

**TEMA: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** - se trata de un modo de adquirir el derecho de dominio por parte del poseedor y la extinción de dicho derecho al propietario, lo cual se concretará al cambiar el titular del dominio a través de una declaración judicial declarativa constitutiva / **SUMA DE POSESIONES** - consiste en agregar el tiempo de posesión que se ha ejercido a nombre propio, al lapso de posesión de quien o quienes la han ejercido con anterioridad /

**TESIS:** La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, según sea regular o irregular la posesión, y en ambos casos han de demostrarse sus elementos fundamentales, como son: a) La posesión material en el actor, b) Que la posesión se ejerza durante el tiempo exigido en la ley, c) Que sea pública e ininterrumpida y, d) Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo. (...) Ahora, esta “transferencia” de posesiones puede darse por un acto entre vivos, hablándose así de un título singular o por sucesión por causa de muerte, que es a título universal. (...) para que proceda la suma de posesiones, es necesario cumplir los requisitos que se desprenden de los artículos 778 y 2521 del Código Civil, esto es: a) que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor; b) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida y, c) que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas. (...) Es decir, tal como lo señaló el juez de primer grado, no basta acreditar la calidad de heredero, como lo alega el apoderado recurrente, allegando el registro civil de nacimiento de los demandantes, que da cuenta del parentesco en primer grado de consanguinidad que tenían con la señora ESCOBAR BETANCUR, sino además, demostrar que la herencia de la misma fue aceptada por aquéllos. Lo anterior, por cuanto la posesión que adquiere el heredero es sobre la universalidad de bienes que conforman el acervo hereditario, más no sobre un bien específico o en particular, por lo que, resulta necesario, para efectos de reconocer la existencia de un vínculo en materia de sumatoria de posesiones, que por lo menos quien ostenta la calidad de heredero haya aceptado la herencia y se haya adjudicado en la respectiva sucesión la posesión que ejercía el antecesor.

M.P.: GLORIA PATRICIA MONTOYA ARBELÁEZ.

FECHA: 30/11/2020.

PROVIDENCIA: SENTENCIA.



*AL SERVICIO DE LA JUSTICIA Y DE LA PAZ SOCIAL*

**MAGISTRADA PONENTE: GLORIA PATRICIA MONTOYA ARBELÁEZ**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,  
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL.  
Medellín, treinta de noviembre de dos mil  
veinte.**

PROCESO: Ordinario de Pertenencia.

DEMANDANTE: Marta Cecilia Quintero Escobar y  
Otros.

DEMANDADO: María Basilia Escobar Betancur y  
Otros.

PROCEDENCIA: Juzgado 10 Civil Circuito Medellín.

C.U.D.R.05001 31 03 010 2006 0536 01.

RADICADO INTERNO: 036-08

PROVIDENCIA: S.S. 013/20.

Acta N° 056 de Noviembre 30 de 2020.

**TEMA:** Son presupuestos para la prosperidad de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio: Posesión material del bien en cabeza del actor, que éste ejerza la posesión durante el tiempo exigido por la ley, que sea pública e ininterrumpida y que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo. Suma de posesiones: Es posible agregar a la posesión actual la de los anteriores poseedores siempre que se den los siguientes supuestos: a) que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor; y, b) que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas. **CONFIRMA**

Proveniente del JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN llegó en apelación la sentencia proferida el siete de abril de 2008, dentro del proceso ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurado por los señores MARTA CECILIA, LUÍS EDUARDO, CARLOS ALBERTO, MARÍA GERTRUDIS, TERESA DE JESÚS, JESÚS ANTONIO, CLEMENTE, ANA FRANCISCA, MARÍA ISABEL Y MARÍA CELINA QUINTERO ESCOBAR, en contra de MARÍA BASILIA ESCOBAR BETANCUR, ALFREDO SÁNCHEZ CANO, ABRAHAM DE JESÚS ESCOBAR BETANCUR, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LAURENCIA DE JESÚS QUINTERO ESCOBAR, RAMONA BETANCUR VIUDA DE ESCOBAR, ANA FELISA ESCOBAR y demás PERSONAS INDETERMINADAS, respecto del bien inmueble ubicado en la Finca el Jardín barrio Pradito de la fracción de San Antonio de Prado, del Municipio de Medellín, el cual procede a desatarse en los siguientes términos:

## **1.0. ANTECEDENTES.**

### **1.1. HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Los señores MARTA CECILIA, LUÍS EDUARDO, CARLOS ALBERTO, MARÍA GERTRUDIS, TERESA DE JESÚS, JESÚS ANTONIO, CLEMENTE, ANA FRANCISCA, MARÍA ISABEL Y MARÍA CELINA QUINTERO ESCOBAR, otorgaron poder a abogado

titulado quien, en ejercicio de éste, instauró demanda cuyos supuestos fácticos se pueden resumir así (Fol. 1 al 16, Cdno. Ppal.):

- El señor FRANCISCO A. ESCOBAR, abuelo de los demandantes, era poseedor de un inmueble de mayor extensión, situado en la finca El Jardín, de San Antonio de Prado, perteneciente al Municipio de Medellín.
- El señor ESCOBAR, falleció y los herederos realizaron la sucesión, ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Medellín, cuya adjudicación y partición de bienes fue aprobada mediante sentencia del tres de febrero de 1926, siendo los adjudicatarios la señora RAMONA BETANCUR VIUDA DE ESCOBAR, ANA FELISA ESCOBAR, MERCEDES ESCOBAR, BALBINA ESCOBAR, MARÍA BASILIA ESCOBAR Y ABRAHAM DE JESÚS ESCOBAR.
- Actualmente los propietarios son MARÍA BASILIA ESCOBAR BETANCUR, ABRAHAM DE JESÚS ESCOBAR, ALFREDO SÁNCHEZ, LAURENCINA QUINTERO ESCOBAR, RAMONA BETANCUR VIUDA DE ESCOBAR Y ANA FELIX ESCOBAR, las cuales ya fallecieron, de estas tres primeras personas, se desconoce su habitación y de las tres últimas se demandarán a sus herederos indeterminados.
- Afirman los demandantes que los propietarios resolvieron realizar partición de hecho, correspondiéndole a la madre de estos ANA FELISA ESCOBAR, un lote de terreno de menor extensión, con una área aproximada de 2.028.15 metros cuadrados, que hace parte del de mayor extensión, el cual poseyó conjuntamente con

los demandantes hasta que se produjo su fallecimiento el 30 de octubre de 1991, fallecida la señora ESCOBAR, los demandantes siguieron poseyendo el inmueble, dicha posesión ha sido quieta, pacífica, sin vicios y sin reconocer dominio ajeno, configurándose la suma de posesiones.

- No se realizó proceso de sucesión de la señora ANA ESCOBAR, porque no era titular de un derecho determinado, sobre el inmueble objeto de litigio, han realizado mejoras.
- Indicaron que todos no habitan el inmueble, pero si se mantienen pendientes de él, las señoras MARIA CELINA y GERTRUDIS QUINTERO, son las que lo administran, pagan los impuestos y los servicios públicos, además de esto han hecho plantaciones de plátano, banano, naranjos, limoneros, frijolera etc., por lo tanto, los demandantes pretenden sumar la posesión que ostentaba su madre.
- Por último manifestaron, que ya habían presentado esta demanda, la cual fue tramitada ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito del Circulo de Medellín, correspondiéndole el radicado número 2001-0236, este despacho les denegó las pretensiones por no haberse pedido la suma de posesiones, apelaron dicha decisión, la cual le correspondió a la Doctora Piedad Cecilia Pérez Gaviria, quien declaro nulidad desde el auto admisorio, por que la señora RAMONA, había sido emplazada como si estuviese viva y ella ya había fallecido, debiéndose entonces demandar a los herederos indeterminados.

Fundamentada en los anteriores hechos los demandantes deprecian que se hagan las siguientes declaraciones:

*“1°. Que previos los trámites de un Proceso Ordinario de declaración de pertenencia, reglamentado en el Libro 3°; Sección 1ª., Tit. XXI, Caps. I, II y III, Art. 407 del C.de P.C; y con citación y audiencia de:*

*MARIA BASILIA ESCOBAR BETANCUR, ABRAHAM DE JESÚS ESCOBAR BETANCUR, ALFREDO SÁNCHEZ CANO Y DE: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LAURENCIA DE JESÚS QUINTERO ESCOBAR. Y DE: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAMONA BETANCUR VIUDA DE ESCOBAR. Y DE: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA (FELIX) FELISA ESCOBAR B. Y TERCERAS PERSONAS INDETERMINADAS, todos representados por curador.*

*2°.. Que se les reconozca a mis mandantes, la suma de posesiones, que ostentaba la señora madre ANA (FELIX) FELISA ESCOBAR B. (fallecida), con la de ellos y que pertenece en dominio pleno y absoluto a:*

*Martha Cecilia, Luis Eduardo, Carlos Alberto, María Gertrudis, Teresa de Jesús, Jesús Antonio, Clemente, Ana Francisca, María Isabel y María Celina Quintero Escobar, todos mayores de edad, domiciliados y residentes en Medellín, identificados con la cédulas de Ciudadanía #s. 21'405.929, 32'399.616, 42'746.002, 70'120.662, 71'525.347, 8'225.562, 8'299.747, 21'405.289, 27'001.571 y 21'405.998 respectivamente, por haber adquirido, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio:*

*Un lote de terreno de menor extensión, con un área aprox. De 2.028,15 M2, que hace parte de otro de mayor extensión, situado en la finca “ El jardín ” del Barrio el Pradito de la fracción de San Antonio de Prado, del municipio de Medellín; en la cabecera de dicho lote de terreno existen varias casas, construidas como mejoras, marcadas con los números : 1 Este-14 y 1 Este-18 de la calle 13 y que hacen parte del inmueble a usucapir, el cual esta alinderado así: Por el frente con la calle 13; Por un costado, con propiedad de la señora Laurencina Quintero Escobar; Por el otro costado, con propiedad que era antes del señor Rubén Zuluaga, hoy de los herederos de esté; Y por la parte de abajo o atrás, con predio que era antes del señor Norberto Betancur, hoy de los herederos de esté. Matrícula 001-646502. Y*

*3°.-Ordenese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, para que inscriba en la matrícula 001- 646502*

*la sentencia o que abra nueva matriculas si se hace necesario, para que se cumpla lo ordenado por su Señoría, en la sentencia.”*

Por auto del 16 de enero de 2007, el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, decidió admitir la demanda. (Fol. 34).

### **1.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES.**

La curadora ad-litem de los señores MARÍA BASILIA ESCOBAR, ABRAHAM DE JESÚS ESCOBAR, ALFREDO SANCHEZ CANO y los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LAURENCIA DE JESÚS QUINTERO ESCOBAR, DE RAMONA BETANCUR VIUDA DE ESCOBAR y de ANA FELISA ESCOBAR, así como de las PERSONAS INDETERMINADAS, dio repuesta a la demanda, manifestando que no se oponía a las pretensiones, por no encontrar un argumento jurídico, y que por tanto se atenía a lo que se probara en el proceso (Fol. 54 y 55 Cdno Ppal).

### **1.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Evacuado el período probatorio y los traslados para alegar de conclusión, el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, puso fin a la instancia, en donde denegó la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, invocada por los demandantes.

Fundamentó la anterior decisión, en que los demandantes no demostraron tener una posesión propia igual a veinte años, que los legitime para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble en litigio, además no demostraron tener un vínculo jurídico con la señora ANA FELISA ESCOBAR, requisito indispensable para la suma de posesiones. (Fol. 447 a 452 Cdo Ppal).

#### **1.4. DE LA APELACIÓN Y TRÁMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA.**

La sentencia fue impugnada por los demandantes, aduciendo que se comprobó plenamente que han poseído el inmueble hace más de cuarenta años, ya que, para el 30 de octubre de 1991, lo hicieron ininterrumpidamente con la señora ANA FELISA ESCOBAR, esta posesión ha sido quieta, pacífica y tranquila, sin violencia, ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno.

Manifestaron, que por el término de 40 años habían ejercido actos de señor y dueño tales como, el pago de impuestos, servicios públicos, instalación del acueducto y construcciones que se han realizado en la propiedad.

De otro lado, afirmaron que también había quedado demostrado el vínculo jurídico de la señora ANA FELISA ESCOBAR, con sus hijos para lo cual se aportó como prueba el registro civil de nacimiento de todos los demandantes.



Disienten de la consideración que se hace por el operador jurídico en la sentencia de primer grado consistente en que el ejercicio de la posesión no se hace en común, sino que cada uno lo ejerce sobre una determinada porción de lote, pues, aunque los demandantes realizaron una división de hecho, ellos conjuntamente han intervenido en la construcción del acueducto, servicios públicos y pago del impuesto predial (Fol. 454 a 459).

## **2.0. CONSIDERACIONES.**

### **2.1. ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

El dominio, llamado también propiedad, es, según el art. 669 del Código Civil Colombiano, un derecho real sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

Este derecho real principal se adquiere a través de los modos establecidos por el artículo 673 de la codificación antes citada, cuáles son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de

tiempo, concurriendo los demás requisitos legales. Por eso se afirma que la prescripción puede ser adquisitiva o extintiva, razón por la cual puede proponerse para adquirir los derechos ajenos o para impedir el ejercicio de su titular, mediante el sistema de la excepción. Art. 2512 C.C.

Quien pretende haber adquirido por prescripción debe proponer un proceso declarativo constitutivo, del cual surge el título, contenido en la sentencia, y se reconoce el modo originario de la adquisición, cual es el ejercicio de la posesión durante el tiempo indicado en la ley.

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, según sea regular o irregular la posesión, y en ambos casos han de demostrarse sus elementos fundamentales, como son:

- a) La posesión material en el actor,
- b) Que la posesión se ejerza durante el tiempo exigido en la ley,
- c) Que sea pública e ininterrumpida y,
- d) Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo.

La posesión material no es más que la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, por lo que el demandante tiene a su cargo la demostración de los elementos que determinan su ejercicio, como son el *corpus* y el *ánimus*. Art. 762 C.C.

Si se predica la adquisición por prescripción ordinaria, en los términos de legislación vigente al momento de la presentación de la demanda, ya que actualmente estos fueron modificados por la ley 791 de 2002, la

tenencia con ánimo de señor y dueño debe tener, cuando menos, tres años para los bienes muebles y diez para los raíces.

En cambio, si se pretende la adquisición extraordinaria, la posesión debe ser de veinte años sin importar la clase de bien.

La posesión adquisitiva debe surgir de una posesión material, pública e ininterrumpida, salvo aquellos casos donde la ley admite interrupción civil o natural, como lo enseña el Art. 2522 del estatuto sustantivo. Fuera de ello, ha de ejercerse sobre un bien que se encuentre en el comercio y que sea, por lo menos, susceptible de adquirirse por ese modo, lo que no ocurre con bienes de uso público, los bienes fiscales, etc.

Quien pretende haber adquirido un bien por el modo de la prescripción debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos consagrados en las normas sustantivas y procesales, porque se trata de un modo de adquirir el derecho de dominio por parte del poseedor y la extinción de dicho derecho al propietario, lo cual se concretará al cambiar el titular del dominio a través de una declaración judicial declarativa constitutiva.

### **2.3. DE LA AGREGACIÓN DE POSESIONES.**

Por norma general la posesión que sobre determinado bien ejerce una persona principia y acaba con ella, pero para permitir el saneamiento del derecho de propiedad al adquirirse por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio, el legislador estableció la posibilidad de

sumar o agregar a la posesión actual la de los anteriores poseedores bien fuera a título universal o singular:

*“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios”*

*“Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores” (Art. 778 Código Civil).*

*“Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778”*

*“La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero” (Art. 2521 Código Civil).*

Sobre los requisitos para que pueda tener cabida la agregación de posesiones ha dicho nuestro máximo órgano:

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

*ininterrumpidas*” (Sentencia de Diciembre 12 de 1979. G.J., Tomo CLIX, pág. 360).

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

Sobre la agregación de posesiones a título singular señaló la H. Corte Suprema de Justicia:

*“El reconocimiento que hace el artículo 778 del Código Civil de la unión o agregación de posesiones a título singular en armonía con el 2521 ibídem, es para lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Se parte de una noción: la posesión comienza con el sucesor, o sea que per se no se transfiere \*a menos que quiera (el sucesor) añadir la de su antecesor a la suya\*, es decir, que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación de esa condición fáctica se hace necesario: 1. Que exista un negocio jurídico traslativo entre sucesor y antecesor que permita la creación de un vínculo sustancial, como compraventa, permuta, donación, aporte en sociedad, etc. 2. Que el antecesor o antecesores hayan sido poseedores del bien; y la cadena de posesiones sean ininterrumpidas; 3. Que se entregue el bien, de suerte que se entre a realizar los actos de señorío calificadorios de la posesión”* (Sentencia de junio 26 de 1986).

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

*“En virtud del precepto contenido en el artículo 778 del Código Civil, como regla general la posesión del sucesor, ya lo sea a título universal o singular, "principia en él"; y, a continuación autoriza al*

*poseedor para añadir a la suya la posesión de sus antecesores, caso éste en el cual "se la apropia con sus calidades y vicios".*

*"Precisamente para fijar su alcance, tiene por sentado la jurisprudencia de esta Corporación que "con la entrega material o simbólica de la cosa el adquirente obtiene del poseedor anterior el poder de hecho sobre ella, en la cual no se diferencia de la ocupación como adquisición originaria. La diferencia entre esta última y la sucesión en la posesión consiste en que el traspaso de ésta, cuando es a título singular, supone la existencia de dos voluntades dirigidas a un mismo fin; pero no en el sentido en que se toma la voluntad para la validez de los actos jurídicos porque el traspaso de la posesión es sencillamente un acto real que se refiere al hecho de ello, distinto, por lo tanto, de la tradición, la cual se refiere a la transferencia del derecho de propiedad y requiere para su validez un título traslativo de dominio" (Sent. 25 de noviembre de 1938, G.J. T. XLVII, pág. 417)."*

*"Por ello precisa la Corte que para efecto de la suma de posesiones fundada en la transferencia de derechos posesorios efectuada por actos entre vivos, hay que tener en cuenta los derechos que éstos les confieren conforme a la ley, como es principalmente el derecho del sucesor a iniciar una nueva posesión con el derecho adicional a añadir las posesiones y derechos de ésta que sus antecesores le hubieren transferido a título universal o singular (Art. 778, C.C.), con independencia de su registro. Pues para que este efecto opere resulta indiferente que tales títulos escriturarios se hubiesen registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, y mucho menos que se hubiese anotado en la primera o sexta columna correspondiente a los modos adquisitivos del dominio o a los hechos constitutivos de falsa tradición del dominio, porque no tratándose en este caso de transferencia de dominio en virtud de dichos títulos, resulta aquí intrascendente que se haga en una u otra columna. Por el contrario, se trata acá de una mera transferencia de los derechos de la*

*posesión, que son los que en sentido estricto se transmiten mas no la posesión misma que, por ser un hecho, solamente se principia y continúa con el derecho a la suma de las anteriores. Y como se sabe, la posesión es un hecho no sujeto a registro y, por lo tanto, tampoco lo son los derechos que de ella generalmente se derivan; en tanto que la tradición es uno de los modos de adquirir el dominio, que requiere, si se trata de inmuebles, de inscripción registral.”*

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

*“Como bien se sabe, la posesión material de acuerdo con la teoría del derecho romano consagrada por el art. 762 del C. Civil, se compone por dos elementos: corpus (tenencia) y animus (intencionalidad de señor o dueño). El animus supone conocimiento y voluntad para adquirir la posesión (intencionalidad), que es regla que el art. 783 ibídem, excepciona al consagrar como ficción la posesión legal de la herencia, por cuanto establece que ésta se adquiere desde el momento en que muere la persona de cuya sucesión se trata (art. 1013 ejúsdem), aunque el heredero ignore el fallecimiento de la persona que está llamada a suceder y la existencia de los bienes relictos. La posesión se adquiere, entonces, por ministerio de la ley, sin que sea necesaria la aprehensión material de las cosas, porque con ella se trata de evitar soluciones de continuidad en la posesión material que venía ejerciendo el difunto y que habría de continuar en el heredero, razón por la cual la propia norma borra el efecto posesorio cuando válidamente se repudia la herencia.*

*“De manera que con respecto al heredero dable resulta distinguir la posesión legal de la herencia como ficción legal, de la posesión material que recae sobre las cosas corporales, muebles e inmuebles que conforman el acervo hereditario. La posesión legal,*

*según se vio, difiere de la posesión material, pues aquella es una ficción de la ley que hace caso omiso de los elementos de la última, porque como lo ha explicado la Corporación, “tratándose de la posesión de la herencia, estos principios no actúan pues el heredero adquiere su posesión de pleno derecho (arts. 757, 783 y 1013 del C. Civil), aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder, lo que puede excluir el “animus” y el “corpus”. En el fondo sucede que la posesión legal de heredero es una ficción legal, una posesión ficticia diferente de la verdadera posesión” (Casación de 10 de agosto de 1981). Por lo tanto, la posesión material ni depende de la posesión legal, ni se contrapone a ella, porque como ya se dijo, con independencia de la posesión legal de la herencia, el heredero puede ser poseedor material de los bienes relictos como situación anterior a la muerte del causante o como hecho posterior, caso en el que resulta procedente la adición de la posesión material del causante a la posesión igualmente material del sucesor, para lo cual debe aducirse por quien alega la facultad de sumar, un título universal o singular, que bien puede ser el título de heredero tratándose de los primeros, como hubo de sostenerlo el ad quem, sin que en dicho raciocinio se verifique error alguno.”*

*“.....”*

*“De conformidad con lo establecido en el art. 2521 del C. Civil, cuando un bien ha sido poseído sucesiva e ininterrumpidamente por dos o más personas, el tiempo de posesión del antecesor puede agregarse al del sucesor, en los términos previstos por el art. 778 ejúsdem, con el fin de completar el tiempo requerido por la ley para adquirir el derecho de dominio sobre él por el modo de la prescripción, hipótesis en la cual es menester, entre otras circunstancias, que quien pretenda aprovecharse de tal prerrogativa suceda a la persona que designa como antecesora en la posesión, bien a título universal, ora a título singular, es decir,*



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

### **3.0. CASO CONCRETO.**

Conforme se indicó en los antecedentes, los demandantes pretenden adquirir por prescripción extraordinaria el siguiente bien inmueble:

*“Un lote de terreno de menor extensión, con un área aprox. De 2.028,15 M2, que hace parte de otro de mayor extensión, situado en la finca “El Jardín” del Barrio Pradito de la fracción de San Antonio de Prado, del municipio de Medellín. Alinderado así: “ Por el frente con la calle 13; Por un costado, con propiedad de la señora Laurencia Quintero Escobar; Por el otro costado, con propiedad que era antes del señor Rubén Zuluaga, hoy de los herederos de éste; Y por la parte de abajo o atrás, con predio que era antes del señor Norberto Betancur, hoy de los herederos de éste. Matrícula 001-646502.”*

Para cumplir con el requisito del tiempo de posesión que se exige para la procedencia de esta pretensión, los demandantes manifestaron su intención de sumar la posesión de la señora ANA FELIX (FELISA) ESCOBAR BETANCUR, su progenitora, a la ejercida por ellos, una vez fallecida la misma.

Ahora, debe precisarse que si bien, en algunos apartes del proceso se alude a que los demandantes ejercieron conjuntamente la posesión con la señora ANA FELISA ESCOBAR BETANCUR, de las pruebas recaudadas se puede colegir que no todos habitaban el bien, lo que desvirtúa de entrada dicho ejercicio, ello aunado a que de ser así, no tendría sentido la sumatoria que hoy se pretende a través de esta demanda, por lo que se examinará si en el caso concreto resulta procedente la sumatoria de posesiones pretendida en la demanda, y establecido esto, de encontrarse viable, se estudiará si se cumplen la totalidad de los presupuestos que se exigen para la procedencia de la adquisición del bien pretendido por usucapión.

En cuanto a la suma de posesiones, tenemos que se trata de una figura jurídica que consiste en agregar el tiempo de posesión que se ha ejercido a nombre propio, al lapso de posesión de quien o quienes la han ejercido con anterioridad, conforme lo contemplado en el artículo 2521 del Código Civil, que a su vez remite a lo estatuido en el precepto 778 del mismo estatuto.

Ahora, tal como se expuso anteriormente, para que proceda la suma de posesiones, es necesario cumplir los requisitos que se desprenden de los artículos 778 y 2521 del Código Civil, esto es: a) que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor; b) homogeneidad en la

posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida y, c) que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas.

Además, dicha “transferencia” de posesiones puede darse por un acto entre vivos, hablándose así de un título singular o por sucesión por causa de muerte, que es a título universal.

En caso bajo estudio, se enmarca en el último caso, esto es, en la denominada “*successio possessionis*”, ya que los actores pretenden sumar la posesión que ejerció en vida su progenitora, que afirman fue superior a 40 años, y que ellos continuaron una vez fallecida ésta, en su calidad de herederos.

Es así, que el operador jurídico de primer grado, al examinar el primer requisito, esto es, el que hace referencia al vínculo que debe existir el actual poseedor y su antecesor, estimó que el mismo no se cumplía por no haber sido acreditado por los demandantes, ya que, en estos casos, es decir a título universal o mortis causa, se requiere al menos allegar la calidad de heredero que ha aceptado la herencia que se le ha deferido.

Es decir, tal como lo señaló el juez de primer grado, no basta acreditar la calidad de heredero, como lo alega el apoderado recurrente, allegando el registro civil de nacimiento de los demandantes, que da cuenta del parentesco en primer grado de consanguinidad que tenían con la señora ESCOBAR BETANCUR, sino además, demostrar que la herencia de la misma fue aceptada por aquéllos.

Lo anterior, por cuanto la posesión que adquiere el heredero es sobre la universalidad de bienes que conforman el acervo hereditario, más no sobre un bien específico o en particular, por lo que, resulta necesario, para efectos de reconocer la existencia de un vínculo en materia de sumatoria de posesiones, que por lo menos quien ostenta la calidad de heredero haya aceptado la herencia y se haya adjudicado en la respectiva sucesión la posesión que ejercía el antecesor.

Aunado a lo anterior, tenemos, tal como lo señaló el a quo, que la Corte Suprema de Justicia, al morigerar la posición que anteriormente tenía frente a la exigencia de una escritura pública para el reconocimiento de un vínculo sustancial entre el poseedor y su antecesor, lo hizo frente a la “*accessio possessionis*”, así:

*“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:*

*“(…) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto*

*respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)"<sup>1</sup>.*

*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"<sup>2</sup>*

De lo anterior, puede colegirse que la decisión adoptada por el operador jurídico resulta acertada, al estimar que no se cumplió el primer requisito que se exige para la procedencia de la suma de posesiones, cual es el vínculo jurídico o sustancial entre el poseedor y el antecesor, por las razones expuestas.

No obstante, vale precisar que aun cuando se admitiera como lo alegó el recurrente en la impugnación, que la morigeración que hizo la jurisprudencia del máximo órgano en la jurisdicción ordinaria, en cuanto

---

<sup>1</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.

<sup>2</sup> CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.

a la exigencia de una escritura pública para probar el referido vínculo entre poseedor y antecesor tiene alcance a la “*successio possessionis*”, tampoco sería viable en este caso, la adquisición del bien objeto de la demanda por prescripción, por las razones que pasan a explicarse:

Tal como quedó acreditado con el certificado de tradición y libertad del inmueble de mayor extensión, esto es, el folio de matrícula No. 001-646502, y como lo reconocieron los mismos demandantes, su progenitora, señora ANA FELIX (FELISA) ESCOBAR BETANCUR, era propietaria en común y proindiviso de dicho bien, lo que implicaba que para reconocer la posesión ejercida por la misma con el desconocimiento de los demás comuneros, se exige que la misma haya ejercido explotación económica sobre el mismo, lo que aquí no fue demostrado.

Así lo exigía el numeral tercero del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, que fue mantenido íntegramente por el numeral 3° del precepto 375 del Código General del Proceso, el cual señala:

*“3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con excusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”.*

Esta exigencia tiene justificación en lo que señaló la Corte Suprema de Justicia, en la siguiente providencia<sup>3</sup>:

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

*En las situaciones que vinculan las personas y las cosas, el comportamiento de los demás resulta relevante, pues en el entramado de relaciones sociales, es posible que la misma cosa suscite diversas actitudes valoradas por el derecho. Es decir, sobre el mismo objeto uno puede ser el propietario, otro el poseedor y uno distinto el tenedor, de este modo, esta especie singular de situación impide que la posesión sea meramente individual, o entendida a manera de solipsismo, porque los intereses de los demás cuentan de modo significativo y determinante. La posesión es entonces un fenómeno relacional, lo que comporta que no se pueda ejercer por sí y ante sí, sin tomar en cuenta a los demás, es, valga el ejemplo, como el lenguaje, pues no hay lenguajes privados o individuales, creados para comunicarnos con nosotros mismos. Cuando se exige que la posesión sea pública, se descarta la clandestinidad para incorporar en el fenómeno a los demás, así sea pasivamente.*

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

---

<sup>3</sup> Sentencia del 21 de febrero de 2011. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA CASACIÓN CIVIL. M.P. EDGARDO VILLAMIL PORTILLA . Exp. No. 05001-3103-007-2001-00263-01.

*afectado por la posesión que ejerce un tercero que le ha desplazado.*

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

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

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

Así las cosas, no puede colegirse que la posesión ejercida por la señora ANA FELIZ (FELISA) ESCOBAR BETANCUR, haya sido con exclusión de los comuneros, y, por ende, no puede ser sumada a la de sus



herederos para la adquisición del bien objeto de la demanda por prescripción.

Ahora, no interesa para los efectos que se pretenden, el acuerdo que afirman los demandantes fue celebrado por su progenitora con los demás comuneros sobre la división de hecho, pues legalmente la misma en su condición de comunera tiene la titularidad de un porcentaje sobre el bien, pero el mismo no está determinado materialmente sobre el mismo, esto es, su derecho no está delimitado sobre el inmueble, lo cual solo sería viable con una división material del mismo, de ser posible, acción jurídica que no ha sido ejercida en este caso, ni por los herederos, ni por los demás comuneros.

Por último, se advierte que no se examinó por el a quo, uno de los requisitos que también ha considerado la jurisprudencia con relación a la suma de posesiones, y es el que exista *homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida*, el cual tampoco se cumple en este caso, pues de la inspección judicial pudo colegirse que el bien que actualmente poseían los demandantes, no se correspondía con el que había sido descrito en la demanda, en razón de que el mismo había sufrido múltiples modificaciones en cuanto a las construcciones sobre él levantadas y las delimitaciones o divisiones materiales que se presentaban para esa fecha.

En suma, forzoso es impartir confirmación a la sentencia de primera instancia por no haber lugar a la prosperidad de las pretensiones de los accionantes.

Con fundamento en el numeral 8° del artículo 365 del Código General del Proceso, como en el caso que ocupa la atención de la Sala no se causaron costas, no se impondrá condena en esta instancia, en dicho sentido.

Corolario con lo expuesto, resulta imperiosa la confirmación de la decisión adoptada en la sentencia proferida en primera instancia.

## **5.0. DECISIÓN.**

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, en Sala Segunda de Decisión Civil, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **FALLA:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** en todas sus partes la sentencia proferida el cinco de julio de 2007, por el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, dentro del proceso ORDINARIO de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurado por los señores MARTA CECILIA, LUÍS EDUARDO, CARLOS ALBERTO, MARÍA GERTRUDIS, TERESA DE JESÚS, JESÚS ANTONIO, CLEMENTE, ANA FRANCISCA, MARÍA ISABEL Y MARÍA CELINA QUINTERO ESCOBAR, en contra de MARÍA BASILIA ESCOBAR BETANCUR, ALFREDO SÁNCHEZ CANO, ABRAHAM

DE JESÚS ESCOBAR BETANCUR, HEREDEROS  
INDETERMINADOS DE LAURENCIA DE JESÚS QUINTERO  
ESCOBAR, RAMONA BETANCUR VIUDA DE ESCOBAR, ANA  
FELISA ESCOBAR y demás PERSONAS INDETERMINADAS,

**SEGUNDO:** ABSTENERSE de condenar en costas en esta instancia,  
en la media en que no hubo lugar a ellas.

**TERCERO:** Ejecutoriada la presente decisión devuélvase el expediente  
a su lugar de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,



GLORIA PATRICIA MONTOYA ARBELÁEZ



LUIS ENRIQUE GIL MARÍN



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA