subsistencia; recordó que el animus es el elemento subjetivo de la posesión, es la intención manifiesta de ser dueño, y *"no la simple creencia de serlo ni el deseo de llegar algún día a ejecutar actos de señorío"* y que cuando éste falta, no hay posesión, *"habrá cuando más una mera tenencia"*; que para el caso, la señora Aurora López de González, madre de la actora, convivió con el propietario del inmueble, su hermano José Vicente López, *"durante varios años, hasta el fallecimiento del mismo"*, reconociéndolo como propietario, sin que nunca se considerara poseedora; que en todo caso, entre ellos convinieron en habitar el inmueble, sin que ella reclamara su derecho a través de una acción usucapiante, *"pues como hermanos tuvieron muy buenas relaciones hasta el final de sus tiempos"*. En cuanto al corpus, explicó que se *"manifiesta por el ejercicio de los actos de señor y dueño ejecutados por el poseedor sobre la cosa poseída"*, que para el caso, Aurora nunca ejerció ese corpus, puesto que no hizo mejoras ni pagó el impuesto predial, y que aunque la demandante haya cancelado una factura e hizo supuestas mejoras en los últimos meses, *"no tiene el tiempo exigido por la ley para ganar el inmueble por prescripción"*, porque la supuesta transmisión de la posesión por parte de su madre, ***"no se dio por ningún medio, por lo que es jurídicamente imposible la***

acumulación temporal que pide". Luego ilustró que el código civil establece las características que debe reunir la posesión que conlleven a la adquisición del derecho, requiriendo que tal posesión *"no sea la simple tenencia material o la posesión natural, sino que ha de ser la civil, es decir, la tenencia unida a la intención de haber la cosa como suya en concepto de dueño"*; que a su vez, el artículo 2532, que exige un tiempo de posesión de 10 años, y en el caso hipotético que la fallecida Aurora López de González *"haya querido ser la poseedora del inmueble objeto del litigio después de la muerte de su entonces propietario"*, su hermano José Vicente, dado que como se dijo, en vida de este, aquella *"no tenía ni el animus ni el corpus"* y si estaba viviendo en el inmueble fue por la ausencia del propietario, tornándose *"entonces el tiempo a partir de la muerte de JOSE VICENTE, febrero 5 de 2013 hasta el fallecimiento de la misma"*, (aunque reitera, era mera tenedora), *"sumado ese tiempo dos años, dos meses y quince días y si la aquí demandante pretende hacer uso de la sumatoria de tiempos que no es procedente, jurídicamente, pero siguiéndole el hilo a lo que pretende, serían 3 años 2 meses largos a la contestación de esta demanda"*; coligiendo que no cumple con el requisito temporal. (Fls. 99 a 101, C-1)

ii) *"Intransferibilidad e intransmisibilidad de la posesión"*, cimentada en que la demandante sustenta que *"su madre llevaba más de 40 años y que por delación se debe transmitir dicho tiempo a ella como heredera sumando los tiempos y encontrándose ella más de 3 años con la supuesta posesión para un total de 43 años"*, amparada en el artículo 778 del C. Civil, siendo su literalidad la base de dicha excepción, y que cuando la citada norma *"se refiere al sucesor, no distingue si se trata de uno por acto entre vivos o por causa de muerte, por lo*

que deberá entenderse que sea el título universal o singular, y sea que se suceda por acto entre vivos (transferencia) o causa de muerte (transmisión) LA POSESIÓN SE INICIA EN EL SUCESOR”; infirió de tal aserto que el “sucesor no continuo la posesión del antecesor, porque siendo la posesión un hecho, es jurídicamente imposible trasladarlo de un sujeto a otro”; luego concordó aquella norma con el artículo 752 ibídem, para aducir que si la posesión es un hecho, no puede transferirse del antecesor al sucesor, como lo pretende la actora, porque conforme a la ley, “la posesión principia en ella, demandante y no puede adquirirla de su extinta madre AURORA, tal y como lo consagra el Art 778 ibídem” (fl. 101, C-1).

iii) “Falta de título justificativo de la adquisición de la sucesiva posesión”, sustentada en que la actora no aportó título alguno que demuestre que la extinta Aurora López le haya transferido la supuesta posesión, así como tampoco se encuentra anotación alguna en la tradición del inmueble sobre dicho evento.

iv) “Temeridad y mala fe”, porque en la demanda hay manifestaciones falsas y malintencionadas, contrarias a las anotadas en querrela civil de policía, que se tramita en la Inspección Municipal, “buscando sacar provecho ante esa Judicatura en pro de sus pretensiones”, lo que constituye hechos temerarios y de mala fe, aunado a que carecen de fundamentos legales para lo pedido en la demanda, “con el agravante de que arguyen supuestos hechos contrarios a la realidad, utilizando el medio accionario dolosamente para fines de adquirir la titularidad de un bien que no tienen jurídicamente como lograr, actuaciones que encajan dentro de lo consagrado en el Art 79 del C.G.P.” (Fl. 101, C-1).

v) “La genérica o innominada”, aduce que por no requerir formulación expresa, debe ser declarada de oficio la excepción que se halle probada (artículo 282 del C.G.P.).

Efectuadas las publicaciones de ley, sin que se presentara persona alguna con interés sobre el bien a usucapir, fue nombrado curador *ad litem* que los representara, quien una vez notificado, (fl. 255, C-1), contestó la demanda¹⁴, aceptando como cierto lo afirmado respecto a la ubicación, cabida y linderos del inmueble conforme a la documentación anexa, y asegurando que no le constan los restantes hechos. Luego, manifestó que según se observa en el expediente, no ha existido una posesión pacífica por parte de la demandante y “*lo que demuestra es que existe un dominio ajeno y se reconoce a otras personas como propietarias del predio*”, en adición a que es contradictorio lo afirmado en el hecho octavo¹⁵, porque “*por un lado se está diciendo que se ha ejercido una posesión pacífica e ininterrumpida y por el otro lado en hechos anteriores se narra que los verdaderos propietarios también cumplen con la función de señores y dueños, prueba de ello es el trámite de la sucesión y la reclamación que realizó ante la inspección municipal*”. Reiteró que “*la demandante se contradice y por el contrario cada vez, se nota más la propiedad en cabeza de otras personas que al parecer han actuado de buena fe*”. No se opuso a las pretensiones incoadas y se atiende a lo que resulte probado.

¹⁴ Folios 262 y 263, ídem.

¹⁵ “*OCTAVO: Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido por la ley, para adquirir el bien relacionado en el hecho primero y reitero los actos que ha ejercido como señora y dueña, en forma pública, pacífica, y continua, desde hace más de 43 años se dijo el bien inmueble relacionado en esta demanda, como se demostrara (sic) por los testimonios de vecinos y familiares y demás pruebas que así lo dejen entrever que en acápite de pruebas enumeraré, por tal motivo mi mandante se legitiman (sic) pare (sic) pedir la propiedad plena por el transcurso del tiempo, por la prescripción extraordinaria que adquiere mi mandante como poseedora y heredera de la señora madre AURORA LOPEZ DE GONZALEZ que la suma a (sic) de su madre*”.

5. De la demanda de reconvención. En escrito separado, interpusieron los inicialmente demandados en pertenencia, demanda de reconvención¹⁶, solicitando declarar que les pertenece el derecho de dominio del inmueble situado en la carrera 20 No. 23-70 de La Ceja, con folio de matrícula 017-4390. En consecuencia, ordenar a la convocada la restitución del citado bien raíz y condenarla a pagar los frutos civiles, estimados en \$7'700.000 hasta el momento de la presentación de la demanda, *“atinentes a 11 meses que ha dejado de percibir frutos por arrendamiento calculados en \$700.000 mensuales y los que se generen hasta que se haga efectiva la restitución del inmueble”*.

En los hechos, las actoras identificaron el citado bien raíz por su ubicación, medidas y linderos, reseñando que la *“reivindicación pretendida se limita a la vivienda sin el garaje o local ya que aunque el último pertenece al mismo inmueble, se encuentra en posesión de las aquí demandantes por entrega voluntaria que les hicieron su antiguo tenedor al momento de recibir su herencia desde hace más de tres años, por lo que el resto del inmueble ocupado por la demandada y objeto de reivindicación son los siguientes linderos: (...) Al frente que da al occidente con la carrera 20 en parte, y en otra parte con el garaje o local que pertenece al mismo inmueble y en parte con inmueble que es o fue de Arturo Ríos, Al oriente con inmueble que es o fue de Alberto Mejía, después de Luis Eduardo Córdoba, perteneciente hoy a los herederos de este”*; precisaron que dicho inmueble fue habitado por el finado José Vicente López Rodríguez (su padre), en su calidad de propietario y su hermana Aurora López

¹⁶ Folios 1 a 6, C-3.

de González, hasta el momento de la defunción de aquel, que acaeció el 5 de febrero de 2013; *“posteriormente y después de haber adquirido el inmueble sus herederas aquí demandantes, por acuerdo verbal con las mismas siguió habitando parte del inmueble, esto es, la vivienda sin el garaje o local, la señora AURORA LOPEZ DE GONZALEZ madre de la demandada, cuya estadía allí fue a título de comodato verbal, pues sus sobrinas propietarias en consideración a la edad de su tía y a que vivió por varios años con su padre en dicho inmueble, optaron por dejarla allí hasta el final de su existencia”* (fl. 2, C-3).

Manifestaron que al año aproximadamente de haber fallecido José Vicente López, la demandada reconvenida se instaló con su familia en la vivienda objeto de esta demanda, sin consentimiento de las propietarias, con el pretexto *“de acompañar a su anciana madre”* a sabiendas que ésta sólo contaba *“con su beneplácito para estar allí en el inmueble”* (fl. 2, C-3), increpándola para que *“le otorgara poder a un abogado con el fin de instaurar una querrela en contra de las propietarias y para que reclamara posesión del inmueble que de buena fe le habían permitido habitar sus sobrinas”* (ídem).

Adujeron las reconvenientes que le han reclamado en múltiples oportunidades a la reconvenida para la entrega del inmueble (casa sin solar, porque el local o garaje lo tienen arrendado para taller y venta de repuestos), inclusive, a través de La Casa de Justicia de La Ceja, a lo que ésta se ha negado arguyendo que éste le pertenece, y en la actualidad sigue con su tenencia a pesar de los constantes requerimientos para que les sea restituido.

Aseguraron que la demandada es la actual poseedora en parte del inmueble, desde la muerte de su madre, esto es, desde el 20 de abril de 2015, siendo una poseedora de mala fe, lo que se debe tener en cuenta para efectos de las prestaciones a que haya lugar; que en todo caso, la reconvenida *“está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio de la parte del inmueble objeto de reivindicación, toda vez que solo ha transcurrido menos de un año después de la muerte de su madre e iniciación de la posesión de mala fe de la misma”* (fl. 3, C-3).

Culminaron aduciendo que mediante escritura pública 2896 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 22 de Medellín, Martha López entregó sus bienes en fideicomiso al señor Juan Rafael Mesa González, por lo que también está legitimado para demandar en esta acción de dominio.

La reconvenición fue admitida en providencia del 26 de agosto de 2016¹⁷, que ordenó la notificación a la demandada, correrle traslado por 20 días, en garantía de su derecho de defensa.

La convocada en reivindicación, no dio respuesta a la demanda.

6. Continuando la secuencia procesal correspondiente, fue celebrada audiencia de que trata el artículo 101 del C.P.C., (fls. 290 a 296 C. ppal.), sin agotarse la etapa de

¹⁷ Folio 53, ídem.

conciliación porque está actuando curadora *ad litem* en representación de los emplazados indeterminados; luego se abrió paso a la etapa de saneamiento y se interrogó a las partes; se prosiguió con la fijación del litigio, manifestando la juez de la causa que se halla demostrado que María Margarita López es la poseedora del inmueble en contienda, quedando por definir “*desde cuándo y si también ejerció la posesión su madre, y si se puede sumar la posesión de su antecesora jurídica*” (fl. 296, C-1). Posteriormente, fueron decretadas las pruebas solicitadas por ambas partes¹⁸, que fueron evacuadas en cuanto aquellas tuvieron interés. Finalmente, se fijó fecha para alegatos y fallo.

En audiencia del 16 de agosto de 2017 fue recepcionada la declaración de los testigos citados a instancia de ambas partes; luego la *A quo* dio paso a la etapa de alegaciones y fallo.

En uso de tal facultad, el apoderado de la demandante en pertenencia y demandada en reivindicación, adujo que está legitimada para demandar en pertenencia, y de igual forma, se halla acreditado que las demandadas son las propietarias inscritas del inmueble en contienda, así como también “*quedó probado que hay disposiciones para conceder la propiedad plena a mi mandante de conformidad con los artículos 2512, 2518, 2531, 2532, 2521 y 778 del Código Civil*”¹⁹; luego, hizo alusión a los elementos estructurales para la prosperidad de la pretensión adquisitiva extraordinaria de dominio,

¹⁸ Folios 297 a 299, C-1.

¹⁹ Hora 2:37:52, ídem.

y que para el caso, se cumplieron a cabalidad, y como soporte de tal aserto, dijo que la “...madre le dijo a su hijo Vicente para que le dejara el bien a la señora Aurora, siempre fue la persona que su madre le dijo debía escriturarle a la señora Aurora el bien objeto aquí de pertenencia”²⁰; que además la demandante adquirió de su madre Aurora la posesión por ella ejercida, según quedó probado en el interrogatorio, puesto que “el señor Vicente vivió en Medellín desde que se casó, y si contamos desde este tiempo hacia adelante es fácil determinar que mí mandante tenía la posesión”²¹, porque la intención de la madre de la señora Aurora, era que dicho inmueble fuera para ella, inclusive “hasta el señor Vicente lo reconoció en vida”, y que sería inconcebible que el señor Vicente, reconocido en el municipio como un comerciante, no le haya exigido a la señora Aurora después de la muerte de su madre, que le firmara un contrato de arrendamiento o un comodato precario para vivir en ese inmueble; que además, no se puede afirmar, como se dijo, que Aurora vivió en el inmueble por un comodato precario verbal; que en todo caso, la demandante probó el corpus y el animus sobre el bien objeto del litigio; sobre el corpus, indicó que la demandante le hace mantenimiento al bien, construyó dos habitaciones, en una de ellas hizo un baño y lavadero, pintura, mantenimiento de techos y del solar, paga los servicios y un periodo del predial; en cuanto al animus manifestó que es el elemento del comportamiento interno que se traduce externamente en la intención de hacerse dueño. De otra parte, dijo que está probado que Vicente se casó el 18 de diciembre de 1993, y se fue a vivir a Medellín, y que, aunque tenía negocios en La Ceja, falleció en esa

²⁰ Hora 2:38:53, ídem.

²¹ Hora 2:39:36, ídem.

ciudad, ocupando el inmueble en contienda en forma esporádica. Hizo énfasis en que la actora en su declaración de parte afirmó que el señor Vicente siempre reconoció que su hermana Aurora era la dueña de la casa materna, por legado de su madre, porque siempre le dijo *“que si ella fallecía antes de que encontrara una sentencia a su favor, no le dejara quitar de nadie, pues ella había vivido con ella más de 10 años y mucho antes que muriera la madre de éste, tan es así que el testigo profesional del derecho afirma que lo solicitó para que le hiciera un contrato de comodato precario”*²². Luego dijo que en tratándose del artículo 2521 del Código Civil, que remite al artículo 778 ibídem, la Corte ha dicho con fundamento en la prescripción adquisitiva, que la suma de posesiones debe de cumplir ciertas condiciones, para lo cual citó jurisprudencia de 1932 y 1945, y también refirió la prueba oral, para luego concluir que en cabeza de la demandante se ejerce el derecho de dominio sobre el bien pretendido, sin reconocer dominio ajeno; que lo ha poseído por el término que estipula la ley (más de 10 años), si se suma la posesión que ejerció su madre Aurora. También hizo referencia a la inspección judicial, en la que se acreditó que la poseedora del inmueble es Margarita González *“a excepción del garaje, que lo tienen en arrendamiento (...) a causa de su invasión por parte de las demandadas”*²³, que incluso, la actora repelió aquel acto arbitrario propendido por una de las demandadas o por terceros autorizados por ellas, tramitándose ante la Inspección de Policía. Concluyó, afirmando que no hay duda que la demandante posee a título personal por el término legal, ejerciendo actos posesorios públicos que la hace dueña, y con consentimiento del

²² Hora 2:43:33, ídem.

²³ Hora 2:51:12, ídem.

señor Vicente. Por lo anterior, le asiste el derecho a que la inscriban como propietaria del inmueble.

A su turno, intervino el apoderado de las demandadas aduciendo que hay que hacer una comparación entre los supuestos fácticos aducidos en la demanda de pertenencia y lo probado en el proceso, encontrando que la acción que nos ocupa y la querrela de policía que aportó con la contestación de la demanda, se basaron o tuvieron como soporte solo falacias, malas intenciones o mala fe, lo que considera probado con las siguientes acotaciones: *i)* en el hecho segundo de la demanda se dijo que Aurora tenía la posesión del inmueble desde 1972, mientras que en la querrela afirmó que lo fue desde 1968, en adición a que la demandante reconoció en el interrogatorio, según respuesta a la pregunta 1, que el propietario inscrito antes de las demandadas, lo era el señor Vicente, pero que ese inmueble era de su abuelita antes de este, y ella se lo prestó o pasó para un negocio; que tal afirmación es una verdadera falacia, porque sólo basta estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble, concretamente en el acápite de “complementación” donde reza que el 14 de diciembre de 1974 los señores Vicente López y Pedro González, le escrituraron por compraventa a la señora María de Jesús Rodríguez, abuela de la aquí demandante, y así también reza en la misma anotación que el inmueble está conformado por agregación de dos lotes, y que según su historia registral, un lote que adquirió primero Vicente López, que es la casa y posteriormente le compró a Pedro González el garaje; de lo que se colige, que primero fue propietario de la casa el señor Vicente,

y no la abuela de la demandante, como lo afirmó ésta en su interrogatorio, y la señora María Jesús después devolvió la titularidad en 1981 a don Vicente; así entonces, no se sabe de dónde salió la actora con que su madre Aurora poseía el inmueble desde 1968, cuando para esta fecha no era de propiedad de Vicente y menos de ella; *ii)* en el hecho quinto también se dijo que los actos de señora y dueña realizados por la extinta Aurora López, fueron la construcción de una pieza, revoque de paredes del patio, en la zona del lavadero se realizó un techo en teja de barro, arreglo de pintura y mantenimiento en general, pago de servicios públicos e impuesto predial, pero que con la inspección judicial y la prueba testimonial, e incluso con la declaración de parte de la actora, se tiene demostrado que las mejoras son muy distintas a las allí narradas, aunado a que son recientes, según lo adujo el cuñado de la demandante; además, reconoció la actora en ese hecho el pago del impuesto predial por parte de las demandadas, en adición a que la perito no halló las mejoras alegadas, incluso el Despacho y la auxiliar de la justicia encontraron las paredes del patio sin revocar y no observaron el aludido techo, por el contrario, vieron mejoras de muy poca entidad y valor como la realizada en el baño y la pintura al interior de la casa. También la actora sólo aportó con la demanda la constancia del pago de un periodo del impuesto predial, llamando la atención en la notable contradicción en lo anotado en ese mismo hecho quinto de la demanda, cuando reconoce que las demandadas después del fallecimiento del señor Vicente, siguieron pagando el impuesto del inmueble y en la declaración de parte, aseguró que siempre lo pagó Aurora, su

madre y ese año 2016 lo pagó ella; que en todo caso, en vida del señor Vicente López, este siempre pagó el impuesto, tal como quedó probado y acreditado con la prueba testimonial, e incluso, el mismo hijo de la actora así lo atestó; *iii*) advierte una contradicción entre el hecho sexto de la demanda y lo declarado por la demandante, toda vez que en aquel fundamento fáctico se afirmó que nunca existió contrato de tenencia, mientras que en su atestación aseveró que cuando se casó se fue de la casa y que al momento del interrogatorio llevaba 10 años allí, atestación que también carece de veracidad según la prueba testimonial, que afirma que lleva en el inmueble objeto de usucapión un año después del fallecimiento del señor Vicente; *iv*) que la querella referida en el hecho séptimo fue sustentada con falacias y por ello obtuvo una decisión desfavorable y se reconocieron los derechos de las aquí demandadas; *v*) lo manifestado en el hecho octavo, fue contrario a su declaración de parte, porque reconoció que el propietario del inmueble era Vicente López antes de ser de las demandadas y que en el hecho noveno afirmó que luego de su fallecimiento se defirió la herencia, mediante trámite notarial adjudicándole el inmueble a sus hijas, y posteriormente al dar respuesta a la pregunta tres, dijo que ni ella ni su madre se enteraron de aquella sucesión. En adición, en respuesta a la pregunta cinco, reconoció que *“efectivamente había estado suscrito con la demandada en su casa ubicada en el barrio Payuco y habla de un supuesto contrato de arrendamiento que no se llevó, no fuimos a eso, fuimos a informarle sobre la adjudicación del inmueble a las aquí demandadas, porque su madre por la avanzada edad no lo entendía y llama la atención cuando dijo que sabía que si firmaba el supuesto contrato, sacaban a su mamá de allí, de*

lo que se colige no vivía ella en la casa donde estaba su mamá y de la que hoy con argumentos inexistentes e inventados pide titulación”²⁴, infiriendo que con esa respuesta admitió que para ese entonces no vivía en la casa objeto del litigio, sólo la habitaba su madre y eso fue a finales del año 2013, época en la que se finalizaba el trámite de la sucesión; vi) que según versión jurada de la actora, no cumple con el término para adquirir por prescripción el dominio del inmueble pretendido en usucapión, aunado a que la prueba testimonial indica que tan solo lleva un año y algunos meses poseyendo el inmueble, esto es, desde finales del año 2014, y que, aunque su hijo y cuñado declararon que llevaba 10 años poseyendo el inmueble, contados éstos desde la fecha en que declararon y la presentación de la demanda, tan solo han transcurrido 8 años; vii) que en todo caso, la demanda se basó en hechos irreales tal como quedó demostrado, y en tal sentido debe de desestimarse la pretensión de usucapión porque *“si la aquí demandante alguna posesión ha ejercido, su inicio sólo podría ubicarse de alguna manera exclusiva y excluyente, fue después de la muerte de su madre, es decir, que para el momento de la interposición de la demanda, noviembre de 2015, no databa de más de un año largo, tiempo insuficiente para que opere la prescripción que invoca, ello teniendo en cuenta además, que la suma de posesiones que alega la parte actora no es viable en el caso de marras, pues, en primer lugar la señora Aurora López, madre de la demandante nunca fue poseedora del inmueble tal como quedó probado, pues habitaba con el propietario quien además la mantenía económicamente”*²⁵. Finalmente, solicitó se desestimen las pretensiones de la demanda de pertenencia y se acoja la pretensión reivindicatoria.

²⁴ Hora 3:02:40, ídem.

²⁵ Hora 3:08:20, ídem.

A su vez, la curadora *Ad litem* de las personas indeterminadas, emplazadas, manifestó que desde la presentación de la demanda, se puede concluir que la señora madre de Margarita hizo uso del ejercicio de la posesión durante los últimos veinte años, que después de su fallecimiento, aquella ejerció algunos actos de posesión sin ser claros con los testimonios recepcionados, pero que en todo caso, se puede concluir que la actora y su madre habían ejercido una posesión que ha durado por más de los diez años, sin embargo, se atiende a lo que en derecho profiera el despacho.

Finalmente, fue proferida la decisión de fondo que por vía de apelación estudia la Sala.

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

La Juez de primera instancia negó las súplicas de la demanda principal (de prescripción adquisitiva de dominio) y en su lugar, concedió la pretensión reivindicatoria de la casa de habitación ubicada en la carrera 20 No, 23-70 de La Ceja, que ocupa la señora María Margarita González de Martínez, ordenándole la restitución del referido inmueble a María del Socorro y Martha López Bedoya y a Juan Rafael Mesa González, en un término que no supere 5 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia; no reconoció las “*restituciones mutuas a favor de la poseedora vencida*” y en su lugar, le ordenó “*cancelar a los pretensores reivindicantes*”

la suma de \$800.000 mensuales a título de frutos civiles causados entre el 20 de abril del año 2015 y al momento que haga entrega efectiva del inmueble”; finalmente, condenó en costas a la demandante inicial y a favor de las demandadas, y decretó la cancelación de la medida cautelar.

Luego de informar de manera resumida sobre los antecedentes del juicio y verificar la concurrencia de los presupuestos procesales, la juez recordó los supuestos teóricos de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, aduciendo que puede ser ordinaria o extraordinaria y que ésta última es la reclamada, que requiere de un tiempo de posesión de 10 años continuos e ininterrumpidos (ley 791 de 2002), y que para su prosperidad deben demostrarse de los siguientes requisitos: 1) posesión material en cabeza del prescribiente; 2) que esa posesión cubra el lapso establecido por la ley; 3) que lo poseído sea un bien susceptible de ser adquirido por prescripción; y, 4) que la posesión se haya ejercitado de manera ininterrumpida.

Definió la posesión como la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño, que implica dos elementos: el corpus y el animus; el primero se refiere a la tenencia material de la cosa, mientras que el segundo es el elemento subjetivo de ostentar las cosas con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

Se ocupó luego del marco jurídico de la suma de posesiones, para lo cual dio lectura al artículo 778 del Código Civil,

significando que éste permite la agregación, unión o accesión de posesiones, de tal forma que el poseedor actual pueda sumar a su posesión la de su antecesor con el fin de completar el tiempo necesario para adquirir por prescripción o para hacer uso de las acciones posesorias, y para que ésta produzca efectos, debe acreditarse: *i) la existencia de un vínculo jurídico, es decir, debe demostrarse que entre el poseedor anterior y el actual existe un título traslativo de dominio como puede ser la compraventa, la permuta, la donación, la sociedad, etc.*, que en todo caso, debe tener la calidad de poseedor en quien la transmite; que el vínculo jurídico que se exige, es ese nexo causal o puente entre esos dos derechos de un poseedor a otro; que además, esa sucesión jurídica exigida por la ley puede presentarse también por causa de muerte (arts. 778 y 2521 del C.C.), de tal manera que la posesión principiada por una persona difunta, continúa en la herencia yacente que se entiende poseer a nombre de él; *ii) que se trate de posesiones contiguas y de orden cronológico (art. 778 ib.); y iii) las posesiones que se suman no deben presentarse interrupciones natural o civil en el tiempo de prescripción.*

Descendiendo a lo probado, advirtió la juez de la causa que las demandadas adquirieron el inmueble objeto del proceso por adjudicación que les fue hecha dentro de la sucesión de su señor padre José Vicente López Rodríguez, quien falleció en febrero de 2013; indicó que de la historia registral del inmueble en contienda, se desprende que el señor López Rodríguez adquirió el bien raíz por compra que hizo a María Jesús Rodríguez vda. de

López, mediante escritura 796 del 9 de octubre de 1981 y que aquél figuró como único propietario hasta la fecha de su deceso; advirtió la A quo, que lo afirmado por la actora, respecto a que la señora Rodríguez vda. de López prestó o pasó su propiedad a nombre de su hijo Vicente, con ocasión de unos actos comerciales, *“se cae de su propio peso, si advertimos que este inmueble, la casa y el garaje que lo constituye, antes de ser de María Jesús, fue de José Vicente, y este se lo transfirió por motivos que desconocemos y que no fueron aquí alegados ni probados. Esa nueva transferencia de María Jesús a Vicente en el año de 1981 aparentemente da cuenta de un retorno del bien a su verdadero dueño y no al contrario como lo narra y lo pretende hacer ver la demandante”*²⁶, y por tal razón, consideró que la real propiedad de ese bien siempre fue de José Vicente, y en tal virtud, le asistió la razón al apoderado de los demandados en los alegatos de conclusión, respecto a *“que si la intención de María Jesús era que ese inmueble fuera para su hija Aurora, por qué no le transfirió la propiedad haciendo la escritura a su favor, cuando ya para el año de 1981 vivían juntas y estaba el bien a su nombre. Por qué lo transfirió no a Aurora sino a Vicente su hijo?”*²⁷, la respuesta a esos interrogantes la halló aduciendo que el legado por parte de su hija Aurora no se demostró y que tampoco se probó *“que Vicente no fuera su real propietario del inmueble, sino uno simulado. Estas afirmaciones de la parte demandante no encuentran respaldo alguno en el acervo probatorio, pues su propio dicho en la demanda y en el interrogatorio, no pueden constituirse en prueba suficiente y plena”*²⁸.

Infirió la juez de la causa que el disfrute sobre el inmueble por parte de la señora Aurora López de González, madre

²⁶ Hora 3:36:48, ídem.

²⁷ Hora 3:37:27, ídem.

²⁸ Hora 3:38:17, ídem.

de la actora, obedeció a la aquiescencia y tolerancia de su propietario, quien a la vez era su hermano, señor José Vicente López, y ello que se explica porque la prueba dio cuenta que la vivienda fue compartida por Aurora y su hermano Vicente, hasta el momento en que este contrajo nupcias en diciembre de 1993, y a pesar de ello, continuó visitando el inmueble, como mínimo una o dos veces por semana, como lo afirmó la misma demandante, y de tal manera obró hasta el momento de su deceso que acaeció en febrero de 2013 (ambas fechas se acreditaron con los respectivos registros de matrimonio y defunción), y por tal razón, no puede hablarse de un abandono por parte del propietario, *“y que tal como lo indica el artículo 2.512 del Código Civil, (hace lectura), así las cosas no podemos entender entonces que el anterior propietario del inmueble, padre de las actuales propietarias y demandadas, haya dejado de ejercer su derecho de dominio sobre el predio permitiendo que otro entrara a poseer el mismo, pues es claro que hasta que contrajo nupcias, habitó mediante el ejercicio de derecho de propiedad del inmueble y después de sus nupcias siguió ejerciendo su derecho, sin abandonarlo porque sus visitas eran constantes, permutando en el inmueble cuando quería y utilizando el garaje para guardar sus vehículos y permitiendo que otros lo usaran para el mismo fin. No se presenta entonces un abandono de su derecho o una ausencia del ejercicio del mismo”*²⁹. Insistió que la permanencia de la señora Aurora, madre de la demandante y hermana del propietario José Vicente López, obedeció a la anuencia o aquiescencia de este, *“la que obviamente obedecía al ejercicio de su derecho de propiedad”*.

²⁹ Hora 3:41:03, ídem.

Prosiguió aduciendo que tal “concesión en consecuencia no podrá ser reconocida sino con posterioridad al deceso del señor José Vicente cuando su hermana Aurora y la demandante María Margarita empezaron a desconocer y a revelarse en contra del derecho de sus herederas, alegando ser dueñas y ostentando la tenencia del inmueble”³⁰, pero que teniendo en cuenta que con el deceso del propietario, con quien la madre de la demandante y esta misma compartieron vivienda “sólo aconteció en febrero del año 2013”³¹, la demandante carece del tiempo necesario para acceder a la prescripción extraordinaria de dominio que depreca, la cual en tratándose de bienes inmuebles requiere de un tiempo posesorio de diez años, habiendo transcurrido entre el tiempo del deceso de Vicente, es decir, febrero de 2013 y la fecha de presentación de la demanda, noviembre del año 2015, escasos 2 años y 9 meses”³²; como respaldo de tal conclusión, dijo la juez que se halla en los testimonios de Baltazar Osorio, Rodrigo Pérez Ramírez, Luis Enrique Rodríguez Cardona y Hernán Llano, quienes indicaron que “Aurora y la madre de Vicente siempre vivieron en la casa con Vicente, pues él era el que se encargaba de ellas por ser el que tenía los recursos para hacerlo, que la casa de la carrera 20 donde vivía Vicente con su madre y hermana era de él, él la compró, era quien se encargaba del mantenimiento y sostenimiento de la vivienda, del pago de sus impuestos y servicios (...); que Vicente, no obstante haberse casado, siguió habitando la casa entre semana hasta su muerte, pues era aquí en La Ceja donde tenía sus negocios, que ya los fines de semana se iba para donde su familia en Medellín o se iba con la familia para una finca que tenía en Guamito”³³, y bajo ese entendido, es que halló la inexistencia o la ausencia de abandono del derecho del propietario José Vicente respecto al predio, por lo cual “no puede aceptarse que estando el

³⁰ Hora 3:43:12, ídem

³¹ Hora 3:43:36, ídem.

³² Hora 3:43:42, ídem

³³ Hora 3:44:54, ídem.

*propietario en ejercicio de su derecho de propiedad, con su goce y disfrute del inmueble, se pueda entender que su hermana Aurora o su sobrina Margarita estaban ejerciendo de manera concomitante con el propietario, posesión sobre el inmueble desconociendo su dominio y creyéndose sus verdaderas dueñas*³⁴.

Culminó aduciendo que es claro que la señora Aurora llegó a vivir a la casa de Vicente cuando quedó viuda, iniciando su habitación allí por autorización de este, sin que aquel perdiera su derecho de dominio y posesión, tal como quedó demostrado; pero que *“no puede determinar el despacho es el momento en que empezó a habitar Margarita en el inmueble, pues ella afirma que hace 10 años, lo que apoyan los testigos por ella arrimados de una forma casi textual como se expresa en la demanda, pero esta afirmación es desmentida por los testigos de la parte accionada quienes dicen que sólo llegó a vivir al inmueble después de la muerte de Vicente, pero a la postre, tal aspecto resulta de poca relevancia pues tal como se viene diciendo, el tiempo que Margarita haya habitado en el inmueble compartiéndolo con su tío Vicente, se entiende que lo hizo con la aquiescencia de este y sin que Vicente por tal permisión y tolerancia hacia su familia, se despojara o dejara abandonado su derecho de dominio, que no ejerciera el mismo. Se insiste que desde el mismo interrogatorio de parte de la demandante se admite que Vicente hasta su muerte y a pesar de estar casado seguía visitando la casa y permutando en ella por lo menos dos veces a la semana*³⁵; reiteró que cualquier posesión que pudiera alegar la demandante *“podría datar de una fecha posterior para el deceso de Vicente*³⁶, porque sólo a partir de este hecho, *“se presentaron actos de rebeldía y desconocimiento del derecho de las herederas de Vicente, de tal*

³⁴ Hora 3:45:47, ídem.

³⁵ Hora 3:47:18, ídem.

³⁶ Hora 3:48:26, ídem.

*suerte que sólo puede considerarles poseedoras con posterioridad al hecho deceso*³⁷.

Advirtió la juez de instancia que no encuentra respaldo probatorio respecto de las afirmaciones de la parte demandante en sus los alegatos de conclusión, sobre *“una orden de la madre del señor Vicente para que se escriturara el inmueble a Aurora porque este era su legado para ella*³⁸, puesto que no era la dueña del inmueble ni se acreditó que Vicente le reconociera dominio sobre el mismo.

De la suma de posesiones aducida en la demanda, dijo la A quo que no se encuentra prueba de la posesión de Aurora con antelación a la muerte de Vicente, entonces es necesario analizar si la demandante puede o no *“sumar a la suya propia a la de su madre”*, para lo cual adujo que *“ambas no se encadenan con anterioridad a la muerte de Vicente y en consecuencia su término es insuficiente para poder acceder a la prescripción extraordinaria de dominio que invoca*³⁹, y en tal razón negó las pretensiones de la demanda principal.

De la acción reivindicatoria *-en reconvención*, empezó la juez de primera instancia por indicar que sus presupuestos, según la jurisprudencia, son: 1) la acreditación de la titularidad del derecho real de dominio en cabeza del demandante; 2) que los demandados sean los poseedores del bien reclamado; 3) la identidad plena entre el inmueble poseído con el reclamado; y 4)

³⁷ Hora 3:49:44, ídem.

³⁸ Hora 3:50:55, ídem.

³⁹ Hora 3:51:55 ídem.

que lo reclamado sea una cosa singular o una cuota en ella. Luego se anticipó a informar que en el presente caso se encuentran plenamente acreditados y por ende, tal pretensión está llamada a su prosperidad.

Que para el caso, está demostrado que el inmueble objeto del proceso es de propiedad de las demandadas López Bedoya, según el certificado de tradición y libertad adjunto, e igualmente se aportó la escritura pública 1744 del 13 de noviembre de 2013 de la Notaría Única de La Ceja, mediante la cual se protocolizó la sucesión de José Vicente López y se adjudicó el inmueble a las citadas demandadas; así como también la demanda se dirigió en contra de la poseedora María Margarita González, quien a su vez alegó serlo en la demanda de pertenencia, lo que constituye una confesión de su parte, relevando a las demandantes reconvenientes de presentar otras pruebas para demostrarlo; aunado a que el bien se halla debidamente identificado y determinado, sin existir duda sobre el cumplimiento de este requisito; por último, sobre la identidad del bien que tiene la demandante y el bien poseído por el demandado, tampoco hay duda sobre este aspecto, porque el inmueble que se solicita la restitución, es el que a su vez se solicita en pertenencia, haciendo claridad el Despacho, que se trata del mismo, que así lo pudo constatar en la diligencia de inspección judicial, con la única *“salvedad que se excluye de este inmueble de la parte donde está construido el garaje, cuya reivindicación no se solicitó porque sobre el mismo está*

*ejerciendo posesión las propietarias del inmueble*⁴⁰ y lo tienen arrendado según prueba documental aportada.

De las restituciones mutuas, adujo la *A quo* que la demandada reconvenida no solicitó el reconocimiento de mejoras al no dar respuesta a la demanda, y que las aducidas en el proceso de pertenencia “*construcción de una pieza, revoque de paredes del patio, techo en teja de barro en zona de lavadero, arreglo de pintura y mantenimiento general cada 4 o 5 años*” no fueron demostradas porque las referidas por los testigos son muy distintas a las aducidas; en adición a que el dictamen pericial da cuenta de las mejoras realizadas recientemente al inmueble, que se circunscriben a la pintura y colocación de una ducha y baldosín en las paredes del baño. Infirió de ello, que no hay concomitancia en cuanto a las mejoras y fechas en que se realizaron, así como tampoco si éstas fueron realizadas por las señoras Aurora y Margarita o Vicente, o si fueron realizadas antes o después de la presentación de la demanda, debido a la indeterminación que al respecto analizó.

En cuanto a los réditos que pudo haber producido el inmueble para sus propietarias, sólo los reconoció a partir de la fecha del fallecimiento de la señora Aurora, 20 de abril de 2015, porque de “*ahí en adelante y toda vez que su hija Margarita a sabiendas que el inmueble ya había sido adjudicado a sus primas lo siguió ocupando y oponiéndose a su restitución, de donde se infiere su mala fe. Deberá reconocer frutos civiles en cuantía equivalente a \$800.000 mensuales, lo cual fue determinado por el dictamen pericial, y hasta el momento en que se haga*

⁴⁰ Hora 3:55:56 idem.

*entrega del bien a las demandantes en reconvención, es decir a las propietarias del inmueble*⁴¹

III. LA APELACIÓN

a) De los reparos y sustentación del recurso de alzada en primera instancia. La decisión fue impugnada por el apoderado de la demandante en pertenencia, manifestando que sus reparos los presentará por escrito dentro de los tres días siguientes al proferimiento de la sentencia, lo cual argumentó de la siguiente forma:

i) Consideró contradictorias las apreciaciones entre la *“demanda de prescripción extintiva (sic) y la reconvención reivindicatoria”*, al tener como punto de partida en ésta *“liquidación de prestaciones mutuas sin sustento valorativo pericial, ateniendo como un hecho concreto no indiciario la falta de contestación de la demanda”*⁴².

ii) Endilgó *“Error de hecho”* en la apreciación objetiva de los testimonios en ambas demandas, al no valorarlos con conocimiento de que la causa de la pretensión se derivaba de *“ambas personas ya fallecidas”*, y más aún cuando afirmó que un testigo de la parte demandada –profesional del derecho, era de oídas, cuando éste fue quien realizó la sucesión *“que busco (sic) a mi mandante a la señora madre Aurora López para que le firmara un contrato de comodato precario y el Apoderado (sic) de las demandadas afirma que busco*

⁴¹ Hora 4:01:11

⁴² Folio 399, cuad. ppal.

(sic) a la señora Aurora para que el (sic) firmara un contrato”, que en su sentir, no se puede considerar como un testigo de oídas porque realizó la sucesión de Vicente, y él pudo “indicar indiciariamente que no tenían elementos para que voluntariamente quien se consideraba dueña del inmueble AURORA se los entregara así como así”⁴³.

iii) Se duele que se haya desconocido el tiempo de prescripción, “dándole valoración y exclusión los testimonios del demandado, teniendo como prueba que la persona era casada y tenía su domicilio en Medellín”, lo que se acreditó con su defunción “que era Medellín”, contrariando de tal manera “una prueba solemne con un testimonio de personas que no conocieron el inmueble objeto de pretensión”, aunado a que sólo se remitieron a informar el conocimiento del fallecido por ser socios de esa persona, “más desconocer que el domicilio del señor demandado, por sus herederos según escritura de sucesión era domicilio Contractual de sus negocios La Ceja”⁴⁴.

iv) Se queja que la juez haya desconocido la buena fe de la actora en el interrogatorio, inadvirtiéndolo señalado en el artículo 768 del Código Civil y dándole plena credibilidad a la otra parte “sobre un mero decir incoherente frente a la pertenencia”, aunado a la “colaboración que hizo el Despacho sobre inclinar la balanza sobre el señor BALTAZAR y reafirmar que no hay lugar a pedir su pertenencia por su declaración. Vea que curioso decretar una prueba oficiosa a favor de una parte”⁴⁵, que el decir de este fue que entraba a guardar el carro en el garaje porque Vicente lo autorizaba, pero no conoció el inmueble

⁴³ Idem.

⁴⁴ Idem.

⁴⁵ Folio 400, ídem.

donde vivió Aurora, y que siendo un socio de aquel, debió conocer sus relaciones familiares; que en todo caso, no le dio credibilidad a los testigos de Margarita, pues los consideró *“mentirosos, porque sabían que fue Aurora la que vivía en el bien que fue descritos por esta persona y (sic) inspeccionado por el despacho disponía de las preparaciones, los cuidados, lo defendía, pagaba los servicios, no era muy del caso que también con esta diligencia del despacho oficiosamente solicitado (sic) de lo que observo (sic) en la Inspección Judicial a la perito antigüedad de las mejoras, y sobre esto la juez tomando punto de partida afirma que las mejoras tienen una antigüedad de 3 o 4 años por lo que dice el Hijo de la demandante Margarita, y esto es una prueba que fuera cotejada con el portazgo (sic) o el interrogatorio a la demandante para que el sentenciador castigue tan severamente a esta señora”*⁴⁶, rechazó que la juez le haya dado credibilidad al hijo de la demandante a sabiendas que éste no vivía con ella, y que *“por un mero decir de quien tenía el dinero en la familia creen que las hizo Vicente”*.

Manifestó que otra de sus inconformidades, es que el despacho procedió contra la demandante *“con tanta soberbia que ni siquiera se dio cuenta que las demandadas ni siquiera sabían de qué bien se trataba, porque nunca lo conocieron”* y cuando lo hicieron, fue con la intención de formalizar un contrato con la persona que se creía dueña; también calificó de arbitraria *“el tratamiento de la sentencia con este profesional apelante”* porque *“si bien no es la primera vez que me dicta en contra, es la primera que se me dicta haciéndome sentir mal frente a los concurrentes”*, y bajo ese entendido, su inconformidad radica en la *“valoración racional que debe tener el sentenciador para cada parte”*, y que

⁴⁶ Folio 401, ídem.

en este caso *“todo fue una complacencia para el profesional de las demandadas”*⁴⁷.

v) Difiere que el auto que admitió la demanda de reconvención se hizo bajo la vigencia del C.G.P., mientras que el de la demanda de pertenencia, lo fue con el C.P.C., y que en la inspección judicial se ordenó la práctica del dictamen pericial por así haberse solicitado por las reconvenientes, el cual *“se hizo a espaldas de los derechos de contradicción del demandante en Pertenencia, nunca se me permitió formulación de preguntas que solo se le permitió y dio respuesta la señora perito y que sobre estas preguntas y dictamen se pronunció la juez para denegar los intereses de la demandante en pertenencia”*⁴⁸, ignorando los preceptos del artículo 228 del C.G.P. No obstante, informó *“que ante este traslado por el despacho fue presentado escrito de reproche el día 22 de marzo de 2017, tanto en el procedimiento acudido para responder el traslado de contradicción, como para requisitos que debía presentar el perito en el dictamen, y su comparecencia invocada para citarla a la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento paro (sic) lo pertinente allí sobre este dictamen”*, reconociendo que esa petición le fue resulta el día 28 del mismo mes y año, pero *“desacatando la norma vigente orden público reglada para el traslado, escondiendo su arbitrariedad que el traslado es sobre la norma del C.P.C. y no el general”*⁴⁹.

Para concluir, el sedicente transcribió el artículo 371 del C.G.P., para indicar que la juez le dio cumplimiento al artículo 375 ibídem, a fin de darle garantías a los demandados, lo cual no sucedió con el *“profesional del derecho que defendía los intereses de la*

⁴⁷ Ídem.

⁴⁸ Folio 402, ídem

⁴⁹ Ídem.

demandante”. Pues razonó que bajo la vigencia del C.P.C. se podía hacer la reconvención, sin considerar un trámite especial, como lo consagraba el artículo 407, y que “*dado que la reconvención se presentó bajo la vigencia del C.G.P. este trámite ya no se podía reconvenir que así opero (sic) en detrimento del debido proceso y la defensa en forma arbitraria a mi parecer*”.

b) De lo actuado en segunda instancia. Conforme a las facultades establecidas en el artículo 14 del decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, fue garantizado el término para que la parte demandante en pertenencia sustentara la alzada por escrito, en sede de segunda instancia, e igualmente presentara la parte demandada –*no apelante*, los alegatos correspondientes. De tales prerrogativas, hicieron uso ambas partes.

En cumplimiento a lo dispuesto en auto del 22 de septiembre de 2021, y a través de apoderado judicial, la demandante en pertenencia –*apelante*, sustentó la alzada ante esta instancia, aduciendo: “*Reitero con los mismos argumentos como primero que presente (sic) para la primera instancia, previo al respectivo fallo, son ahora en esta instancia la base para que la sentencia sea revocada*”, añadiendo que hay “*suficiente material escrito, que no sea por demás tratar de resumir en esta instancia los presupuestos axiológicos, las apreciaciones sobre la calificación testimonial como elementos explicativos del sentir de la pretensión y de la prueba documental que confluyen en que el juez de primera instancia no guardo (sic) los lineamientos estructurales sobre la materia, para desconocer los derechos de la posesión en el demandante*”. Bajo ese enfoque, solicitó la revocatoria de la sentencia.

c) Réplica. La parte demandada en pertenencia y demandante en reconvención –*no apelante*, manifestó que lo aducido como sustento de la apelación, son “*conjeturas y suposiciones subjetivas*” porque trata de cambiar el sentido de lo atestado por los testigos y “*esconder las falsedades o inventos con que fue sustentada la demanda*”, toda vez que está probado que la señora Aurora, madre demandante “*nunca fue poseedora, pues compartió o convivió con el extinto VICENTE LOPEZ hasta la muerte del último y los actos mencionados de parte de mis representados por el recurrente, nunca sucedieron*”; reiteró que los hechos que sustentan la demanda de pertenencia, “*son en su gran mayoría contradictorios, frente a fechas y otros asuntos*”, puesto que en el hecho segundo afirmó que Aurora López de González ejercía actos de señora y dueña desde 1972 hasta el 2015 (fecha en que falleció), mientras que en la querrela dijo que fue desde 1968, “*manifestaciones que no tuvieron en cuenta que el padre de las herederas que represento, señor JOSE VICENTE LOPEZ adquirió dicho inmueble según el certificado de tradición que también reposa en el expediente, a finales de 1974, lo transfirió a su señora madre y volvió a ser titular de ese predio en el año 1981*”; aunado a que en el hecho quinto se hizo referencia a las mejoras, como actos de posesión de la actora, y en la inspección judicial no se encontraron, puesto que sólo trató de pintar algunas partes de la casa para aquella diligencia y “*realizó arreglos insignificantes en las partes más visibles*”. Que también se adujo que la demandante vivía con su madre en el inmueble en contienda desde 1972 (hecho segundo) “*y en el hecho 8 que desde hacía más de 43 años, lo que contradijo la misma demandante en el interrogatorio de parte, cuando manifestó que se había casado y se había ido de la casa 38 años, y luego*

manifestó que para la fecha de interrogatorio de parte llevaba nuevamente 10 años viviendo allí, de lo que se colige, para la presentación de la demanda presuntamente llevaba alrededor de 8 años, cosa que no es cierta, si se tiene en cuenta que esta señora se fue a vivir allí después de la muerte del señor VICENTE LOPEZ, es decir, al momento de instaurar la demanda llevaba algo más de un año...”. Informó que “La demandante vivió después de que se casó en el barrio Payuco de La Ceja, en un segundo piso, hasta allí fue el suscrito apoderado con las herederas del señor Vicente para enterarla de que el inmueble donde residía su madre les había sido adjudicado en la sucesión, pero que AURORA la madre de ella seguiría allí hasta que se muriera, y lo hicimos porque fuimos hasta la casa objeto de litigio, donde se encontraba la señora Aurora sola, una anciana de avanzada edad y nos manifestó que ella de eso no entendía y que le explicaran a Margarita su hija, hecho que acepto (sic) la demandante en interrogatorio de parte y después muy hábilmente y en la capacidad asombrosa que tiene de mentir, manifestó que donde estuvimos hablando con ella era el lugar de trabajo y que allí vivía era su hijo”; que en todo caso, la actora volvió al inmueble en contienda luego de la muerte de Vicente, al parecer con la intención que perpetuó con la demanda, pidiendo “la posesión del inmueble sin cumplir en lo más mínimo con los requisitos para ello”.

En adición, adujo que el apelante olvidó aducir los testimonios de los testigos de la parte demandada, que de manera objetiva manifestaron que Vicente López siempre vivió en el inmueble aún después de casado, que era el encargado de cubrir todos los gastos, sostenimiento de su hermana Aurora y del pago de impuestos, que incluso, el hijo de la actora reconoció “que el señor Vicente López se quedaba en la casa y que era quien daba la plata para los servicios”. Luego, indicó que en los alegatos de conclusión y en la

sustentación de la alzada, el recurrente se contradice porque indica que *“la posesión se da desde el año 1993 que se casó Vicente López”*, porque este se fue a vivir a Medellín con su esposa *“cuando eso nunca ocurrió”* puesto que *“solo los fines de semana compartía con su esposa e hija en Finca de la vereda Guamito del municipio de El Carmen de Viboral”*, aclarando que la muerte de Vicente se produjo en Medellín debido a su enfermedad y hospitalización, y en tal virtud, este no fue su domicilio, como erradamente lo consideró el censor. Finalmente, consideró acertado el reconocimiento de los frutos civiles en la demanda de reconvención, y en tal sentido, pidió se confirme la sentencia.

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 las demandantes como los demandados (en pertenencia y reconvención), tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones y obrar como reclamante 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. Como viene de verse, la actora inicial –apelante, expuso sus extensos cuestionamientos en segmentos separados, denotándose en ellos aspectos complementarios de la misma queja, señalando las pruebas que consideró, fueron valoradas de forma contraevidente conllevando a una decisión adversa a los intereses de la demandante principal. Bajo ese entendido, los problemas jurídicos que se plantean giran en torno a determinar si la sentencia proferida por el Juez de primer nivel debe revocarse, modificarse o mantenerse, decisión a la que habrá de allegarse determinando previamente:

3.1. Si el sustento probatorio y las conclusiones a las que arribó la juez de primera instancia para negar las súplicas de la demanda inicial, de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, estuvo acorde o no con lo probado en este proceso.

3.2. De contera se establecerá si los actos posesorios que predica la señora María Margarita González de Martínez - demandante inicial, sumados a los ejercidos por su antecesora Aurora López de González (madre de aquella), cumplen con el requisito temporal y si existió un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor para usucapir extraordinariamente.

Para dilucidar los temas esbozados como problemas jurídicos se acudirá a los medios probatorios arrimados al juicio legal y oportunamente, conforme al artículo 164 C.G.P. (antes, artículos 174 y 177 del C.P.C.), previo el examen de las reglas que regulan la acción.

4. La prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio. Conforme al artículo 2512 del Código Civil, “*La prescripción es 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 regular⁵⁰), o no (posesión irregular); pero dado las condiciones de este litigio, se circunscribirá su análisis a la segunda modalidad, por haber sido invocada en la demanda⁵¹.

Con tal propósito, el éxito de la pretensión que se

⁵⁰ 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*”.

⁵¹ “...promueve demanda ORDINARIA de ACCION DE PERTENENCIA, por la PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA...”. Folio 1, C-ppal.

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 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 Civil⁵²); 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

⁵² “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”.

hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

ii) Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída: Aunque el precepto 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 interrupciones (naturales o civiles) por un lapso predefinido por el legislador.

Ahora bien, sobre los presupuestos para la pretensión de pertenencia, 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; aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el

prescribiente⁵³; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida⁵⁴; (iii) identidad de la cosa a usucapir⁵⁵; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁵⁶.

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 usucapición (...)”⁵⁷.

La ausencia de cualquiera de los cuatro elementos referidos, trunca la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio. No obstante, y previo al análisis de cada uno de ellos, procede la Sala, como anticipadamente lo anunció, a

⁵³ 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.

⁵⁴ 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.

⁵⁵ 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.

⁵⁶ 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.

⁵⁷ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, 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.

dilucidar lo atinente a la suma de posesiones, para determinar si con ello, la señora María Margarita González de Martínez – demandante inicial, cumple con el requisito temporal que se requiere para el éxito de la prescripción adquisitiva de dominio, y si su antecesora Aurora López vda. de González (madre de aquella) ejerció posesión material con ánimo de señora y dueña sobre el inmueble en contienda; para ello habrá de entronizarse al estudio de la posesión y su génesis conforme al acervo probatorio.

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 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...*”⁵⁸ 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 “*punte*” 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 ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “*(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual*

⁵⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 217 de noviembre 19 de 2001. Magistrado Ponente, Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Exp, 6406

*descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo*⁵⁹.

En el presente caso, la demandante en pertenencia funda su derecho, en la posesión ejercida por ella y la de su antecesora, señora Aurora López de González, “**desde el año 1972 es decir hace 43 años, hasta el año 2015 fecha en que falleció (...) posesión que mi mandante suma a la de su madre**”⁶⁰ (se resalta), y en que ambas posesiones han sido ejercidas de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Esa afirmación de la demandante inicial en pertenencia, fue confrontada o refutada por la parte demandada, en su contestación, en que concretamente, afirmó que “...*la extinta AURORA LOPEZ DE GONZALEZ vivió con su hija demandante en la propiedad de mis representadas, aproximadamente desde un año después del deceso de JOSE VICENTE LOPEZ anterior propietario, quien se mudó al conocido inmueble en forma maliciosa con su familia supuestamente para acompañar a su señora madre (...) sin consentimiento de las propietarias para vivir allí...*” y que “**no fue desde 1972**” porque “**AURORA nunca estuvo en la casa ejerciendo actos de posesión, pues siempre reconoció a JOSE VICENTE como el propietario que era, y quien además velaba por ella en su manutención, era Él quien cancelaba los servicios públicos, le hacía mantenimiento al inmueble y pagaba los respectivos impuestos, porque reitero la señora AURORA nunca estuvo interesada, no hubo ese ánimo de ser la propietaria de este inmueble por posesión...**”⁶¹ (Se resalta). En adición

⁵⁹ CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.

⁶⁰ Hecho segundo de la demanda, folio 1, C-1.

⁶¹ Folio 96, ídem (respuesta al hecho segundo).

a que la actora no aportó título alguno que demuestre que la extinta Aurora López le haya transferido la supuesta posesión.

Verificadas la afirmación y negación que acaban de sintetizarse, debe descenderse al caso *sub-júdice*, para hallar si efectivamente existió idoneidad del medio de enlace de las posesiones blandidas, que se afirma, hubo entre la actora y su antecesora madre, cada una con su respectivo espacio-temporal, y si la señora Aurora López de González ejerció actos de señora y dueña sobre el inmueble en contienda, desconociendo a su verdadero dueño. De tal manera, se constatará con los medios de prueba recaudados, según se pasa a sintetizar.

6. De lo probado en este proceso.

Prueba documental.

a) La demandante inicial –*en pertenencia*, adosó con el escrito que subsanó los defectos de que adolecía la demanda, el certificado de tradición del predio en contienda con folio de matrícula 017-4390, visible a folios 24 a 25 del cuad. ppal., en el que se verifica la siguiente información: inicialmente, fue descrito el inmueble por cabida y linderos, luego en el aparte denominado “**COMPLEMENTACIÓN**”, se indicó que el “*LOTE ESTA CONFORMADO POR AGREGACION DE DOS PREDIOS*”, hallándose entre otros registros, la del 22-12-69 que indica que el referido inmueble fue adquirido por José Vicente López Rodríguez, por compra que hizo

a Filomena Tobón de Restrepo, mediante escritura pública n° 727 del 20 de noviembre de 1969 de la Notaría Única de La Ceja; posteriormente, el señor José Vicente López Rodríguez vende a la señora María Jesús Rodríguez Vda. de López, mediante escritura pública n° 832 del 4 de octubre de 1974 de la misma notaría. Luego, en el devenir de la historia registral de la tradición, se avizoran los siguientes registros: “**Anotación n° 1**” de 15/10/1981, acto de “*COMPRAVENTA*” realizada por la señora María Jesús Rodríguez vda. de López, a José Vicente López Rodríguez mediante escritura pública n° 796 del 9 de octubre de 1981, de la Notaría Única de La Ceja; y en la “**Anotación n° 4**” de 25/11/2013, acto “*ADJUDICACION EN SUCESION*” del causante José Vicente López Rodríguez, a las señoras María del Socorro y Martha López Bedoya, mediante la escritura pública n° 1.744 del 13 de noviembre de 2013 de la misma notaría.

b) Visible a folio 11, C-1, se arrimó el registro civil de defunción de Aurora López de González, hecho que acaeció el 20 de abril de 2015.

c) Entre los folios 14 a 21, C-1, se otea la escritura pública n° 1.744 del 13 de noviembre de 2013 de la Notaría Única de La Ceja, protocolaria del trabajo de partición y adjudicación de bienes, efectuado dentro de la sucesión del señor José Vicente López Rodríguez, y según hijuela 3, le fue adjudicado a las acá demandadas en pertenencia, el inmueble objeto de la litis, entre otros bienes.

d) Con el escrito de contestación de la demanda, los demandados allegaron dos facturas Nos. 201300112253 y 201500025618 de cobro de impuesto predial con constancia de cancelación el 23 de diciembre de 2013 y 21 de enero de 2015, respectivamente (folios 120 y 122, C-1).

e) De folios 125 a 131 del cuad. ppal., militan dos copias de contratos de arrendamiento del local ubicado en la carrera 20 No. 23-74 de La Ceja; el primero data del 14 de mayo de 2014 y el segundo del 15 de octubre de 2015, mediante los cuales la demandada María del Socorro López, da en arrendamiento el citado inmueble a los señores Omar Diego Henao Castro y Alfonso Ramírez, respectivamente.

f) Se avizora entre los folios 132 a 248, C-1, copias auténticas del proceso de querrela civil de policía –lanzamiento por ocupación de hecho, presentada el 30 de mayo de 2014, a instancia de Aurora López de González, ante la Inspección Municipal de Policía de la Caja del Tambo, bajo el radicado 002-30-05-2014. En la narración fáctica de tal asunto, afirmó la querellante que es poseedora del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 23-70 de La Ceja (objeto de este proceso), desde 12 de junio de 1968, *“posesión que ha ejercido a través de la explotación económica de vivienda, siembra de árboles frutales en el solar, reparaciones en la casa de habitación por deterioro y paso del tiempo, pago de impuesto predial, defender la vivienda de terceras personas”*, pero que el *“17 de mayo de 2014 (...), varias personas de quienes se desconoce la identidad ocuparon sin mediar su consentimiento*

parte del garaje y el solar de la vivienda, violando la puerta que da acceso al solar” (fl. 134, C-1). A esta solicitud, la actora aportó una declaración extrajuicio que realizó el 27 de mayo de 2014, ante el Notario Único de La Ceja, aduciendo en ese escenario que es poseedora del referido inmueble “*DESDE HACE APROXIMADAMENTE 40 AÑOS*” (fl. 139, ídem); también adosó la escritura pública n° 796 del 9 de octubre de 1981, mediante la cual María Jesús Rodríguez Vda. de López, transfiere a título de venta, a favor de su hijo José Vicente López Rodríguez, el inmueble objeto de este proceso. Posteriormente, la actora reformó la querrela, aduciendo que es poseedora “*desde hace más de 20 años...*” (fl. 147, ídem).

g) Con la prueba decretada de oficio, se aportaron los siguientes documentos: *i)* registro de matrimonio de los señores José Vicente López Rodríguez y Leticia de Jesús Valencia Posada, celebrado el 18 de diciembre de 1993; *ii)* registro civil de defunción de José Vicente López Rodríguez, hecho acaecido el 5 de febrero de 2013; y *iii)* registro civil de defunción de Aurora López de González, hecho ocurrido el 20 de abril de 2015. (Folios 334, 337 y 338, C-1).

Prueba oral.

En audiencia del 13 de diciembre de 2016 se recaudaron los interrogatorios a las partes, iniciando con la declaración de la demandada **María del Socorro López Bedoya**, quien manifestó que conoció a Aurora López porque era hermana

de su padre Vicente, y que ellos vivieron en el inmueble hasta que este falleció; también conoce a Margarita González de Martínez porque “somos primas”, precisó que cuando murió la mamá de Aurora y Vicente de su padre, “se quedaron ellos dos viviendo solos” viviendo en el inmueble en contienda. (Fl. 291, C-1)

En la misma audiencia, declaró la demandada **Martha López Bedoya**, manifestando que conoció a Aurora porque “vivía con mi papá, era mi tía”, y a Margarita González porque es su prima; relató que cuando Aurora enviudó se fue a vivir con su padre en el inmueble en disputa, haciéndose éste cargo de ella; contó que actualmente Margarita vive en aquel, “hace 1 año, después que murió mi tía se fue a vivir allá”; culminó afirmando que su padre pagaba los impuestos y de hacer el mantenimiento al inmueble porque Aurora no trabajaba (fl. 291).

Por su parte, el accionado **Juan Rafael Mesa González**, aseveró que Aurora vivió en el inmueble 43 años, en compañía de su hermano Vicente López, según lo informa la demanda, y actualmente vive la señora Margarita, “hace aproximadamente 1 año largo”; informó que el impuesto predial lo pagaron las demandadas después de la sucesión de Vicente, y , “este año lo pagó MARGARITA”, pero antes de la sucesión lo pagaba “LETICIA la señora de VICENTE LOPEZ”, que en todo caso, Vicente era el encargado del sostenimiento del inmueble (fl. 292).

Finalmente, al ser indagada sobre los generales de ley, dijo la demandante **María Margarita González de Martínez**, “soy ama de casa”, luego manifestó que las demandadas son sus primas y las conoció después de la muerte de Vicente, que este se casó, se fue a vivir a Medellín y allí murió. Relató que su madre las llevó a vivir a la casa de la abuela, desde que estaba pequeña, que siempre vivió con ella hasta que se casó y *“hace 10 años volví a vivir con mi mamá”*, siendo ésta la encargada de pagar los impuestos y hacía el mantenimiento al inmueble en los últimos veinte años, obteniendo los ingresos para tal efecto, de lo que *“mi esposo y la hermana mía le colaboraban”*, precisó que este año los pagó y que entre su madre y ella hicieron unos arreglos, *“revocamos, el piso, se hizo reformar baño y cocina, se le hizo una alcoba más, se cambiaron techos y el frente de la casa también (...) en un año se hacía una mejora y en otro año, otra”*. Afirmó que el inmueble era de Vicente, *“pero eso era de mi abuelita antes de él serlo, y ella se lo pasó a VICENTE, se lo prestó para un negocio de unos carros con la condición que él le devolviera la casa y se la dejara a mi mamá, porque esa casa era para mi mamá, le dijo mi abuelita”*, incluso, cuando él iba a guardar un carro en el garaje *“le pedía consentimiento a mí mamá”*, porque el compromiso fue que la casa era para ella. Luego fue indagada (preguntas 3 y 4) si estaba enterada de la apertura de la sucesión de José Vicente López Rodríguez y si era cierto o no que Leticia y las demandadas (esposa y herederas de aquel) *“fueron a darle a conocer a su mamá la apertura de esa sucesión”*, a lo que respondió que no se enteró de la sucesión de Vicente, pero aceptó que habían ido a la casa como con una *“conciliadora, y mi mamá me llamó porque yo no estaba en la casa, entonces mi mamá me llamó que habían ido que con una cita que viniera, que habían ido con policía y todo,*

entonces yo bajé, y le habían dejado una cita de conciliar”, para lo cual acudió al despacho del secretario del inspector, señor Omar, y le comentó lo acaecido, procediendo tal funcionario a darle la orden a la “conciliadora que volviera donde mi mamá y le dijera que no tenía que ir a esa cita, que firmara”; luego, siguió aduciendo que “el esposo de GLORIA tumbó el candado de la puerta del solar y entró a la fuerza en compañía de otros dos señores, aduciendo que esto es mío si quiere llame a la policía”. Al ser indagada (pregunta 5) si era “cierto o no que después de la muerte del señor JOSE VICENTE el suscrito, yo junto con mis representadas fuimos a su lugar de residencia en el barrio Payuco para hablar con usted respecto de la adjudicación de ese inmueble en la sucesión?”, a lo que respondió “sí, fue él y ellas, pero ellos pretendían que le firmara un contrato de arrendamiento, yo no quise firmar porque yo sabía que si firmaba me sacaban a mi mamá de ahí”, enseguida precisó que aquel lugar (Payuco) era el “trabajadero y en el segundo piso vive un hijo mío, porque yo estaba viviendo con mi mamá hacía 10 años”; respecto al garaje, dijo que Vicente se lo arrendó a un señor Baltazar, “por ahí 20 años”, y que este le siguió pagando el arriendo a su madre hasta que falleció, “le daba \$100.000 semanales” y luego a ella le pagaba el mismo canon y en esa periodicidad, pero que este cambió las llaves y se las entregó a las demandadas quienes lo tienen en renta para comercio; manifestó que en dos ocasiones las demandadas le han solicitado les entregue el inmueble, pero no lo ha hecho porque para el efecto requiere de una conciliación; también contó que Vicente tenía sus negocios en La Ceja, y cuando venía de Medellín “de vez en cuando se quedaba amaneciendo en la casa” pero ya “no vivía ni se quedaba” (folios 293 a 295, C-1).

Posteriormente, en audiencia del 16 de agosto de 2017, se recaudó la prueba testimonial, iniciándose con la declaración del señor **Baltazar Osorio Orozco**, quien dijo conocer a la demandante y a su señora Madre Aurora, hace más o menos de 20 a 25 años, las conoció porque Margarita iba mucho donde la mamá “*donde yo guardaba el carro*”⁶², garaje aledaño a la casa donde Vicente y su hermana Aurora vivían, ubicada en la carrera 20 con calle 24, que Vicente también lo autorizaba, sin pagarle arriendo porque el carro era de los dos; contó que trabajó con este desde 1977, inicialmente le ayudaba en un carro que él manejaba y luego pasó a librar otro en compañía con él; reiteró que nunca le pidió autorización a Aurora López para guardar el carro en el garaje porque “*donde él vivió, él era el que mandaba*”⁶³ (refiriéndose a Vicente), no sabe si Margarita vivió en la casa, que la veía barriendo, pero se imagina que era acompañando a su madre que era una viejita; luego contó que Vicente se casó, por lo que ya vivía “*repartido*”, los fines de semana en Medellín o en una finca que tenía, pero “*más que todo se quedaba en La Ceja*” porque tenía unos negocios; relató que después de la muerte de Vicente no le pagó arriendo del garaje a las señoras Margarita y Aurora, porque el carro “*era del patrimonio de los dos*”, pero que la esposa de Vicente le dijo que como ya habían arreglado todo, entonces que sacara el carro del garaje, y así procedió, entregándole las llaves a “*ustedes mismos, se las dejé por allá en un café*”⁶⁴ (refiriéndose a la parte demandada que lo estaba

⁶² Minuto 5:30, ídem.

⁶³ Minuto 8:46.

⁶⁴ Minuto 12:12.

indagando); contó que Vicente era el encargado de pagar todo lo de la casa porque eso era de él, además porque la señora Aurora no trabajaba; precisó que inicialmente Vicente vivía con la mamá en compañía de Aurora, porque esta quedó viuda.

Dijo en su atestación, **Beatriz Betsabé Grisales Marín**, conocer a la demandante y a su madre Aurora porque fueron vecinas de toda la vida, por la misma época conoció a Vicente López porque era negociante de la región y vivió en la casa con ellas, ubicada en la carrera 20 No. 23-70 de propiedad de “doña Jesucita” madre de Aurora, se retractó y dijo, “creo” que esa casa era de todos los que vivían ahí, Jesucita, Aurora y Vicente; nuevamente corrigió su dicho y expresó que esa casa era de doña Jesucita, y cuando esta falleció la casa quedó de Aurora, porque aquella así lo decía en vida; informó que José Vicente se casó hace 23 años, eso hace que se fue a vivir a Medellín, y venía muy esporádicamente porque él tenía negocios en La Ceja, “me imagino” que cuando venía “se quedaba ahí”; informó que el inmueble tiene seis alcobas, solar, patio, garaje y “hace poquitico hicieron un apartamento (...) póngale tres, cuatro años”⁶⁵; que el garaje lo han arrendado a mucha gente, Margarita se lo arrendó al señor Baltazar, pero no sabe por cuánto ni cuándo pagaba, “pero doña Margarita me dijo que le pagaba arriendo a doña Aurora”, aunque Vicente también utilizaba el garaje y guardaba herramienta; luego dijo que Aurora hacía el mantenimiento a la casa, cogía las goteras, pintaba y que para eso le colaboraban Margarita, Vicente y aquella también tenía dinero. Informó que

⁶⁵ Minuto 21:27.

Margarita vivió inicialmente en el inmueble y cuando se casó, se fue “y hace aproximadamente diez años, vive ahí otra vez”, con su esposo, hijos y Aurora, pero ya Vicente no vivía ahí, y cuando este falleció, apareció “un montón de gente” en la casa, “unas hijas que no sé quiénes son” y querían sacar a Margarita de su casa.

Continuó declarando **Luis Ignacio Escobar Escobar** dijo ser abogado litigante y en tal calidad actuó como apoderado en la sucesión de José Vicente López, que por referencia conociendo en aquel trámite a las señoras Margarita y Aurora, esta última hermana de aquel; de igual forma a Vicente porque fue socio de una empresa de transportes de La Ceja, de la cual fungió como gerente, aunado a que aquel tenía vehículos allí afiliados; también se enteró por la sucesión, que Vicente tenía 2 inmuebles en ese municipio, que lo componían un local comercial y la casa ubicada en la carrera 20 No. 23-70 “donde (Vicente) residía permanentemente”⁶⁶, que esa casa la conformaba una unidad habitacional y un garaje (con capacidad para 3 o 4 carros), el cual utilizaba para guardar tres vehículos, entre ellos, el que tenía en compañía con Baltazar; informó que las demandadas eran hijas extramatrimoniales de Vicente y con ellas acordó en la partición que se quedaban con la referida casa, sin haber problemas para la entrega del garaje porque Baltazar entregó las llaves, mientras que para la entrega de la casa “estuve hablando con Aurora (...) estuvo presente también el Dr. Javier Álvarez, Martha, María del Socorro y el esposo de Diana (hija matrimonial de Vicente), en términos muy familiar hablamos

⁶⁶ Minuto 33:33

con Aurora y le dije que ya ellas eran las dueñas de la casa (...) que el papá de ellas había vivido ahí todo el tiempo (...) le dije que ellas no la iban a dejar fuera de la casa siempre y cuando firmara un documento comodato precario, indicándole que ella se quedaba en esa casa hasta que falleciera”⁶⁷, pero Aurora dijo que no iba a firmar nada, que la casa era de ella, lo que no era cierto porque en el estudio de títulos halló que Vicente compró la casa a Filomena, luego se la transfirió a María Jesús, madre de Vicente y Aurora, pero que según le contó Leticia, la esposa de aquel, la señora María Jesús un día le dijo que le iba a devolver la casa porque era de él, pidiéndole que no “le fuera abandonar a Aurora”, y así lo hizo porque por ella veló hasta que él se murió, que incluso Diana y Leticia le siguieron ayudando a Aurora, le llevan el mercado, le pagaban los servicios públicos, le daban los medicamentos, la ropa y le pagaban absolutamente todo porque ella no tenía recursos para sostenerse, por lo que “siguieron con el legado de Vicente, de ayudar a Aurora”; aseguró que cuando fueron a hablar con Aurora para la entrega de la casa, en ésta “solamente vivía Aurora”, lo que le consta de manera directa porque fue quien acompañó a las demandadas para tal cometido, y que Margarita vivía aparte; reiteró que exclusivamente Aurora vivía en la casa, y allí vivió porque era la hermana de Vicente y este se encargó de su manutención.

Por su parte, **Wilson David Martínez González**, declaró que es hijo de Margarita -*demandante*, que ella vive en la casa de la abuela Aurora, ubicada en la carrera 20, hace

⁶⁷ Minuto 37:59

aproximadamente 10 u 11 años, que allí vivió con otros hijos solteros y su padre; contó que siempre conoció a su abuela en esa casa porque ésta era *“de mi bisabuela (...) Jesusa Rodríguez, creo”*, o sea, la mamá de Aurora y Vicente, pero que *“mi mamá”* es actualmente la propietaria de la casa por herencia *“de mi abuela”*, explicando que la casa inicialmente era de la bisabuela, luego de la abuela y ahora de la mamá, pero no hubo sucesión, sino que *“como los otros hijos tenían casa, entonces esta casa le tocaba a mí mamá”*; indicó que en esa casa vivió Vicente con *“mi abuela”*, él se fue a vivir a Medellín cuando se casó y algunas veces se quedaba en la casa; dijo que el impuesto predial lo pagó anteriormente su abuela y ahora *“mi mamá”*, pero que aquella dependía económicamente *“de mí mamá”*; informó que la casa tiene garaje pero no han podido hacer uso de él porque la contraparte a través de vías de hecho violentaron la puerta y tomaron posesión de él; informó que mientras estuvo Vicente vivo, el garaje fue utilizado por este y Baltazar, ellos trabajaban juntos, pero cuando aquel falleció, Baltazar le pasaba dinero a *“mi abuela”* por utilizar el garaje, *“tengo entendido que mi abuela iba a habitar la casa y como mi abuela no utilizaba al garaje para nada, entonces Vicente disponía del garaje”*⁶⁸, que todo eso *“lo escuchaba de mí mamá”*; desconoce quién figura como propietario inscrito, porque nosotros *“pensábamos que por naturaleza la casa iba a pasar a nombre de mí mamá, falleciendo mí abuela”*⁶⁹; dijo que su madre hizo mejoras al inmueble con la ayuda de su padre, hace aproximadamente *“unos ocho años”*, discriminándolas así: *“dos habitaciones, un baño adicional, un patio y hace muy poco hubo una reforma*

⁶⁸ Hora 1:30:04.

⁶⁹ Hora 1:31:26.

obligatoria de alcantarillado y por ende el acueducto porque esa casa era muy vieja”⁷⁰, que para hacer aquellas mejoras, su madre tuvo que pedir permisos al municipio, pero que para hacer la última no; aclaró que la primera habitación se hizo hace 8 años, “la construyó mi papá” él era carpintero y albañil; la otra “habitación y un baño, se hizo aproximadamente hace un año y medio”⁷¹, que también la hizo su padre, y el alcantarillado se arregló hace aproximadamente 4 meses, por un particular, desconoce el costo de tales reformas.

A su turno, declaró **Rodrigo Antonio Pérez Ramírez**, dijo conocer a la demandante después de la muerte de Vicente, también conoció a la señora Aurora porque era la mamá de ella, y que Vicente y Aurora vivieron juntos en la casa ubicada en la carrera 20 con la calle 24, lo que le consta porque “vivíamos en la misma cuadra”; manifestó que trabajó como 12 años con Vicente en carros porque con él tenían en compañía uno, pero lo conoció hace 40 años; contó que esa casa era de propiedad de Vicente y luego él compró el garaje que está enseguida de esa propiedad y ahí guardaba el carro, entre otros de Vicente, sin tener que pedirle consentimiento a la madre de este ni a su hermana Aurora; que cuando conoció a Vicente, él vivía con la mamá y Aurora, él era el de la plata y veía por ellas; relató que Vicente cuando se casó se iba los fines de semana para Medellín, pero en semana, de lunes a sábado siempre estaba ahí en la casa porque en La Ceja tenía sus negocios, eso le consta directamente porque fueron vecinos y amigos, “él se iba los sábados antes del medio día” para Medellín a visitar

⁷⁰ Hora 1:36:26.

⁷¹ Hora 1:38:34.

a su esposa; afirmó que Vicente era el encargado de hacer las mejoras a la casa, la pintaba y pagaba el impuesto “*porque era el pudiente de la casa*”; finalmente, contó que ve a Margarita en esa casa “*después de que se murió la mamá de ella*”⁷², antes no lo veía viviendo ahí.

Luego, declaró **Elkin Darío Martínez López**, aduciendo que la demandante es su cuñada, y que Aurora era la mamá de ella; también conoció a Vicente, que era tío de Margarita y que esta vive en la casa ubicada en la carrera 20, hace 10 años, con sus hijos Darío y Cristian; ella se fue a vivir a esa casa porque su madre se quedó sola; “*creo*” que la casa era de doña Jesucita, luego de doña Aurora y ahora “*supongo*” que es de Margarita, lo supone porque ella paga las cuentas de servicios e impuestos desde hace 10 años, pero no sabe quién le daba la plata para pagarlos, “*me imagino que él (refiriéndose a Vicente) le daba para pagar*”⁷³; relató que Vicente tenía negocios en La Ceja pero él siempre vivía en Medellín, y aunque sus negocios los tenía allí, “*me imagino que viajaba todos los días a Medellín*”; contó que luego de que su hermano se fue a vivir a esa casa, le hicieron mejoras, construyeron un baño hace como 3 o 4 años, taparon un patio, organizaron el solar sacando la maleza hace como 3 años, “*le han hecho un poco de cositas*”, pero no recuerda cuándo taparon el patio ni el costo de esas mejoras, pero que éstas las hizo Margarita con sus hijos y el esposo, que también cambiaron tres puertas con un

⁷² Hora 1:48:01

⁷³ Hora 2:02:24.

costo de \$1'500.000, que inclusive “*las pusimos el año pasado*”; con certeza afirmó que hace muchos años Jesucita y Aurora se fueron a vivir a esa casa y se “*imagina*” que Vicente También; luego aseguró que Aurora “*vivía sola hasta que Margarita se fue a vivir con ella*”⁷⁴.

También declaró **Luis Enrique Rodríguez Cardona**, afirmando que conoce a Margarita hace 20 años porque es sobrina de Vicente López, también conoció a Aurora por la misma época porque vivió con aquel en la casa ubicada en la carrera 20, eran hermanos; a este lo conoció porque fueron los fundadores de Transunidos y trabajaron juntos para carreteras; dijo que en el garaje de la casa guardaban los carros de Vicente y otro que tenía en compañía, y que aquella casa era de propiedad de este; explicó que allí vivieron la mamá de Vicente, este y Aurora, y cuando murió aquella, ellos dos quedaron viviendo ahí solos, y Vicente se encargaba de todos los gastos de la casa (servicios e impuestos), “*eso me consta*” porque veía cuando él entregaba los recibos a Antonio el que le hacía las vueltas, para que se los pagara y aunque Vicente se casó, siguió viviendo en esa casa y los fines de semana se reunía con su esposa en una finca que él tenía; aseguró que a Margarita “*no la conocí viviendo en esa casa (...) Margarita vivía en Payuco*”⁷⁵, y desconoce quién vive actualmente en la casa, pero cuando Vicente se murió quedó viviendo Aurora sola.

⁷⁴ Hora 2:11:44.

⁷⁵ Hora 2:20:03.

Igualmente compareció a la misma audiencia, **Hernando Llano**, indicando que conoció a Margarita y Aurora porque eran familiares de Vicente López, a este lo conoció hace muchos años, que él vivía en la casa de la mamá de él, y que Vicente le permitió vivir en ese garaje “*yo hacía un cambuche*”, pero después “*encontré pareja y me fui de ahí*”; relató que en la casa vivían la mamá de Vicente, él y la hermana Aurora, la gente decía que la casa era de Vicente, y cuando este se casó iba a visitar a la esposa a Medellín, pero volvía a La Ceja; al ser indagado, quién pagaba los impuestos, informó que era Vicente porque le consta que un muchacho Antonio, el que le hacía las vueltas, se los pagaba; dijo que Margarita “*en este momento vive en Payuco*” y no se enteró si vivió o no en esa casa de Vicente.

Haciendo un examen conjunto a la prueba documental y oral recaudada, ha de indicarse que no se encuentran cumplidos en el *sub examine* los presupuestos de la unión o agregación de posesiones que sustenta la demanda, toda vez que la demandante no acreditó la existencia de un título cualquiera⁷⁶, para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con su antecesora Aurora López de González, ni que ésta haya ejercido actos de señora y dueña sobre el bien, como pasa a indicarse.

De acuerdo a la prueba documental reseñada en líneas anteriores, el fallecimiento del señor José Vicente López Rodríguez acaeció el 5 de febrero de 2013, momento para el cual

⁷⁶ “...un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor”. Sentencia del 5 de julio de 2007. Magistrado Ponente Manuel Isidro Ardila Velásquez.

la demandante María Margarita González de Martínez no habitaba el inmueble a usucapir, al aceptar pacíficamente en declaración de parte, que el abogado de las demandadas y éstas (herederas de aquel), fueron a buscarla con posterioridad al fallecimiento de López Rodríguez “**a su lugar de residencia en el barrio Payuco**”; a propósito, aseguró que “*ellos pretendían*” con aquella visita a su lugar de residencia (barrio Payuco), “*que le firmara un contrato de arrendamiento, yo no quise firmar porque yo sabía que si firmaba me sacaban a mi mamá de ahí*”; con su dicho, significó que el temor era que despojaran del inmueble en contienda a su señora madre, Aurora López de González, y no a ella, porque en efecto, para ese momento no lo habitaba, y aunque quiso enmendar su dicho con afirmar posteriormente, que aquel lugar “Payuco” era el “**trabajadero**”, tal aserto lo contradujo en su atestación inicial, concretamente, al ser indagada sobre sus generales de ley, entre otros aspectos, dijo “**soy ama de casa**”; y para reforzar, lo que se viene afirmando, (que no vivía en la casa objeto de litigio), también aseguró que no se enteró de la sucesión de José Vicente, pero que las demandadas y la esposa de Vicente, sí fueron a la casa en contienda con una “*conciliadora, y mi mamá me llamó porque yo no estaba*” y cuando bajó se enteró que “*le habían dejado una cita de conciliar*”, y según su dicho, logró que aquella no compareciera a tal propósito.

En adición, al unísono devela en su gran mayoría la prueba oral reseñada en líneas anteriores, que la pretensora María Margarita González de Martínez habitó el inmueble únicamente con

posterioridad al fallecimiento de su señora madre, Aurora López de González, hecho que acaeció el 20 de abril de 2015; y otros aseguraron que el inmueble fue habitado exclusivamente por Vicente y Aurora, reconociendo que en otrora vivieron con “*Jesucita*” la madre de aquellos. En efecto la demandada **Martha López Bedoya** afirmó que la demandante vive en el inmueble, “*hace 1 año, después que murió mi tía (Aurora) se fue a vivir allá*”; dicho que tiene plena concomitancia con la declaración del señor **Juan Rafael Mesa González**⁷⁷, al aseverar que actualmente vive la señora Margarita en el inmueble objeto de litigio “*hace aproximadamente 1 año largo*”; por su parte, el testigo **Rodrigo Antonio Pérez Ramírez**, con conocimiento directo por vecindad y cercanía con el extinto Vicente López, contó que ve a Margarita en la casa que pretende adquirir por prescripción “*después de que se murió la mamá de ella*”, asegurando que con antelación al hecho del fallecimiento de la señora Aurora López, no la vio viviendo ahí.

Como se anotó, otros testigos coincidieron en afirmar que únicamente Aurora y Vicente vivieron en el inmueble, fue así como **María del Socorro López Bedoya**, afirmó con vehemencia que cuando murió la mamá de Aurora y de su padre Vicente (Jesucita), “*se quedaron ellos dos viviendo solos*”, coincidiendo con su dicho los señores **Baltazar Osorio Orozco y Rodrigo Antonio Pérez Ramírez**, personas que utilizaban el garaje aledaño al inmueble para guardar los carros que en compañía tenían con el señor Vicente López, constándoles de manera directa que la casa

⁷⁷ Su declaración fue vertida el 13 de diciembre de 2016 (fl. 292, C-1)

en disputa sólo era habitada por Vicente y Aurora, hasta asegurar que la demandante Margarita allí no moraba, que cuando la veían era porque estaba visitando a su madre Aurora; a su vez, **Hernando Llano** desconoció rotundamente que la demandante habitara el inmueble, porque éste sólo era ocupado por Jesucita, Vicente y Aurora, y para reforzar su dicho, informó que Margarita “*en este momento vive en Payuco*”, coincidiendo con su dicho, el señor **Luis Enrique Rodríguez Cardona**, quien en su atestación aseguró que a Margarita “*no la conocí viviendo en esa casa (...) Margarita vivía en Payuco*”, desechando de todas maneras la posibilidad de que aquella viviera actualmente en la casa, al aducir que cuando Vicente se murió quedó viviendo allí solamente Aurora; y, aunque el hijo de la demandante, señor **Wilson David Martínez González** manifestara al inicio de su declaración que su madre Margarita es poseedora del inmueble desde hace 10 u 11 años, más adelante afirmó que en esa casa vivió Vicente con “*mi abuela*” (refiriéndose a Aurora), ya omitiendo en esa cohabitación a su progenitora, porque según el dicho de ésta, Vicente siguió frecuentando el inmueble, aunque no con tanta asiduidad por haber contraído nupcias, sí lo hacía esporádicamente.

También hubo quien informara que el inmueble en contienda fuera habitado exclusivamente por Aurora López de González, con posterioridad al fallecimiento del señor José Vicente López Rodríguez, así lo aseveró el testigo **Luis Ignacio Escobar Escobar** quien dijo ser abogado litigante y representar a las herederas del causante Vicente López González en aquel proceso

liquidatorio, este testificó que cuando fueron a hablar con Aurora para la entrega de la casa, en ésta “*solamente vivía Aurora*”, lo que le consta de manera personal porque fue quien acompañó a las demandadas para tal cometido, y que Margarita vivía aparte, reiterando que exclusivamente Aurora vivía en la casa y allí vivió porque era la hermana de Vicente y este se encargó de su manutención y de todos los gastos de la casa.

En contraste o contraposición con las referidas atestaciones, fueron las declaraciones de los señores **Beatriz Betsabé Grisales Marín** y **Elkin Darío Martínez López**, amiga y cuñado de la demandante, respectivamente, por lo que sus dichos hay que analizarlos con suma rigurosidad, no solo por las evidentes contradicciones en que incurrieron respecto a los demás deponentes, sino también porque sus dichos se basaron en meras suposiciones o imaginaciones; en efecto, la señora *Grisales Marín* afirmó que “*creo*” que esa casa es de todos los que vivían ahí, “*doña Jesucita*”, Aurora y Vicente; en esa misma línea declaró *Martínez López*, se “*imagina*” que esa casa le pertenece a Margarita, al “*suponer*”, que inicialmente era de Jesucita, luego pasó a ser de Aurora y ahora de Margarita, o como lo dijo el hijo de esta, *Wilson David Martínez González*, que desconoce quién figura como propietario inscrito del inmueble, porque nosotros “*pensábamos que por naturaleza la casa iba a pasar a nombre de mí mamá, falleciendo mí abuela*”.

Sobre estas suposiciones habrá de aclarar que el vínculo de consanguinidad no configura *per se* una posesión, pues se requiere de la acreditación de actos concretos de señorío, y es que a contrario sensu, la prueba oral en conjunto da cuenta que el inmueble en disputa fue habitado por el propietario inscrito José Vicente López Rodríguez y su hermana Aurora López de González, que aquel se encargó de su mantenimiento y del pago del impuesto predial, incluso, los testigos de la parte actora, concretamente, su cuñado *Martínez López* y amiga –vecina *Grisales Marín*, fueron contestes en afirmar que esos pagos provenían del peculio del señor Vicente, añadiendo aquella, que también se sufragaron con la ayuda de Margarita; afirmaciones que son discordantes con lo aseverado por la demandante, puesto que en su declaración de parte aseguró que esos gastos los sufragaba su señora madre, Aurora, obteniendo los recursos por parte de “*mi esposo y la hermana mía le colaboraban*”, afirmación que ni por asomo tiene respaldo probatorio, pues no hay la más mínima prueba que así lo corrobore; al contrario, coincidieron los testigos en su gran mayoría, en manifestar que la señora Aurora no tenía recursos y que su manutención estuvo a cargo de quien fungía como propietario del inmueble, su hermano Vicente.

A propósito, abunda la prueba recaudada en demostrar que el señor José Vicente López Rodríguez, en ejercicio de su derecho de propiedad, fue quien en vida, realizó el mantenimiento al inmueble y pagó el impuesto predial, e igualmente ejerció actos de disposición sobre el fundo, tales como

permitir que el garaje fuere utilizado por terceras personas, unas para guardar los vehículos que con él tenían en compañía, y otra para “*hacer su cambuche*” y dormir ahí, incluso para aparcar sus propios vehículos y guardar sus herramientas; y aunque la actora afirmó que le arrendó el garaje al señor Baltazar Osorio Orozco y que este le pagaba una renta de \$100.000 semanales; este negó rotundamente haber contraído una relación de índole contractual onerosa para el goce del garaje, porque ni siquiera al propietario Vicente, le pagaba por tal cometido; lo mismo sucedió con el señor Rodrigo Antonio Pérez Ramírez, que también tenía un vehículo en compañía con el señor Vicente, y siendo más riguroso en su atestación, dijo que no tenía que pedirle autorización a la madre de Aurora ni a esta para guardar el carro que en compañía tenía con Vicente, porque la casa y el garaje eran de este.

Con este trasegar probatorio, se pudo demostrar que la estadía de la señora Aurora López de González en el inmueble en contienda, fue con la anuencia de su propietario inscrito, sin que éste se despojara o dejara abandonado su derecho de dominio, puesto que toda la prueba oral indica que el señor José Vicente López Rodríguez vivió por muchos años en el inmueble en contienda, incluso, después de contraer nupcias, continuo su permanencia en él, hasta su muerte, ejerciendo actos de verdadero dueño; el hecho que se desplazara los fines de semana para otro lugar a encontrarse con su familia, ello no es óbice para afirmar que abandonó el inmueble; se reitera, la prueba indicó que hasta el

momento de su muerte, el mantenimiento y los gastos del fundo estuvieron a su cargo.

Contrario sensu, no hay prueba que demuestre que la señora Aurora López de González en efecto haya ostentado la posesión del inmueble en disputa, desconociendo a su verdadero dueño José Vicente López Rodríguez, ni mucho menos, la demandante María Margarita González de Martínez probó la existencia de un título idóneo para acreditar que la posesión que ejerce sobre el bien, fue convenida o consentida con su antecesora, de la cual pretende sumar o agregar el tiempo de posesión de aquella, para completar el necesario para la consumación de la prescripción adquisitiva rogada.

Lo anterior impide de suyo la pretendida suma de posesiones, pues no basta simplemente aducir que se es poseedor, sino que es menester que tal hecho resulte demostrado en el proceso, lo que en efecto no ocurrió en el *sub júdice* frente a la señora Aurora López de González, quien según lo dicho por la actora es su antecesora, hecho éste que se quedó en el simple aserto, como en línea atrás se analizó, pues en ninguna de las probanzas practicadas dejan entrever o siquiera permiten vislumbrar esos actos de exteriorización que develan para sí el ánimo de domino, el mismo que ha de percibirse con la convicción de ser el único y verdadero dueño, no con la simple creencia de serlo, como se desprende del interrogatorio absuelto por la misma accionante. Lo que sí no hay duda, es que la demandante está

ejerciendo actos posesorios sobre el inmueble objeto de la pretensión usucapiante, con posterioridad al fallecimiento del señor José Vicente López Rodríguez, hecho que acaeció el 5 de febrero de 2013, mientras que la demanda fue presentada el 3 de noviembre de 2015, según sello impreso visible a folio 5 C-1, que escasamente han transcurrido en ese interregno temporal, 2 años, 8 meses y 28 días.

Así entonces, al ser concurrentes los requisitos que reclama la acción prescriptiva extraordinaria adquisitiva de dominio y al no cumplirse uno de los exigidos, como es el de que la posesión se prolongue por el tiempo requerido, para el caso, diez años, innecesario se hace adentrarse en el análisis de los demás presupuestos axiológicos requeridos para la prosperidad de la pretensión de usucapión.

7. Finalmente, respecto el punto de disenso del apelante, atinente a las prestaciones mutuas, que de paso debe decirse, su reclamo es confuso al expresar el sedicente, que son contradictorias “*las apreciaciones entre la demanda de prescripción extintiva (sic) y la reconvención reivindicatoria*”, al tener la A quo como punto de partida la “*liquidación de prestaciones mutuas sin sustento valorativo pericial, ateniendo como un hecho concreto no indiciario la falta de contestación de la demanda*”. Como se indicó, la demandada reconvencida no contestó la demanda de reconvención, y por ende, no pidió el reconocimiento de mejoras, así que sobre este tópico no habrá pronunciamiento alguno, por

cuanto la parte interesada despreció la oportunidad para alegarlas, cuantificarlas y rogarlas a través de los medios legales idóneos establecidos para tal fin.

Del mismo modo, en el *sub lite*, al no haber sido combatido el quantum de los frutos civiles reconocidos en la demanda de reconvención, la Sala no puede ejercer control de legalidad sobre los montos de tal condena impuesta, aunado a que la prueba pericial acogida se ciñó a lo rogado.

Finalmente, en cuanto al extenso reclamo atinente al dictamen pericial decretado y practicado dentro de este proceso, que ya había sido confutado por dicha parte con los mismos argumentos que en esta instancia expuso, según se observa en escrito visible entre los folios 373 a 376 del cuaderno principal; mismo que fue resuelto en auto del 28 de marzo de 2017 (fl. 378), siendo adverso a su disenso; auto que se encuentra en firme sin que dicha parte se opusiera a tal decisión, así lo advirtió la juez cognoscente, “*dejando en firme el dictamen pericial presentado*” ante el “*silencio de la parte actora*” dentro de su ejecutoria, según auto del 5 de abril de 2017 (fl. 380).

8. Como conclusión del análisis precedente y en respuesta a los problemas jurídicos planteados, 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 el recurrente

tiene la virtud de derrumbar las presunciones de legalidad y acierto que otean la sentencia de primer grado, ni permiten que se excluya del ordenamiento jurídico, aunado a que las consideraciones que expuso la *A quo*, armonizan con la decisión.

9. Costas. Se condenará en costas a la parte demandante en pertenencia y a favor de los demandados iniciales, conforme al numeral 1º del artículo 365 del C.G.P., las cuales serán tasadas por auto del ponente.

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.

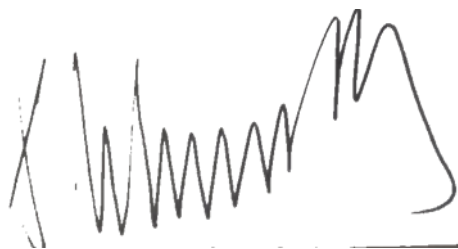
SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandada, conforme al numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

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

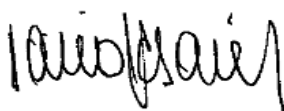
El proyecto fue discutido y aprobado, según consta en acta N° 269 de la fecha.

NOTIFÍQUESE

Los Magistrados



OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



TATIANA VILLADA OSORIO



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

**Proceso: ACCION POPULAR
Demandante: GERARDO HERRERA
Demandado: NOTARIA UNICA DE AMAGA
Radicado. 05030 31 001 2021 00056 01**

Medellín, nueve (9) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Por ser viable, se **ADMITE** la impugnación interpuesta contra la sentencia proferida el 6 de octubre de 2021, por el Juzgado Promiscuo de Circuito de Amagà, dentro de la acción popular instaurada por Gerardo Herrera, contra la Notaria Única de Amaga, de conformidad con los artículos 325 y 327 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 37 de la ley 472 de 1998.

El término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación, empezará a correr al día siguiente de la ejecutoria de este proveído, o del que niegue la solicitud de pruebas, si ese fuere el caso. De la sustentación del recurso se correrá traslado a los no recurrentes, por el término de cinco (5) días, el cual comenzará a contabilizarse, vencido aquél.

Se advierte al censor y a los no recurrentes que los escritos de sustentación y réplica deberán ser remitidos al correo electrónico

secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co, así como a los de los
intervinientes.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and a final flourish, positioned above a horizontal line.

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Magistrado



**REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, nueve de noviembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 341 de 2021

RADICADO N° 05-440-31-13-001-2015-00662-01

Se incorpora al expediente, se pone en conocimiento de las partes y procede la Sala a resolver lo que en derecho corresponda frente al memorial allegado electrónicamente por la demandada Berta Cecilia Zapata Zapata, mediante el cual revoca el poder a la abogada que la representaba y concede poder a una nueva profesional del derecho para continuar representando sus intereses dentro del presente proceso.

ANTECEDENTES

El 30 de septiembre de 2021, esta Sala Unitaria profirió el auto que ordenó tramitar el recurso de apelación de la referencia, conforme a las reglas establecidas en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020. La providencia fue notificada por estados electrónicos el 1º de octubre del año en curso, luego de lo cual, el 11 de octubre de 2021, el apoderado judicial de la parte demandante y recurrente sustentó el recurso de alzada.

Ulteriormente, por proveído del 22 de octubre de 2021, notificado por estados electrónicos del 25 de octubre hogaño, se admitió la revocatoria de poder conferido por la señora Berta Cecilia Zapata Zapata al profesional del derecho que la representaba, se reconoció personería a su nueva apoderada, y se indicó que ejecutoriada esa providencia, surtiría efectos la decisión del 30 de septiembre de 2021, que ordenó tramitar el recurso de apelación de la referencia, conforme a las reglas establecidas en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

El 26 de octubre de 2021, la apoderada judicial de Berta Cecilia Zapata Zapata solicitó copia digital del expediente, cuyo pedimento fue atendido el 27 de octubre por la Secretaría de la Sala, la que envió la información requerida.

El 3 de noviembre de 2021, la demandada Berta Cecilia Zapata Zapata presentó electrónicamente dos memoriales, en uno de ellos revocó el poder a la togada que la representaba y concedió poder a una nueva profesional del derecho; en el segundo escrito, la abogada a quien le otorgó poder presentó la réplica al recurso de apelación sustentado por su contraparte.

Así las cosas, se procede a decidir las referidas solicitudes, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Para empezar, debido a que la solicitud de terminación del poder de la abogada Escandra Julieth Valencia Atehortúa cumple los requisitos del artículo 76 del CGP, habrá de admitirse la revocatoria del poder que se había conferido a la mencionada profesional del derecho.

De otro lado, acorde a las reglas contenidas en los artículos 74, 75 y 77 del CGP y el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, procede reconocer personería jurídica a la abogada Natalia Chavarría, portadora de la tarjeta profesional N° 195.589 del C.S.J., para actuar como apoderada judicial de Berta Cecilia Zapata Zapata, en los términos establecidos en el poder por ella conferido.

En mérito de lo expuesto y sin necesidad de otras consideraciones, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA,**

RESUELVE:

PRIMERO.- Admitir la revocatoria al poder conferido por Berta Cecilia Zapata Zapata a la abogada Escandra Julieth Valencia Atehortúa, acorde a lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- Reconocer personería jurídica a la abogada Natalia Chavarría, portadora de la tarjeta profesional N° 195.589 del C.S.J., para actuar como apoderada judicial de Berta Cecilia Zapata Zapata, en los términos establecidos en el poder por ella conferido.

NOTIFÍQUESE

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

Firmado Por:

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

6e1970c2bdcf37a6027f0ad7a2ab73cb6a5d7872c0ce01ae5e5f4d14eb8de33a

Documento generado en 09/11/2021 09:40:05 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, nueve de noviembre de dos mil veintiuno

Proceso	: Acción Popular
Asunto	: Apelación Sentencia
Ponente	: TATIANA VILLADA OSORIO.
Auto	: 152
Demandante	: Gerardo Herrera
Demandado	: Notaría Única de Nariño
Radicado	: 05756 31 12 001 2021 00035 01
Consecutivo Sec.	: 1136-2021
Radicado Interno	: 282-2021

Mediante sentencia proferida el 25 de octubre del año que transcurre, se resolvió el recurso de apelación interpuesto por el actor popular frente a la sentencia de primer grado emitida en el presente asunto por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón – Antioquia el 21 de septiembre de 2021; inconforme con esa decisión el actor popular interpuso recurso de apelación.

De acuerdo con la preceptiva normativa contenida en el inciso 1° del artículo 37 de la Ley 472 de 1998 “El recurso de apelación procederá contra la sentencia que se dicte en primera instancia, en la forma y oportunidad señalada en el Código de Procedimiento Civil, y deberá ser resuelto dentro de los veinte (20) días siguientes contados a partir de la radicación del expediente en la Secretaría del Tribunal competente.” (subrayas fuera de texto)

En tal sentido, el legislador no contempló el recurso de apelación para las sentencias proferidas en segunda instancia, y toda vez que no se existe otro mecanismo previsto tanto en la norma especial como en el Código General del Proceso que fuere procedente en el asunto de marras, se rechazará de plano por improcedente el recurso de apelación frente a la sentencia de segunda instancia proferida por la Sala de Decisión que preside la suscrita Magistrada.

D E C I S I Ó N

Por lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: Rechazar por improcedente el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de segunda instancia emitida el pasado 25 de octubre de 2021.

SEGUNDO: Cúmplase por la Secretaría de esta Sala, la orden de devolución de la acción popular a su lugar de origen, tal y como se dispuso en la sentencia proferida en el presente asunto, el 25 de octubre del año que transcurre.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

Tatiana Villada Osorio
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - 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:

e3ff538c07214eece1d9230962ba54ab560fa480ffd453a82de7a4db
993a418d

Documento generado en 09/11/2021 11:24:04 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, nueve de noviembre de dos mil veintiuno.

Proceso	: Responsabilidad Civil Extracontractual
Demandante	: Natalia Jazmín Bedoya Sánchez
Demandado	: Rafael Alonso Palacio Muñoz
Radicado	: 05376 31 12 001 2016 00467 01
Consecutivo Sría.	: 1864-2018
Radicado Interno	: 0451-2018

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, y toda vez que el presente proceso se encuentra pendiente de decidir el recurso de apelación interpuesto por el demandado, désele al recurrente el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente providencia por estados electrónicos, para que sustente el recurso.

Asimismo, para garantizar la efectividad de la notificación virtual, se adoptará como medida para propender por la materialización del derecho al debido proceso, la publicidad y contradicción; la comunicación vía telefónica o electrónica a los apoderados de las partes en contienda, de la presente providencia, para lo cual, el empleado responsable de ello dejará constancia de dicha gestión, quien inmediatamente las enviará a esta magistratura para el debido control. Se enfatiza que esta medida solo tiene fines comunicativos.

De la sustentación que presente el recurrente, se correrá traslado a la contraparte, por el término de cinco (5) días, el cual comenzará a contabilizarse, vencido aquél.

Se advierte a las partes que los escritos de sustentación y réplica deberán ser remitido al correo electrónico secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co, así como al de su contraparte, el cual según información que reposa en el expediente son: apoderado parte demandante ruizabogadosmed@ruizabogados.com.co y apoderado parte demandada maxiasesorias@hotmail.com. Además, deberán enviar constancia de ello a esta magistratura. Por su parte, la Secretaría de esta Sala también remitirá inmediatamente por el medio más expedito, la sustentación a la parte no recurrente.

NOTIFÍQUESE

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

Tatiana Villada Osorio
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - 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:

9596b34e20c7f8e362c4b0ff47254b470473cc80125
6a93d436ebcc6b3dd9c33

Documento generado en 09/11/2021 04:06:16 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, nueve de noviembre de dos mil veintiuno.

Proceso	: Responsabilidad Civil Extracontractual
Demandante	: María Esneda Alzate Parra
Demandado	: Aníbal Eduardo Mejía Pérez Jeison Manuel Vergara Bravo
Radicado	: 05697 31 12 001 2016 00942 01
Consecutivo Sría.	: 1700-2018
Radicado Interno	: 0410-2018

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, y toda vez que el presente proceso se encuentra pendiente de decidir el recurso de apelación interpuesto los demandados, désele a los recurrentes el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente providencia por estados electrónicos, para que sustenten el recurso.

Asimismo, para garantizar la efectividad de la notificación virtual, se adoptará como medida para propender por la materialización del derecho al debido proceso, la publicidad y contradicción; la comunicación vía telefónica o electrónica a los apoderados de las partes en contienda, de la presente providencia, para lo cual, el empleado responsable de ello dejará constancia de dicha gestión, quien inmediatamente las enviará a esta magistratura para el debido control. Se enfatiza que esta medida solo tiene fines comunicativos.

De la sustentación que presenten los recurrentes, se correrá traslado a la contraparte, por el término de cinco (5) días, el cual comenzará a contabilizarse, vencido aquél.

Se advierte a las partes que los escritos de sustentación y réplica deberán ser remitido al correo electrónico secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co, así como al de su contraparte, el cual según información que reposa en el expediente es apoderada parte demandante gloriamondragon69.gm@gmail.com y apoderado parte demandada Rafael.rojano52@gmail.com. Además, deberán enviar constancia de ello a esta magistratura. Por su parte, la Secretaría de esta Sala también remitirá inmediatamente por el medio más expedito, la sustentación a la parte no recurrente.

NOTIFÍQUESE

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

Tatiana Villada Osorio
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - 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:
ed8fce519e42cafe07eb82301dd11dac87dd67ceabf6
0a5b9b69ccbcc8e408e9

Documento generado en 09/11/2021 04:06:13 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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