



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL - FAMILIA

Magistrada Ponente	DORIS YOLANDA RODRIGUEZ CHACON
Radicado	19001-31-03-003-2017-00056-01
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	JAIME VELASCO GALINDEZ – PEDRO NEL AGREDO LOPEZ - NILDO ECCENOBER GUTIERREZ URREA – ROSALBA SANCHEZ VALDES – GERARDO BENAVIDES – VICTOR MIGUEL ENRIQUE SANCHEZ RODRIGUEZ – ESTELA MONTENEGRO – AURA MARINA DAZA ORTIZ – IRENE COBO DULCEY – OLEGARIO HERNAN TROCHEZ ORTIZ junto con ALEJANDRA PABON CORREA – LUCELI GUACA MONCAYO – ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE – LIDA ANDREA TOBAR TAFURT – DERLY EUDALIA TOBAR TAFURT – MARIA IRMA NARVAEZ GOMEZ – ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO – MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ – JOHN FARLI RIVERA GUERRERO – ENEIDA IBARRA – EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ – MARIA ERLIN ORDOÑEZ GOMEZ – RUBEN DARIO RESTREPO TORRES – ALIPIO VERGARA - DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR – LUZ DARY VASQUEZ CHAGUENDO – MIGUEL ANGEL SANDOVAL AGREDO y AMILCAR JAVIER GUTIERREZ MONTENEGRO.
Demandado	MANUEL FERNANDEZ PEREZ y PERSONAS INDETERMINADAS
Asunto	Cadena de posesiones ininterrumpida, no acreditada dentro del presente asunto, da lugar a confirmar la sentencia apelada. Proceso recibido en aplicación del art. 121 del CGP

Popayán, dieciocho (18) de junio de dos mil veinte (2020)

ASUNTO

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte – demandante [16 de las personas que la integran], contra la sentencia proferida el 15 de febrero de 2018 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán - Cauca, dentro del asunto de la referencia. Lo anterior, luego de sustentado el recurso de apelación en audiencia virtual realizada el 16 de junio de 2020¹, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 373 numeral 5° inciso 3° del C. G. del Proceso.

ANTECEDENTES

La demanda

Solicitan los demandantes se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a cada uno de ellos, los inmuebles a relacionar, que hacen parte del predio de

¹ A la que asistió: El Dr. JOSE DARLEY VIVAS MERA como apoderado de la parte demandante, y la Dra. MELBA RUTH GONZALEZ, como curador ad-litem de MANUEL FERNANDEZ PEREZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

mayor extensión denominado “Indianápolis”, de propiedad del demandado, e identificado con la M.I. N° 120-8285, y como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia, y se condene en costas a la parte demandada. Los predios objeto de la presente acción, se identifican así:

Que pertenece a:	Identificación del lote	Extensión	Numero predial
JAIME VELASCO GALINDEZ	Lote 2 de la manzana 1	87 mts ² con la casa construida de 265 mts ² .	SN
PEDRO NEL AGREDO LOPEZ	Lote 4 de la manzana 1	73 mts ² con la casa construida de 157 mts ² .	000200090304115
NILDO ECCENOBER GUTIERREZ URREA	Lote 6 de la manzana 1	73 mts ² con la casa construida de 73 mts ² .	000200090304023
ROSALBA SANCHEZ VALDES	Lote 7 de la manzana 1	68 mts ² con la casa construida de 68 mts ² .	000200090304027
GERARDO BENAVIDES	Lote 8 de la manzana 1	73 mts ² con la casa construida de 157 mts ² .	000200090304028
VICTOR MIGUEL ENRIQUE SANCHEZ RODRIGUEZ	Lote 10 de la manzana 2	73 mts ² con la casa construida de 73 mts ² .	SN
ESTELA MONTENEGRO	Lote 13 de la manzana 2	74 mts ² con la casa construida de 140 mts ² .	000200090304124
AURA MARINA DAZA ORTIZ	Lote 14 de la manzana 2	73 mts ² con la casa construida de 73 mts ² .	000200090404100
IRENE COBO DULCEY	Lote 15 de la manzana 3	72 mts ² con la casa construida de 142 mts ² .	000200090304030
OLEGARIO HERNAN TROCHEZ ORTIZ junto con ALEJANDRA PABON CORREA	Lote 16 de la manzana 3	72 mts ² con la casa construida de 202 mts ² .	000200090304031
LUCELI GUACA MONCAYO	Lote 17 de la manzana 3	72 mts ² con la casa construida de 116 mts ² .	000200090304032
ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE	Lote 18 de la manzana 3	73 mts ² con la casa construida de 60 mts ² .	000200090304124
LIDA ANDREA TOBAR TAFURT	Lote 21 de la manzana 3	72 mts ² con la casa construida de 72 mts ² .	SN
DERLY EUDALIA TOBAR TAFURT	Lote 24 de la manzana 3	73 mts ² con la casa construida de 73 mts ² .	000200090304036
MARIA IRMA NARVAEZ GOMEZ	Lote 30 de la manzana 3	73 mts ² - Lote	SN
ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO	Lote 31 de la manzana 3	72 mts ² con la casa construida de 72 mts ² .	SN
MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ	Lote 33 de la manzana 3	71 mts ² casa junto al lote que la soporta	SN
JOHN FARLI RIVERA GUERRERO	Lote 37 de la manzana 4	72 mts ² con la casa construida de 220 mts ² .	000200090304043
ENEIDA IBARRA	Lote 38 de la manzana 4	73 mts ² con la casa construida de 146 mts ² .	000200090304044
EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ	Lote 39 de la manzana 4	74 mts ² con la casa construida de 74 mts ² .	000200090304101
MARIA ERLIN ORDOÑEZ GOMEZ	Lote 40 de la manzana 4	72 mts ² con la casa construida de 72 mts ² .	000200090304045
RUBEN DARIO RESTREPO TORRES	Lote 41 de la manzana 4	74 mts ² con la casa construida de 74 mts ² .	000200090304120
ALIPIO VERGARA	Lote 47 de la manzana 4	72 mts ² - Lote	SN
DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR	Lote 50 de la manzana 4	72 mts ² con la casa construida de 148 mts ² .	000200090304090
LUZ DARY VASQUEZ CHAGUENDO	Lote 51 de la manzana 4	72 mts ² - Lote	SN
MIGUEL ANGEL SANDOVAL	Lote 52 de la	72 mts ² con la casa	000200090304049

AGREDO	manzana 4	construida de 72 mts ²	
AMILCAR JAVIER GUTIERREZ MONTENEGRO	Lote 54 de la manzana 4	72 mts ² con la casa construida de 72 mts ²	0002000090304051

Refieren los demandantes, haber poseído cada uno de ellos, la porción de terreno que pretenden usucapir de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años, sin reconocer dominio ajeno o mejor derecho, incluida la suma de posesiones de sus antecesores respecto de las siguientes personas: GERARDO BENAVIDEZ, PEDRO NEL AGREDO LOPEZ, ROSALBA SANCHEZ VALDES, VICTOR MIGUEL ENRIQUE SANCHEZ RODRIGUEZ, ESTELA MONTENEGRO, AURA MARINA DAZA ORTIZ, OLEGARIO HERNAN TROCHEZ ORTIZ junto con ALEJANDRA PABON CORREA, LUCELI GUACA MONCAYO, ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE, LIDA ANDREA TOBAR TAFUR, DERLY EUDALIA TOBAR TAFUR, MARIA IRMA NARVEZ GOMEZ, ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO, MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ, JOHN FARLI RIVERA GUERRERO, ENEIDA IBARRA, EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ, RUBEN DARIO RESTREPO TORRES, ALIPIO VERGARA, DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR, MIGUEL ANGEL SANDOVAL AGREDO, y AMILCAR JAVIER GUTIERREZ MONTENEGRO, quienes están amparados por una cadena ininterrumpida, sucesiva y continúa en el tiempo, que legitima la transmisión de derechos. Así, cada demandante es conocido como dueño de su predio por los actos que ejecuta como señor y dueño del mismo.

Aduce igualmente, que varias personas formaron la “*Fundación Nuevos Barrios de Popayán*” – con personería jurídica No. 082 del 6 de marzo de 1995, que por conducto de su representante legal – Luis Carlos Delgado, adquirió el 26 de marzo de 1995 mediante promesa de compraventa el predio de mayor extensión denominado “*Indianápolis*” de propiedad de MANUEL FERNANDEZ PEREZ e identificado con la M.I. No. 120-8285, predio del que nunca se obtuvo la escritura pública porque MANUEL se fue del país y no regresó, aun cuando el predio fue pagado en su totalidad. Que del predio en comento, hacen parte los inmuebles objeto de la pretendida prescripción.

Que mediante la escritura No. 0002172 del 21 de julio de 1996, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio, se creó la “*Asociación de Vivienda la Puerta de Indianápolis*” – representada por Jaime Velasco, en reemplazo de la “*Fundación Nuevos Barrios de Popayán*”, y mediante Acta del 4 de septiembre de 2005 se cambió el nombre a “*Asociación Indianápolis*”, entidad que en desarrollo de su objeto, ha adjudicado “*inmuebles individuales*” a cada uno de los demandantes; predios que hacen parte del lote de mayor extensión denominado

“Indianápolis”, y que acogiéndose a la figura de la suma de posesiones pueden ser ganados por prescripción, pues incluso, cuentan con servicios públicos matriculados, y el municipio les ha asignado número predial a nombre de cada demandante.

Trámite procesal

La demanda fue admitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Popayán mediante auto del 6 de marzo de 2017², ordenándose el emplazamiento del demandado y las personas indeterminadas, entre otras determinaciones. Surtido el emplazamiento en legal forma, se notificó la curadora ad-litem³.

Trabada la relación jurídica procesal, mediante auto del 13 de octubre de 2017⁴ se citó a las partes para la audiencia del art. 372 del C.G.P., en la que se decretaron las pruebas solicitadas por las mismas, y el 15 de febrero de 2018 se surtió la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la que se profirió sentencia⁵.

Contestación de la demanda

1. La Curadora ad-litem del demandado y de las Personas Indeterminadas, dijo no allanarse ni oponerse a las pretensiones, pues los hechos en su mayoría no le constan⁶.

Sentencia de Primera Instancia

El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Popayán mediante sentencia proferida el 15 de febrero de 2018⁷, resolvió declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a los demandantes JAIME VELASCO GALINDEZ, PEDRO NEL AGREDO LOPEZ, NILDO ECCENOBBER GUTIERREZ URREA, ROSALBA SANCHEZ VALDES, IRENE COBO DULCEY, OLEGARIO HERNAN TROCHEZ ORTIZ junto a ALEJANDRA PABON CORREA, LIDA ANDREA TOBAR TAFURT, DERLY EUDALIA TOBAR TAFURT, JOHN FARLI RIVERA GUERRERO, MARIA ERLIN ORDOÑEZ GOMEZ, y LUZ DARY VASQUEZ CHAGUENDO, los predios cuyas características se encuentran debidamente descritas en la diligencia de inspección judicial, y que hacen parte del predio de mayor extensión denominado “Indianápolis”, identificado con la M.I. 120-8285, y así mismo, denegó las pretensiones de las demás personas que fungen como demandantes dentro del

² Folio 273 a 274, cuaderno No. 1

³ Folio 330, cuaderno No. 1 – Dra. Melba Ruth Gonzalez

⁴ Folio 342, cuaderno No.1

⁵ Folios 431 a 433 cuaderno No. 3

⁶ Folios 331 a 332, cuaderno No. 1

⁷ Folio 354 a 357, cuaderno No. 1

presente asunto, y ordenó la cancelación de la medida cautelar, sin condena en costas a la parte demandada.

Lo anterior, luego de considerar el funcionario de conocimiento, que la testigo YASMIN ROCIO ELVIRA VALENCIA, exhibió un amplio conocimiento sobre los actos posesorios ejercidos por una parte de los demandantes. No predicándose lo mismo de los demás testigos, FERNANDO RENGIFO y ADELINDA CAJAS, de quienes se nota la falta de conocimiento sobre los hechos, lo que le resta credibilidad a sus dichos. Aunado, que tampoco se encuentra acreditada la suma o agregación de posesiones, pues ninguna claridad ofrecen los informes, no contratos, allegados al expediente, sobre la efectiva transferencia de la posesión entre antecesor y sucesor, y el ejercicio de actos posesorios sin solución de continuidad.

Fundamentos del recurso

Inconforme con el anterior pronunciamiento, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación, formulando los siguientes reparos concretos, **que reiteró en la sustentación del recurso de apelación** contra el numeral “*décimo tercero*” de la sentencia [que resolvió: “*Denegar por improcedentes, las pretensiones de las demás personas que fungen como demandantes en este proceso*”]:

a). Que la denegatoria de las pretensiones de la demanda respecto de GERARDO BENAVIDES, VICTOR MIGUEL ENRIQUE SANCHEZ RODRIGUEZ, ESTELA MONTENEGRO, AURA MARINA DAZA ORTIZ, LUCELI GUACA MONCAYO, ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE, MARIA IRMA NARVAEZ GOMEZ, ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO, MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ, ENEIDA IBARRA, EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ, RUBEN DARIO RESTREPO TORRES, ALIPIO VERGARA, DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR, MIGUEL ANGEL SANDOVAL AGREDO y AMILCAR JAVIER GUTIERREZ MONTENEGRO, se funda en **una apreciación sesgada e indebida de la prueba arrimada al proceso**, pues no se tuvo en cuenta los interrogatorios de parte, a los que no se hace ninguna referencia, en los que cada demandante da cuenta de aspectos propios de su predio, tales como los actos de posesión ejercidos y la forma cómo adquirieron los derechos sobre el mismo. Que además, se desestimó la prueba documental y los testimonios de FERNANDO RENGIFO y ADELINDA CAJAS, cuando cualquier documento es suficiente para probar la suma de posesiones, basta que conste la transferencia del derecho, y los documentos allegados al plenario dan cuenta de la voluntad de cada antecesor de

transferir a su sucesor. Además, la testigo YASMIN ROCIO da cuenta de la posesión de cada demandante, por igual para todos, así como de la transferencia de los derechos de posesión que se hacía a través de documentos que manejaba la Asociación, por lo que considera que cada demandante debe salir avante en su pretensión. En cuanto a la testigo ADELINDA CAJAS si bien dijo que ella no salía casi, en todo caso, tanto ella como FERNANDO RENGIFO, dieron razón de los negocios que se hacían en la Asociación. Que además, en otros despachos se han adjudicado a otras personas con base en los mismos documentos el derecho de propiedad.

b). Falta de congruencia de la decisión judicial, porque en la motivación de la decisión se acepta como prueba demostrativa de la suma de posesiones, un documento privado o simple acuerdo entre las partes, dado que no se exige la solemnidad de la escritura pública, pero al momento de decidir, el funcionario desconoce tal postulado, por lo que la sentencia resulta contradictoria.

De otro lado, la Curadora ad-litem que actúa en representación de los demandados, dijo ratificarse en la contestación de la demanda, por lo que no se allana ni se opone a las pretensiones.

CONSIDERACIONES

1. Competencia:

Es competente esta Corporación para decidir el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 15 de febrero de 2018, en virtud de lo dispuesto en el **artículo 31 núm. 1 del Código General del Proceso**, y ante la no existencia de causal de nulidad capaz de invalidar lo actuado.

2. Legitimación:

Los demandantes – apelantes, invocando la calidad de poseedores durante más de 10 años de los predios y/o lotes que hacen parte del predio de mayor extensión denominado “*Indianápolis*” e identificado con la M.I. N° 120-8285, están legitimados por activa para demandar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra MANUEL FERNANDEZ PEREZ, como titular del derecho real, quien a su vez, es el llamado a contradecir las pretensiones de la demanda, como sujeto pasivo en la presente acción. Además, las partes de la litis actúan en el proceso debidamente representadas por sus mandatarios judiciales.

3. Problema Jurídico:

Se plantea en esta oportunidad: (i) Si los demandantes – apelantes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 167 del C. G. del Proceso, acreditan los supuestos de hecho que sirven de fundamento a sus pretensiones, concretamente, el ejercicio de actos posesorios por el tiempo exigido por la ley para ganar cada uno de ellos, el respectivo lote y/o predio objeto de declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

4. Análisis del caso concreto:

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción, así: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”*.

Los plazos para la prescripción ordinaria, son de (3) tres años para bienes muebles, y cinco (5) para bienes raíces (artículo 2529 ibídem, con la modificación introducida por la Ley 791 de 2002), mientras el termino de prescripción extraordinaria es de veinte (20) años; plazo éste último que fue reducido a diez (10) años con la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002⁸.

Por su parte, el artículo 762 del Código Civil, define la posesión en los siguientes términos: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

En la definición de la posesión existen dos elementos esenciales que son el corpus y el animus. El primero, es el elemento material, físico de la posesión, que se exterioriza y patentiza en aquellos actos de dominio que efectúa el poseedor, y constituyen la manifestación y/o prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

Por su parte, el animus, es el elemento interno, subjetivo o psíquico de la posesión, que consiste en la voluntad de tener la cosa para sí en forma autónoma, independiente, sin reconocer dominio ajeno, pues de no ser así, tendría la calidad de mero tenedor o poseedor en nombre de otro.

4.1 Elementos estructurales de la acción de pertenencia:

⁸ La Ley 791 de 2002, redujo a 10 años los términos de las prescripciones veintenarias, publicada en el diario oficial el 27 de diciembre de 2002.

En relación con los elementos estructurales de la acción de pertenencia, la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en proveído del 29 de agosto de 2000, refirió: *“cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos. Pero además, si originalmente se detentó la cosa a título de mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, lo que debió ocurrir en un término superior a los veinte años, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido en la ley de posesión autónoma e ininterrumpida del prescribiente”*⁹. Criterio éste, reiterado por la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en proveído del 8 de octubre de 2015¹⁰, al señalar que la prosperidad de la acción de pertenencia exige *“la confluencia de los siguientes tres presupuestos, a saber: a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) Que sobre dicho bien ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y c) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años (Arts. 2512, 2518, 2531 del C. C. y 19 de la Ley 50 de 1936).”*

La prescripción como modo de adquirir la propiedad, sea ordinaria o extraordinaria, conforme lo ha precisado la Jurisprudencia, requiere *“la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley, que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que la cosa o bien sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo”*¹¹.

4.2 La prescripción adquisitiva de dominio y la suma de posesiones:

En relación la prescripción adquisitiva, y la suma de posesiones, la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en proveído del 15 de abril de 2009, manifestó:

⁹ CSJ SC, 29 ago. 2000, expediente 6254

¹⁰ CSJ SC, 8 oct. 2015, SC13811-2015

¹¹ CSJ SC, 04 jun. 2002, Exp. 6821

“6.- Recientemente la jurisprudencia de la Sala dio un giro radical en cuanto al aludido tema, particularmente en cuanto a la agregación de posesiones irregulares. En sentencia de casación N° 083 de 5 de julio de 2007, expediente 00358-01, luego de hacer un estudio histórico sobre la forma en que se había entendido el asunto, concluyó de la manera que pasa a resaltarse:

“(…) Efectivamente, de un tiempo para acá la jurisprudencia sostuvo y viene sosteniendo que las distintas posesiones de un bien raíz sólo pueden anexarse, cuando de título singular se trata, mediante escritura pública traslativa de dominio. Que cualquier otro documento, aun la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad, es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocial.

“Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen cómo fue que llegó al bien. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de justificar el apoderamiento de la cosa. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en ‘qué tanto derecho’ hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. **Que allí llegó con ‘derecho’ porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas**, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos. En una palabra, que tiene título que los ata. De ahí que el artículo 778, al aludir al punto, rompa marcha tan sentenciosamente, a saber: ‘Sea que se suceda a título universal o singular’. Y **ya se sabe que suceder es concepto caracterizado por la alteridad, en cuanto une o enlaza necesariamente a un sujeto con otro; sucesor es quien precisamente sobreviene en los derechos de otro; quien a otro reemplaza. Eso y nada más es lo que reclama la ley, vale decir, que se trate de un sucesor.**

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

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

la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio”¹².

En armonía con lo anterior, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en proveído del 4 de diciembre de 2009, señaló:

“Desde luego que una cosa es la tradición del derecho de dominio y otra, distinta, la transmisión de la simple posesión, porque tratándose de inmuebles, lo primero exige la inscripción del título traslativo en el competente registro (C.C. art. 756), en tanto que esto último la entrega efectiva del bien (art. 740, ibídem), como recientemente hubo de precisarlo la Corte. Por esto, **para hablar de posesión regular, el justo título al que se refiere la ley es el que tiene la virtualidad de transmitir la propiedad, que no la posesión material o las meras expectativas, en cuanto tales, únicamente confieren el ejercicio de un poder de hecho sobre la cosa o los eventuales derechos que le llegaren a corresponder a quien así habló como enajenante.**

(...)

Entonces, si el poseedor regular no se ha hecho al dominio por razones puramente jurídicas, esto descarta de plano que la compra de la posesión o de las acciones o derechos vinculados a un bien, sea justo título traslativo, porque al decir de la Sala, únicamente tiene ese calificativo el que “hace creer razonadamente (...) que se está recibiendo la propiedad. De ahí que como en otra ocasión se señaló, no es justo título el negocio que de antemano indica que el “objeto de transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa”, tampoco la venta de la posesión, porque si el comprador recaba para sí la prescripción adquisitiva, no estaría alegando que “alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer”¹³

De igual manera, la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil¹⁴, precisó:

*“4.3.1. Esta Corte ha construido una vasta y profunda línea jurisprudencial, sobre los distintos tópicos relacionados con la naturaleza y alcance jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio. En particular, en repetidas providencias, ha puntualizado que la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la *accessio possessionis* por acto entre vivos o en la *successio possessionis*, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.*

*En la **accessio possessionis**, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se 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 descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”.*

¹² CSJ SC, 15 abr. 2009, Exp. N° 1100131030211997-02885-01

¹³ CSJ SC, 4 dic. 2009, expediente 2002-00003-01

¹⁴ CSJ SC, 11 de septiembre de 2015, Exp Nro. SC12323-2015

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio "intervivos" se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

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

(...)

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo:

*'(...) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y **transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna.** (...).'*

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

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: '(...) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor'. (...)'¹⁵ (énfasis de la Sala).

Revisado el expediente, observa la Sala, que los demandantes – apelantes, GERARDO BENAVIDES, VICTOR MIGUEL ENRIQUE SANCHEZ RODRIGUEZ, ESTELA MONTENEGRO, AURA MARINA DAZA ORTIZ, LUCELI GUACA MONCAYO, ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE, MARIA IRMA NARVAEZ

¹⁵ CSJ SC, 5 de julio de 2007, exp. 08001-3103-007-1998-00358-01, M.P. Dr. Manuel Isidro Ardila Velásquez, al referirse a la suma de posesiones y la posesión regular como instituciones diferenciadas, precisó: "**Para sumar posesiones no se requiere un poseedor regular...** la suma de posesiones y la posesión regular son dos instituciones que, aunque afines, poseen individualidad propia, hasta el punto que son perfectamente diferenciadas. Cierto que una y otra preguntan a quienes las invocan, cómo fue que llegó a poseer, si son sucesores, quién su antecesor. Ambos deben justificarlo, mostrando "qué tanto derecho" les permitió entrar en posesión. Pero la explicación admisible no es de la misma catadura en ambos casos. **Mucho más exigente es demostrar que se tiene justo título que acreditar el derecho para agregar posesiones...**"

GOMEZ, ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO, MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ, ENEIDA IBARRA, EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ, RUBEN DARIO RESTREPO TORRES, ALIPIO VERGARA, DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR, MIGUEL ANGEL SANDOVAL AGREDO y AMILCAR JAVIER GUTIERREZ MONTENEGRO, pretenden se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto de cada lote y/o predio a cada uno de los demandantes, conforme los actos de posesión que aseguran haber ejercido sobre los mismos por más de 10 años.

En concordancia con lo anterior, al formular los reparos concretos y sustentar el recurso de apelación, el apoderado de los apelantes, asegura que no se tuvo en cuenta lo expresado en los interrogatorios de parte, la prueba documental, ni los testimonios rendidos por YASMIN ROCIO ELVIRA, FERNANDO RENGIFO y ADELINDA CAJAS. Aunado, que la prueba demostrativa de la suma de posesiones está desprovista de cualquier formalidad, aspectos que no atendió el Juez a emitir sentencia.

Ahora, para acreditar los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda, rindieron declaración dentro del proceso a instancia de la parte actora, YASMIN ROCIO ELVIRA VALENCIA, FERNANDO RENGIFO y ADELINDA CAJAS; **declaraciones a las que se hará alusión únicamente en relación con lo expresado frente a quienes se negaron las pretensiones de la demanda, no así, respecto de aquellas personas en cuyo favor se declaró la prescripción adquisitiva, dado que ningún reparo se formuló frente a éstas últimas.**

YASMIN ROCIO ELVIRA VALENCIA, residente del barrio Indianápolis desde hace 11 años, informa que conoce a los demandantes del asunto, pero **no da cuenta de la cadena de posesiones que invocan los apelantes**, pues en algunos eventos dice no conocer al poseedor anterior del predio, ni tener conocimiento de la persona con la que se celebró el contrato de compraventa de cada uno de dichos lotes; contratos que conviene precisar por parte de esta Sala de Decisión, se echan de menos, pues en la demanda se alude en la mayoría de los casos, que el derecho fue adquirido “*por cesión*” de su antecesor. Aunado, que la deponente tampoco da cuenta exacta de la época en que cada uno de los apelantes adquirió o entró en posesión del predio cuya declaración de prescripción reclama, *verbi gratia*, según ocurre con LUCELY GUACA MONCAYO, ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE, ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO, ENEIDA IBARRA, EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ, entre otras personas. De ahí, que su declaración

resulta insuficiente a la hora de verificar el tiempo exigido por la ley para ganar el bien por prescripción, respecto de cada uno de los apelantes, frente a los cuales, no existe la claridad conceptual que predica el apoderado de los demandantes, quien asegura que YASMIN ROCIO da cuenta de todos los demandantes por igual.

El deponente FERNANDO RENGIFO, residente igualmente en el barrio Indianápolis, pero quien dice permanecer más tiempo en una finca en el Tambo [*“vivo más allá en la finca en el Tambo”*], tampoco da cuenta de la cadena ininterrumpida de posesiones que invocan los apelantes, pues dice no conocer al señor VICTOR MIGUEL ENRIQUE SANCHEZ RODRIGUEZ, ni tampoco a las siguientes personas: AURA MARINA DAZA ORTIZ, LUCELI GUACA MONCAYO, ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE, MARIA IRMA NARVAEZ GOMEZ, ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO, MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ, ENEIDA IBARRA, EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ, RUBEN DARIO RESTREPO TORRES, ALIPIO VERGARA, DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR, MIGUEL ANGEL SANDOVAL AGREDO ni al señor AMILCAR JAVIER GUTIERREZ MONTENEGRO. De ahí, que mal podría el declarante dar cuenta de los actos de posesión que ejerce cada uno de los apelantes, sobre el predio cuya declaración de pertenencia reclama, cuando ni siquiera conoce a tales personas.

La declarante ADELINDA CAJAS, quien manifiesta residir en el barrio Indianápolis desde hace 20 años, informa, respecto del señor GERARDO BENAVIDES, que lo conoce *“pero no muy bien”*, por lo que no recuerda cuál es el lote del mismo; en relación con LUCELI GUACA MONCAYO, dice que es su vecina de cuadra, quien tiene una casita de 2 pisos, y respecto de VICTOR MIGUEL ENRIQUE SANCHEZ, ESTELA MONTENEGRO, AURA MARINA DAZA ORTIZ, ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE, MARIA IRMA NARVAEZ GOMEZ, ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO, MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ, ENEIDA IBARRA, EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ, RUBEN DARIO RESTREPO TORRES, ALIPIO VERGARA, y DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR, aunque los ha visto en reuniones en el barrio, no da cuenta de las características, ubicación e identidad del lote sobre el que cada uno de ellos dice ejercer actos de posesión, y menos aún, de las construcciones levantadas por los mismos. Finalmente, respecto del señor MIGUEL ANGEL SANDOVAL AGREDO, dice conocerlo desde hace, siendo éste quien construyó sobre el lote una casa, y del señor AMILCAR JAVIER GUTIERREZ MONTENEGRO, aunque no tiene certeza desde hace cuánto lo

conoce, es su vecino, quien construyó sobre el lote [aunque no recuerda en qué tiempo], pero en todo caso, nada informa sobre la cadena de posesiones ininterrumpida de sus antecesores, que se pretende hacer valer a la hora de ganar el bien por prescripción.

Se infiere de lo expresado, que le asiste razón al funcionario de primer grado cuando aduce que la prueba testimonial resulta insuficiente para demostrar la agregación de posesiones; máxime cuando como se indicó con anterioridad, se debe acreditar el vínculo o negocio jurídico celebrado entre antecesor y sucesor que acredite el traslado de la posesión y la entrega de la cosa poseída; exigencias que no se cumplen en el caso concreto.

De otro lado, también rindieron interrogatorio de parte GERARDO BENAVIDES [asegura haber adquirido el predio desde el año 2005, haber levantado una casa de dos pisos y residir de manera continua desde hace 3 años]; VICTOR ENRIQUE SANCHEZ RODRIGUEZ [informa haber comprado el lote en el año 2015, lo visita por ahí cada 2 meses, y lo reconocen como dueño]; ESTELA MONTENEGRO [dice haber comprado el lote en el año 2012, y en la actualidad tiene una construcción de 2 plantas, la primera está arrendada - la segunda está deshabitada]; AURA MARINA DAZA ORTIZ [asegura haber adquirido el lote en el año 2011, actualmente está construido parcialmente, y es su lugar de vivienda]; LUCELI GUACA MONCAYO [asegura que vivió más de 10 años ahí, porque ahora tiene arrendada una casita construida de 2 piso, y compró el lote en el año 2002 cuando el terreno era una finca]; ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE [aduce que compró el lote en el año 2014, unas veces está ahí otras veces lo da en arrendamiento, pues construyó 2 piezas en ladrillo]; MARIA IRMA NARVAEZ GOMEZ [informa que compró el lote en el año 2017, y actualmente tiene una mejora o construcción]; ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO [manifiesta que compró el lote en el año 2016 y construyó una casa, donde vive con sus hijos]; MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ [dice haber comprado el lote vacío en el año 2016, y construyó una casa de 2 pisos, residiendo su hija en la parte de abajo, porque el resto de la casa no está arreglada, está vacía, pero que ella también llega ahí]; ENEIDA IBARRA [aduce haber comprado el inmueble en el año 2011, una casita de plancha, con un piso, donde vive con su esposo e hijo, lugar en el que ha estado continuamente]; EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ [dice haber comprado un lote vacío en octubre de 2009, y ahora tiene un rancho en madera, donde vive con su hija, lugar en el que siempre ha estado desde que llegó]; RUBEN DARIO RESTREPO TORRES [informa haber comprado la casa hace 2 años, lugar en el que ha estado de manera continua, pues vive con su esposa]; ALIPIO VERGARA [manifiesta haber comprado un lote sin construcción en el año 2010, que tiene encerrado en alambre, pues no tiene recursos para comenzar a construir, pero está pendiente del mismo]; DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR [refiere que su esposo compró el lote en el año 2005, donde había un

rancho de tabla, lo pasó a nombre suyo hace aproximadamente 1 año, y actualmente tiene una casa construida de 2 plantas donde vive con su hijo, lugar en el que reside continuamente desde hace 4 años y medio]; MIGUEL ANGEL SANDOVAL [por problemas auditivos, no absolvió interrogatorio], y el señor AMILCAR JAVIER GUTIERREZ MONTENEGRO [aduce haber comprado un lote vacío en el año 2009, el que permaneció unos días desocupado y después empezó a construir, ahora tiene una casa de habitación de una planta, donde vive con su familia, de manera continua].

Según se evidencia de los interrogatorios absueltos por los demandantes, éstos aseguran tener la calidad de “dueños” de los predios objeto de la pretendida declaración de prescripción, pero no debe olvidar el apelante, que los interrogatorios deben ser examinados de cara a los demás medios de prueba allegados al expediente, a fin de verificar la veracidad de los mismos, pues a nadie le es dado elaborar su propia prueba¹⁶, y en el caso concreto, los asertos de los demandantes poco y nada encuentran respaldo en la prueba testimonial rendida dentro del proceso, siendo éste medio de prueba de amplia importancia al momento de acreditar los hechos, o más concretamente, las manifestaciones externas del ánimo de señor y dueño que corresponde probar a cada uno de los actores. No proceder en tal sentido, conlleva a denegar las pretensiones de la demanda.

De otro lado, aun cuando en la diligencia de inspección judicial practicada el 2 de febrero de 2018, cada uno de los apelantes estaba presente en el predio cuya declaratoria de prescripción demanda, comprobándose las construcciones y el estado de los lotes, según ocurre en este último caso, con el predio de VICTOR MIGUEL ENRIQUE SANCHEZ RODRIGUEZ [donde sólo se encontró una ramada] y de ALIPIO VERGARA [se encontró sin ninguna construcción delimitado por cercas de alambre de púas y postes de guadua], a juicio de esta Sala, tal medio de prueba tampoco es suficiente por sí solo para dar cuenta del tiempo exigido por la ley para ganar el bien por prescripción, y menos aún, de la anhelada cadena interrumpida de posesiones entre los demandantes y sus antecesores en cada caso.

Recuérdese, que la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, ha reiterado que la posesión debe ser immaculada, diáfana

¹⁶ CSJ SC837-2019, 19 mar. 2019, Rad. No. 2007-00618-02, que trae a colación el precedente de la Sala, haciendo alusión a la sentencia SC9072-2014, rad. 2007-00601-01, se reiteró: “...la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario o, lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba” (sentencias de 13 de septiembre de 1994, 27 de julio de 1999 y 31 de octubre de 2002, entre otras)...”

y exclusiva, pues “*Si la posesión material...es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “animus domini rem sibi habendi”¹⁷, requiere que sea cierto y claro*”¹⁸.

Por último, reposan en el expediente una serie de documentos, con los cuales, los demandantes – apelantes pretenden acreditar la agregación de posesiones que suman más de 10 años, según pasa a verse:

Que pertenece a:	Identificación del lote	Según lo expresado en la demanda, adquirió el derecho por:	Documentos allegados:
GERARDO BENAVIDES	Lote 8 de la manzana 1	Cesión del 3 agos. 2005 que le hiciera Libia María Muñoz Astaiza	El 3 agos. 2005, Libia María Muñoz, en documento dirigido a la Asociación informa: “ <i>cedo los derechos de una acción de terreno...</i> ” en la asociación a Gerardo Benavides (fl. 81)
VICTOR MIGUEL ENRIQUE SANCHEZ RODRIGUEZ	Lote 10 de la manzana 2	Cesión del 11 de dic. 2015 que le hiciera Jesús Alirio Muñoz, éste último, adquirió el 29 mayo de 2015 de Eubeimar Idrobo Gutiérrez, éste último por adjudicación el 22 sept. 2002	El 11 dic. 2015, Jesús Alirio Muñoz suscribe contrato de “ <i>compraventa de un lote</i> ” en favor de Victor Miguel Sánchez (fl. 89) El 29 mayo 2015, Eubeimar Idrobo en documento dirigido a la Asociación informa que “ <i>cede un derecho de terreno situado en la asociación</i> ” a Jesús Alirio Muñoz (fl. 88) El 22 sept. 2002, Eubeimar Idrobo mediante “ <i>Acta de entrega</i> ” recibe una acción de terreno que corresponde al lote 10 (fl.87)
ESTELA MONTENEGRO	Lote 13 de la manzana 2	Cesión del 6 de jul. 2012 que le hiciera Victor Manuel Urrea, quien a su vez, adquirió el 3 agost. 2006 de Magnolia Cerón Castillo, y ésta última por adjudicación el 22 de sept. 2002	El 6 jul. 2012, Victor Manuel Urrea en documento dirigido a la Asociación informa que “ <i>cede un derecho de terreno en la asociación</i> ” a Estela Montenegro (fl. 93) El 3 ago. 2006, Magnolia Cerón Castillo suscribe documento en el que informa a la Asociación que “ <i>cede un derecho de terreno situado en la asociación</i> ” a Victor Manuel Urrea (fl. 92) El 22 sept. 2002, Magnolia Cerón Castillo mediante “ <i>Acta de entrega</i> ” recibe una acción de terreno que corresponde al lote 13 (fl.91)
AURA MARINA DAZA ORTIZ	Lote 14 de la manzana 2	Cesión del 1 abr. 2011 que le hiciera María	El 1 abr. 2011, María Jesús Olave, suscribe documento en el que

¹⁷ Ánimo de quedarse con la cosa.

¹⁸ CSJ SC16250-2017, 9 oct. 2017, rad. No. 2011-00162-01

		Jesús Olave Sánchez, quien adquirió el 9 marz. 2011 de Simeón Cárdenas, y éste último por adjudicación el 22 sept. 2002	manifiesta a la Asociación <i>"hago constar que por medio de venta he cedido el lote de terreno...identificado con el No. 14"</i> (folio 100). No allega copia del contrato de venta. El 9 marz. 2011, Simeón Cárdenas suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando que <i>"por medio de venta he cedido el lote de terreno ...identificado con el No. 14"</i> a María Jesús Olave Sánchez (fl. 99). No allega copia del contrato de venta. El 22 sept. 2002, Simeón Cárdenas mediante <i>"Acta de entrega"</i> recibe una acción de terreno que corresponde al lote 14 (fl.98)
LUCELI GUACA MONCAYO	Lote 17 de la manzana 3	Cesión del 21 sept. 2003 que le hiciera Maura Lidia Ortiz, y ésta última, por adjudicación el 22 sept. 2002	El 21 sep. 2003, Maura Lidia Ortiz suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando que <i>"cede los derechos de una acción de terreno"</i> a Lucely Guaca (fl.120) El 22 sept. 2002, Maura Lidia Ortiz mediante <i>"Acta de entrega"</i> recibe una acción de terreno que corresponde al lote 17 (fl.119)
ERMIDES MONTENEGRO CALVACHE	Lote 18 de la manzana 3	Cesión del 16 ene. 2014 que le hiciera Gloria Patricia Sandoval, ésta adquirió el 18 ene. 2008 de Juan Ordoñez Rodríguez, y éste último el 31 ene. 2004 de María Gesima Caicedo, y ésta por adjudicación el 22 sept. 2002	El 16 ene. 2014, Gloria Patricia Sandoval Vallejo suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando que <i>"cedo un derecho de terreno y una mejora construida en tabla"</i> a Ermides Montenegro Calvache (fl.130) El 18 ene. 2008, Juan Ordoñez Rodríguez suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando: <i>"cedo u derecho de terreno"</i> a Gloria Patricia Sandoval Vallejo (fl.129) El 31 ene. 2004, María Gésima Caicedo suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando: <i>"cedo un derecho de terreno"</i> a Juan Ordoñez Rodríguez (fl.128) El 22 sept. 2002, María Gésima Caicedo mediante <i>"Acta de entrega"</i> recibe una acción de terreno que corresponde al lote 18 (fl.127)
MARIA IRMA NARVAEZ GOMEZ	Lote 30 de la manzana 3	Compraventa del 13 febr. 2017 que hiciera a Colombia Maritza Meneses (autorizada por Leida Patricia Perez Ruiz, a quien se le adjudicó el 22 sept. 2002)	El 11 feb. 2017, Leida Patricia Pérez suscribe documento titulado <i>"autorización"</i> a Colombia Maritza Meneses, para que en su nombre venda el lote No. 30 (fl. 154). El 13 de febr. 2017, mediante documento dirigido a la Asociación Colombia Maritza, hace constar que <i>"por medio de venta he cedido el lote de terreno...número 30"</i> a María Irma Narváez Gómez (fl.155). No allega copia del contrato de venta. El 22 sept. 2002, Leida Patricia Pérez mediante <i>"Acta de entrega"</i> recibe una acción de terreno que corresponde al lote 30 (fl.153)

ROSMIRA MARIA FERNANDEZ IDROBO	Lote 31 de la manzana 3	Cesión del 1 jul. 2016 que le hiciera Risi Javier Solarte Garcés, quien adquirió el 28 abr. 2016 de Ruviamery Gedmail Ordoñez Solarte, y ésta última, por adjudicación del 22 sept. 2002	El 1 jul. 2016, Risi Javier Solarte Garcés, suscribe contrato de promesa compraventa con Rosmira María Fernández Idrobo (folio 161, documento en el que nada se alude sobre la entrega de la posesión). El 28 abr. 2016, Ruviamery Gedmail, suscribe contrato de compraventa con Risi Javier Solarte Garcés (folio 160, documento en el que nada se alude sobre la entrega de la posesión). El 22 sept. 2002, Ruviamery Gedmail Ordoñez Solarte, mediante "Acta de entrega" recibe una acción de terreno que corresponde al lote 31 (fl.159)
MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ	Lote 33 de la manzana 3	Cesión del 14 jun. 2016 que le hiciera Misael Ordoñez y María Ines Mosquera, quienes adquirieron el 1 oct. 2013 de Mercedes Daza, ésta última adquirió el 12 abr. 2013 de Doris Aidee Guerrero, y ésta por adjudicación del 22 sept. 2002	El 14 jun. 2016, Misael Ordoñez y María Inés Mosquera, suscriben documento dirigido a la Asociación manifestando: "que por medio de venta hemos cedido el lote de terreno ...número 33" a María Argenis Ordoñez (fl. 169). No allega copia del contrato de venta. El 1 oct. 2013, Mercedes Daza de Saavedra, suscribe contrato de promesa de compraventa con Misael Ordoñez y María Inés Mosquera (folio 167, se dice que la entrega se hará en la fecha de otorgamiento de la escritura pública). El 12 abr. 2013, Doris Aidee Guerrero suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando: "cedo un derecho de terreno en la Asociación... lote 33" a Mercedes Daza de Saavedra (fl. 166) El 22 sept. 2002, Doris Aidee Guerrero, mediante "Acta de entrega" recibe una acción de terreno que corresponde al lote 33 (fl.165)
ENEIDA IBARRA	Lote 38 de la manzana 4	Cesión del 4 may. 2011 que le hiciera Gil Omar Camayo, quien recibió el 21 jul. 2006 de Eiver Alberto Burbano Tobar, y éste recibió el 20 nov. 2002 de Ana Diela Bojorge (poseedora inicial)	El 4 may. 2011, Gil Omar Camayo suscribe documento dirigido a la Asociación informando: "cedo un derecho de terreno con casa de habitación...en la Asociación... lote 38" a Eneida Ibarra (fl. 184) El 21 jul. 2006, Eiver Alberto Burbano suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando: "cedo un derecho de terreno en la Asociación... lote 38" a Gil Omar Camayo (fl. 183) El 20 nov. 2002, Ana Diela Bojorge suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando: "cedo los derechos de una acción de terreno en la Asociación.." a Ever Alberto Burbano Tovar (fl. 182, no se especifica a qué lote corresponde)
EDWAR MONTENEGRO RAMIREZ	Lote 39 de la manzana 4	Cesión del 29 oct. 2009 que le hiciera Silvia Margarita Sierra, quien recibió el derecho el 28 febr. 2008 de Miller	El 29 oct. 2009, Silvia Margarita Sierra suscribe documento dirigido a la Asociación informando: "cedo el derecho de territorio...en la Asociación...lote 39" a Edwar

		Augusto Vidal, y éste último, por adjudicación el 22 sept. 2002.	Montenegro Ramírez (fl. 192) El 28 feb. 2008, Miller Augusto Vidal suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando: <i>"cedo el derecho de territorio...en la Asociación... lote 39"</i> a Silvia Margarita Sierra (fl. 191) El 22 sept. 2002, Miller Augusto Vidal, mediante <i>"Acta de entrega"</i> recibe una acción de terreno que corresponde al lote 39 (fl.190)
RUBEN DARIO RESTREPO TORRES	Lote 41 de la manzana 4	Cesión del 30 abr. 2004 que le hiciera Florentino Mamian Muñoz, quien recibió el derecho el 28 jun. 2013 por compraventa de José Domingo Rodríguez, éste último, recibió el 25 sept. 2012 de Karen Tatiana Ramos y Hernán Sánchez García, quienes lo adquirieron el 6 abr. 2006 de Sandra Cecilia Narváez Martínez, y ésta última, por adjudicación el 22 sept. 2002	El 30 abr. 2014, Florentino Mamian Muñoz, suscribe documento dirigido a la Asociación, comunicando <i>"cede una casa de habitación en la Asociación...lote 41"</i> a Ruben Dario Restrepo Torres (folio 209). El 28 jun. 2013, José Domingo Rodríguez, suscribe contrato de promesa de compraventa con Florentino Mamian Muñoz (folios 207 a 208) El 25 sep. 2012, Karen Tatiana Ramos y Hernán Sánchez García suscribe documento dirigido a la Asociación informando: <i>"cedo una casa de habitación en la Asociación...lote 41"</i> a José Domingo Rodríguez (fl. 206) El 6 abr. 2006, Sandra Cecilia Narvaéz suscribe documento dirigido a la Asociación manifestando: <i>"cedo un derecho de terreno...en la Asociación... lote 41"</i> a Karen Tatiana Ramos Arias (fl. 205) El 22 sept. 2002, Sandra C. Narvaéz, mediante <i>"Acta de entrega"</i> recibe una acción de terreno que corresponde al lote 41 (fl.204)
ALIPIO VERGARA	Lote 47 de la manzana 4	Cesión del 28 abr. 2010 que el hiciera Fernando Mauna Fernández, y a ésta última, por adjudicación el 22 sept. 2002	El 28 abr. 2010, Fernando Mauna suscribe documento dirigido a la Asociación, comunicando <i>"cedo el derecho de terreno número 47"</i> a Alipio Vergara (folio 215). El 22 sept. 2002, Fernando Mauna mediante <i>"Acta de entrega"</i> recibe una acción de terreno que corresponde al lote 47 (fl.214)
DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR	Lote 50 de la manzana 4	Cesión del 19 dic. 2016 que le hiciera Hernan Duran Solis, quien recibió el derecho el 15 abr. 2005 de Margarita Tovar Yande, y ésta última, por adjudicación el 22 sept. 2002	El 19 dic. 2016, Hernán Duran Solis suscribe documento dirigido a la Asociación, haciendo constar <i>"que por medio de venta he cedido el lote de terreno...número 50"</i> a Delia Nelly Ledezma Tobar (folio 220). No allega copia del contrato de venta. El 15 abr. 2005, Margarita Tovar Yande suscribe documento dirigido a la Asociación, comunicando <i>"cedo un derecho de terreno situado en la Asociación...número 50"</i> a Hernán Duran Solis (folio 219) El 22 sept. 2002, Margarita Tovar Yande mediante <i>"Acta de entrega"</i> recibe una acción de terreno que

			corresponde al lote 50 (fl.218)
MIGUEL ANGEL SANDOVAL AGREDO	Lote 52 de la manzana 4	Cesión el 7 abr. 2007 que le hiciera Fredy Hernán Zemanate, quien recibió el derecho el 12 febr. 2003 de Deomira Zemanate	El 7 abr. 2007, Fredy Hernán Zemanate suscribe documento dirigido a la Asociación, informando “cedo un derecho de terreno...situado en la Asociación...número 52” a Miguel Angel Sandoval (folio 231). El 12 feb. 2003, Deomira Zemanate suscribe documento dirigido a la Asociación, comunicando “cedo mi derecho de terreno situado en la Asociación” a Fredy Hernán Zemanate (folio 230, no se especifica a qué lote corresponde)
AMILCAR JAVIER GUTIERREZ MONTENEGRO	Lote 54 de la manzana 4	Cesión del 15 ene. 2009 que le hiciera Blanca Ines Hurtado, quien recibió el derecho el 24 dic. 2002 de Gabriel Antonio Collazos, y éste último por adjudicación el 28 ene. 2001 de la Asociación de Vivienda la Puerta de Indianápolis	El 15 ene. 2009, Blanca Inés Hurtado, suscribe “Acta de entrega” de “un lote de terreno” a Amilcar Javier Gutiérrez (folio 239, no se especifica a qué lote corresponde, ni tampoco en que barrio o a qué Asociación pertenece) El 24 dic. 2002, Gabriel Antonio Collazos, suscribe documento dirigido a la Asociación, comunicando “cedo un derecho de terreno situado en la Asociación” a Blanca Inés Hurtado (folio 238, no se especifica a qué lote corresponde) El 22 sept. 2002, Gabriel Antonio Collazos mediante “Acta de entrega” recibe un lote de terreno (fl. 237, no se especifica a qué lote corresponde)

Documentos, que para esta Sala de Decisión no constituyen prueba de la suma o agregación de posesiones que se reclama en esta oportunidad, no sólo porque no dan cuenta del negocio o vínculo jurídico celebrado entre el sucesor y el antecesor, sino además, porque no se colige con certeza una verdadera transmisión de la posesión entre los mismos, a fin de verificar que antecesor y sucesor han ejercido actos de posesión de manera pública y pacífica sobre el mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpida. Adviértase además, que la mayoría de los documentos arrimados al proceso, únicamente dan cuenta de la comunicación remitida a la Asociación de Vivienda Indianápolis haciendo saber en cada caso, la cesión de “los derechos de una acción de terreno” o “cesión de un derecho de terreno” en la Asociación, pero nada se indica sobre la transferencia y/o transmisión de la posesión, y en los eventos en los que se alude a la existencia de un contrato de venta, el mismo no fue allegado a las diligencias, según ocurre con AURA MARINA DAZA ORTIZ, MARIA IRMA NARVAEZ GOMEZ, MARIA ARGENIS ORDOÑEZ ORDOÑEZ, y DELIA NELLY LEDEZMA TOBAR.

En relación con la figura jurídica de suma de posesiones, la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en proveído del 12 de diciembre de 2014, expresó:

*“Para sumar con éxito las posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser «contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: **Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico**»¹⁹....”²⁰*

5. Decisión:

En este orden de ideas, no habiendo demostrado los demandantes - apelantes haber ejercido actos de posesión sobre los predios cuya declaración de pertenencia reclaman dentro del presente asunto, durante 10 años o más, con ánimo de señores y dueños, ni la cadena de posesiones ininterrumpida que invocan en la demanda, ninguna prosperidad encuentran las pretensiones de los mismos, y en consecuencia, se procederá a confirmar la sentencia apelada de fecha 15 de febrero de 2018.

6. Costas:

De conformidad con el artículo [365 numeral 1° del Código General del Proceso](#), y el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016, se condenará en costas de esta instancia a la parte demandante - apelante, en la suma total equivalente a cuatro (04) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán - Sala Civil Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar la sentencia apelada de fecha 15 de febrero de 2018, proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, por las razones indicadas con anterioridad.

¹⁹ G. J. Tomo CCXXII, 19, sentencia de 22 de enero de 1993. reiterado en CS Sent. Jul 21 de 2004, radicación n. 7571.

²⁰ CSJ SC16993-2014, 12 dic. 2015, rad. No. 2010-00166-01

SEGUNDO: Condenar en costas de esta instancia a la parte demandante – apelante. Tásense.

TERCERO: Señalar como agencias en derecho de esta instancia, la suma equivalente a un total de cuatro (04) salarios mínimos legales mensuales vigentes, la que será incluida en la liquidación de costas. La liquidación se surtirá en la forma prevista en el [artículo 366 del Código General del Proceso](#).

CUARTO: Comuníquese al Consejo Seccional de la Judicatura del Cauca, que se anunció el sentido del fallo, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 5º inciso 3º del artículo 373 del C.G. del Proceso.

QUINTO: Devolver las actuaciones al juzgado de origen, previas las desanotaciones correspondientes.

Notifíquese y Cúmplase,



DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN
Magistrada



MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES
Magistrado



JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado