



TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA
Sala de Decisión Civil Familia

Magistrado:

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

Pereira, Risaralda, seis (06) de febrero de dos mil catorce (2014)

Acta No. 050

Referencia: Expediente 66045-31-89-001-2008-00194-02

I. Asunto

Resuelve el Tribunal el recurso de APELACIÓN interpuesto por la señora DORIS ESTELLA CASTAÑO JARAMILLO, contra la sentencia de 12 de febrero de 2013, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Apía Risaralda, en el proceso ordinario de declaración de pertenencia por ella promovido, contra PERSONAS INDETERMINADAS.

II. Antecedentes y trámite de la demanda

1. Pretende la demandante que se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio un inmueble, consistente en una vivienda de dos pisos, ubicada en el municipio de Pueblo Rico, en la Calle 8 No. 4-75, debidamente alinderado en el libelo genitor y, como consecuencia de ello, se ordene



la inscripción de la sentencia en el folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos Públicos de Apía Risaralda.

2. Para pedir lo antes consignado se basó en hechos que admiten el siguiente compendio:

(a) La señora Doris Estella Castaño Jaramillo, adquirió la posesión material del inmueble de que trata la demanda, por compra que hizo a la señora Jackelin Rojas Osorio, y desde hace más de cinco años viene en posesión del mismo con su familia.

(b) La vendedora Jackelin Rojas Osorio adquirió el inmueble por compra de posesiones que hiciera de los derechos herenciales de la sucesión de Arcadio Piedrahita Velásquez, mediante sentencia de familia Nro. 008 del 14 de mayo de 2001 (sic) del Juzgado Promiscuo del Circuito de Apía Risaralda, posesión que ejerció el difunto por más de treinta años.

(c) La señora Castaño Jaramillo ha continuado ejerciendo sin interrupción alguna la posesión adquirida sobre el inmueble determinado, de manera quieta, pública, pacífica y sin clandestinidad.

(d) El inmueble no posee matrícula inmobiliaria, como consta en la certificación del Registrador de Instrumentos Públicos de Apía, razón por la cual la demanda se dirige contra personas indeterminadas.

(e) La demandante ha venido poseyendo dicho bien con ánimo de señor y dueña, ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado construcciones y mejoras, ha pagado impuestos, lo ha



defendido contra perturbaciones de terceros y lo habita junto con su familia, sin reconocer dominio ajeno.

(f) Por haber poseído la actora el mencionado bien por cinco años y por parte de sus antecesores más de treinta años, le asiste el derecho a impetrar la presente acción.

3. La demanda, agotó el trámite que el juzgado consideró adecuado, hasta proferir sentencia denegatoria de las pretensiones. Sin embargo, al surtirse el trámite de la apelación que interpuso la demandante, el Tribunal declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda, por cuanto la misma se dirigió contra personas indeterminadas pero se emplazó a las personas que “se crean con derechos” sobre el citado inmueble.

4. Admitida nuevamente la demanda por auto de 30 de marzo de 2011, la que después fue reformada, se dispuso el emplazamiento a las personas indeterminadas y a las personas que se crean con derechos sobre el bien. Cumplido lo anterior, se les designó a las emplazadas curadora ad litem, siéndole debidamente notificado del auto admisorio de la demanda. Ésta dio contestación, manifestando que no le constan los hechos, y frente a las pretensiones dijo que se atiene a lo probado. Decidió después el *a quo* lo concerniente a las pruebas y se surtió luego la etapa de las alegaciones.

III. La sentencia de primera instancia

1. El juzgado de conocimiento puso fin a la instancia mediante el fallo objeto del recurso. Denegó las pretensiones de la demanda. El sentenciador, tras sintetizar los fundamentos fácticos o *causa petendi*, pretensiones y sustentos legales, discurrió



sobre la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y sobre la suma de posesiones, para lo cual acudió a la jurisprudencia nacional.

2. A continuación se refirió al documento privado suscrito por la señora Luz Dary Osorio Herrera en representación de Jackelin Rojas Osorio, en calidad de vendedora, a favor de Doris Estella Castaño Jaramillo, que en la cláusula primera reza: *“La VENDEDORA transfiere a título de venta y a favor de la señora DORIS ESTELLA CASTAÑO JARAMILLO, compradora, los derechos de plena posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: (...)”*.

3. Luego menciona que en el mismo contrato, la vendedora manifiesta que el inmueble lo adquirió por compra que hiciera de los derechos herenciales de la sucesión de Ricardo Piedrahita Velásquez, mediante sentencia de Familia No. 008 de 14 de mayo de 2001, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Apía Risaralda. Y más adelante dice que la cláusula séptima expresa que las escrituras del predio se entregarán una vez exista sentencia declaratoria de pertenencia con que se pueda efectuar el trámite de escrituración.

4. A continuación se refiere el a quo a que hay que deslindar varias falacias de la demanda, que se pueden resumir así: (i) Que entre el 3 de noviembre de 2005, fecha de suscripción del documento privado de compraventa y el 28 de noviembre de 2008, fecha de presentación de la demanda, no habían transcurrido más de cinco años, como se asegura en la acción. (ii) La compradora no hizo adquisición de suma de posesiones, sino que se ponía el bien a su disposición para que ejerciera actos de señora y dueña, mientras que legalmente se le pudiera transmitir el dominio de la heredad. (iii) Con respecto a la suma de posesiones, la sentencia traída no sirve de abrevadero para radicar en cabeza de la pretensa vendedora la legitimación como poseedora del bien que transmitió, ya que se trata de



una sentencia aprobatoria del trabajo de partición en la sucesión de Aicardo o Jesús Aicardo Piedrahita Velásquez, en donde no consta venta de derechos o hijuelas a favor de la señora Jacquelin Rojas Osorio, como tampoco que se hayan trabado derechos universales del causante. (iv) El haberse allegado con la reforma de la demanda el contrato de compraventa de 5 de febrero de 2002, en el que Ana Mercy Ramos de Piedrahita transfiere a título de venta los derechos de dominio y plena posesión del predio, haciendo entrega material y real de la heredad en la misma fecha al comprador Henry Aicardo Piedrahita Ramos, la intención no fue la de transferir el derecho de posesión, sino el de que una vez terminado el trámite de la transmisión de derechos universales adquiriría el dominio para traspasarlo a su comprador. Ello implica la interrupción de la prescripción. (v) Faltando en Henry Piedrahita Ramos la suma de posesiones, los actos posesorios empiezan a contarse nuevamente a partir de que Ana Mercy Ramos de Piedrahita le haya entregado el bien, es decir, desde el 5 de febrero de 2002. (vi) No existe documento alguno que demuestre la celebración de la negociación entre Henry Aicardo Piedrahita Ramos y Jacqueline Rojas Osorio, para convalidar la pretendida suma de posesiones, que de presentarse solo se registraría a partir del 5 de febrero de 2002 en adelante. (vii) Registrada así, la interrupción de la suma de posesiones y la falta de solemnidad en los actos de disposición de los sujetos contratantes, las pretensiones dan al traste, pues el término de prescripción invocada no gravita en beneficio de la actora.

IV. El recurso de apelación

1. Inconforme con la decisión, el gestor judicial de la demandante la apeló, manifestando, fundamentalmente, que las transmisiones de posesiones se encuentran acreditadas y demostradas



en el presente proceso. No existe duda, dice, que desde la elaboración de los diferentes documentos privados de compraventa de posesiones y/o de cadenas de transmisión de posesiones entre los diferentes otorgantes se hicieron las diferentes entregas y adquisiciones entre las partes, como se demuestra en los diferentes documentos. Agrega que el difunto Aicardo estuvo en posesión del citado inmueble más de treinta años el cual fue adjudicado a sus herederos y uno de estos lo vendió e inició con la transmisión de cadenas de posesiones hasta llegar a su poderdante.

V. Consideraciones y fundamentos del Tribunal

1. Se observa en el caso *sub lite* que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde el punto de vista procesal, en torno de la validez de lo actuado, en virtud de lo cual puede la Sala pronunciarse de fondo.

2. Nuestro Código Civil establece como modos de adquirir el dominio la ocupación, la tradición, la accesión, la sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva de dominio. Esta última –que es la que para el caso interesa- está regida por el artículo 2518 del Código Civil, el cual establece que se gana de esta manera el dominio de los bienes raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales.

3. Conforme a la ya tradicional jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia, de las normas que disciplinan la materia se deduce que son cuatro los requisitos que se necesitan para que la prescripción adquisitiva de dominio tenga éxito, a saber: **(a)** La posesión material en el o la prescribiente y en sus antecesores,



cuando se pretendan sumar –artículos 762, 2512, 2518 y 2521 del Código Civil. **(b)** Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley, el cual para la prescripción extraordinaria alegada aquí, es de 20 años¹. **(c)** Que esa posesión haya ocurrido ininterrumpidamente –artículo 2522 del Código Civil, y **(d)** Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por ese modo. En este caso, quien cree que en su favor se ha cumplido la prescripción adquisitiva, debe demandar para que el juez haga la declaración de pertenencia.

4. Visto lo anterior, punto de capital importancia ahora es el precisar si se completó por parte de la señora Doris Estella Castaño Jaramillo, al momento de la presentación de la demanda de declaración de pertenencia (18 de diciembre de 2008), el término mínimo de 20 años de posesión ininterrumpida del inmueble litigado, para usucapirlo de manera extraordinaria. Recuérdese que para la funcionario judicial de primer grado no se acreditó tal requisito, al no haberse probado la suma de posesiones invocada, Sin embargo, para el recurrente, las pruebas sí la demuestran. Es sobre este preciso aspecto que se ocupará a continuación la Sala, ya que así se lo limita el recurso de apelación interpuesto.

5. La "suma de posesiones" o la "adición de posesiones" la reglamenta el artículo 778 del Código Civil al disponer: *"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"*.

¹ De conformidad con el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, como quiera que no opera la reducción introducida en los artículos 4º y 6º de la Ley 791 de 2002.



6. Lo anterior es complementado por el artículo 2521 del mismo estatuto, cuando establece que: *"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"*.

7. Hace unos pocos años la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia dio un giro radical frente a este tema –la agregación de posesiones-. En efecto, 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, señaló lo siguiente:

"(...) 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 traslaticios 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”.

8. Como se puede observar, a partir del citado pronunciamiento, la posesión no requiere de prueba alguna especialmente calificada en orden a demostrar su existencia y producir la certeza necesaria en el juzgador; de modo que cualquier medio probatorio que por su naturaleza sea idónea para establecer la relación de hecho o contacto material entre una persona y una cosa susceptible de apropiación, es apta para comprobar el hecho posesorio.



9. Continuando con el análisis, y en lo que tiene que ver con las pruebas allegadas al proceso, encuentra la Sala debidamente acreditados los siguientes hechos que tienen relevancia con la decisión que se está adoptando:

a) Que no aparece persona alguna como titular de derechos reales principales en el inmueble litigado, según certificación expedida por la Registradora de Instrumentos Públicos de Apía Risaralda, como se puede apreciar a folio 4 del cuaderno principal.

b) Que mediante documento privado de calendas 3 de noviembre de 2005, Luz Dary Osorio Herrera Doris, actuando en nombre y representación de Jacquelin Rojas Osorio, según poder otorgado mediante escritura pública No. 2.016 de la Notaría Única de Apía Risaralda, transfirió a título de venta a favor de Doris Estella Castaño Jaramillo, los derechos de plena posesión que ejerce sobre el bien objeto del proceso. Se declara en dicho documento que en esa misma fecha queda la compradora en posesión real y material del inmueble que le vende y le hace entrega de todas sus anexidades (folios 6 a 11 c. principal).

c) Que en la sucesión de Jesús Ricardo o Aicardo Piedrahita Velásquez, fallecido el 18 de septiembre de 1994, la posesión del citado inmueble que el causante ostentaba, le fue adjudicada a la señora Ana Marcy Ramos de Piedrahita, según consta en el trabajo de partición y sentencia aprobatoria de la misma, de fecha 14 de mayo de 2001 (folios 13 a 49 c. 3. pruebas de oficio).

10. De otro lado, Doris Estella Castaño Jaramillo acredita ser poseedora del predio litigado, no solo por lo dicho en la



demanda, sino por lo expresado por los testigos Jorge Raúl Valencia Ramírez, Omar Antonio Acevedo Castaño, Olga Liliana Acevedo Correa, Edilson Tascón Areisa y Alonso Vásquez Vargas. Tal señorío se extendió entre el 3 de noviembre de 2005 y la fecha de presentación del libelo introductor, el 28 de noviembre de 2008 (folio 20 vto. C. principal), esto es, durante tres (3) años y veinticinco (25) días, lapso que es insuficiente e inferior al mínimo de los veinte años que se requieren para el buen suceso de la declaración de pertenencia estudiada. Sin embargo, a su posesión está agregando la de sus antecesores Jacquelin Rojas Osorio y Aicardo Piedrahita Velásquez, por treinta (30) años, sin especificar entre que periodos. Empero, tal mención no es suficiente porque es indispensable que quien aspira a que se sumen los anteriores señoríos compruebe que las personas que fungieron en distintas épocas como señores y dueños realmente efectuaron respecto del inmueble actos posesorios a los que únicamente da derecho la calidad de propietario.

11. Al efecto es preciso escrutar la prueba recaudada en la instrucción del plenario. Los testimonios recibidos el 23 de julio de 2009 dan cuenta de lo que a continuación se destaca:

a) Jorge Raúl Valencia Ramírez, conductor, de 37 años de edad a la fecha de su versión, vecino de Pueblo Rico Risaralda, con estudios hasta quinto de primaria, manifestó conocer a la demandante desde hace unos 25 años, al igual que el inmueble desde la misma época. Sabe que ella es su dueña desde hace cuatro o cinco años. Dice era de propiedad de Aicardo Piedrahita, quien falleció y se le adjudicó a una hija cuyo nombre no recuerda, luego pasó a nombre de Henry Piedrahita y ya éste se lo vendió a Doris Estella Castaño. Expresa no conocer a la señora Jacqueline Rojas Osorio. Afirma que ese predio le pertenece a Doris Estella Castaño y



lo sabe porque se dio cuenta que el señor Henry Piedrahita se lo vendió a ella (folios 10 a 11 c. No. 2).

b) Omar Antonio Acevedo Castaño, mecánico, sin ningún grado de instrucción, de 37 años de edad a la fecha de su declaración, residente en Pueblo Rico Risaralda, dijo que sabe que la señora Doris Estella compró una casa a la señora Jackeline Rojas hace como cuatro o cinco años, porque ella se lo ha dicho y además porque desde ese tiempo la ha visto en el inmueble. Manifiesta que los anteriores poseedores fueron Aicardo Piedrahita hace aproximadamente 25 años, luego pasó a manos de Henry Piedrahita, no sabe cuánto tiempo, pero éste lo vendió a Jackeline Rojas y ésta a su vez a Doris Estella Castaño. Afirma que la posesión sobre el bien la han ejercido solo las personas que ha mencionado y le consta porque es de ese pueblo y los conoció a todos ellos. Sostiene que es la señora Doris Estella quien ejerce la posesión del inmueble desde que lo compró y lo ha hecho de manera pacífica (folios 11 a 12 c. No. 2).

c) Olga Liliana Acevedo Correa, ama de casa, estudió hasta séptimo grado, de 30 años de edad cuando rindió su declaración, residente en Pueblo Rico Risaralda, dijo que hace muchos años conoce a Doris Estella y le consta que le compró hace como cuatro o cinco años un predio a Jackeline Rojas, propiedad que era de Aicardo Piedrahita, quien al morir le quedó a un hijo de nombre Henry Piedrahita, éste le vendió a Jackeline Rojas y ésta a su vez a Doris Estella. Expone que la demandante es quien paga los servicios públicos e impuestos, le ha hecho arreglos al inmueble, muros, le arregló el andén, revocó (sic) la casa (folio 13 c. No. 2).

d) Edilson Tascón Areisa, tecnólogo en obras civiles, de 32 años cuando dio su testimonio, vecino de Pueblo Rico Risaralda, asegura que tiene conocimiento que la señora Doris Estella



adquirió el predio por compra que le hiciera a la señora Jackeline hace aproximadamente cuatro o cinco años; era del señor Aicardo Piedrahita y por herencia pasó a Henry Piedrahita, éste le vendió a la señora Jackeline y de ésta pasó a Doris Estella. De fechas no recuerda y manifiesta que ese predio le pertenece a Doris y ella es quien ha estado allí desde hace cuatro años y medio y lo ha hecho sin ningún problema (folios 14 a 15 c. No. 2).

e) Alonso Vásquez Vargas, de 70 años de edad al rendir su versión, residente en Puerto Rico Risaralda, se encontraba presente en la diligencia de inspección judicial al inmueble, dijo que ese lote se lo ha conocido a los Piedrahita, ellos eran sus dueños. *“No le he conocido más dueños hasta ahora que Estella es la dueña, que fue la que compró ahora último”* dijo. De este lote era dueño Henry, que le vendió a la señora que le vendió a Estella, quien compró en obra negra y ahora mejoró la vivienda (folios 18 a 20 c. No. 2).

f) Henry Aicardo Piedrahita Ramos, hijo de Aicardo Piedrahita, ya fallecido, de once grado de instrucción y 40 años de edad al rendir su testimonio, manifestó que el lote referido en la demanda se lo vendió a la señora Jackeline hace más o menos 12 años. Manifiesta que se lote era de su papá, fallecido hace 18 años - en el año 94; entonces ese lote fue adjudicado a su familia, él se lo vendió a la señora Jackeline porque tiene unos poderes de sus hermanos. No sabe si conserva algún documento en el que conste tal negocio y no recuerda la dirección del predio. Dice que lo vendido fue la posesión, porque papales del mismo ni siquiera su papá los tenía. Añade que ese lote siempre fue de su papá y él vendió la posesión del mismo como heredero con el visto bueno de sus hermanos. Recuerda que ese lote a la muerte de su padre pasó a poseerlo durante seis años aproximadamente, hasta hace doce años que se lo vendió a



Jacqueline y luego ella se lo vendió a la señora Estella (folios 58 a 59 c. No. 3).

12. De la prueba acabada de mencionar y relacionar surgen varias cuestiones:

a) Que la posesión del predio materia del proceso estuvo en principio en cabeza del señor Jesús Ricardo o Aicardo Piedrahita Velásquez, quien falleció el 18 de septiembre de 1994. A su muerte la posesión material que ostentaba del inmueble le fue adjudicada a su cónyuge sobreviviente Ana Marcy Ramos de Piedrahita, según consta en el trabajo de partición y sentencia aprobatoria de la misma, de fecha 14 de mayo de 2001 (folios 13 a 49 c. 3. pruebas de oficio).

b) Que el 3 de noviembre de 2005, la señora Jacquelin Rojas Osorio, mediante apoderada, transfirió a favor de la demandante los derechos de plena posesión que ejerce sobre el bien objeto del proceso. Se declaró en dicho documento que en esa misma fecha quedaba la compradora en posesión real y material del inmueble y le hace entrega de todas sus anexidades (folios 6 a 11 c. principal).

c) No existe prueba de cómo la posesión adjudicada a la señora Ana Marcy el 14 de mayo de 2001 en la sucesión de su esposo, pasó a manos de la señora Jacquelin Rojas Osorio; en el documento privado de compraventa celebrado entre ésta última y Doris Estella, se dice que lo había adquirido por compra que hiciera de los derechos herenciales de la sucesión de Aicardo Piedrahita Velásquez, sin embargo no hay prueba en el plenario que indique que ello haya sido así. Los testimonios traídos al proceso no dan claridad al respecto. Nótese como Jorge Raúl Valencia Ramírez en su declaración dice que el predio era de propiedad de Aicardo



Piedrahita, quien falleció y se le adjudicó a una hija cuyo nombre no recuerda, luego pasó a nombre de Henry Piedrahita y ya éste se lo vendió a Doris Estella Castaño. Expresa no conocer a la señora Jacqueline Rojas Osorio (folios 10 a 11 c. No. 2). Omar Antonio Acevedo Castaño dijo que sabe que la señora Doris Estella compró una casa a la señora Jackeline Rojas hace como cuatro o cinco años; que los anteriores poseedores fueron Aicardo Piedrahita hace aproximadamente 25 años, luego pasó a manos de Henry Piedrahita, no sabe cuánto tiempo, pero éste lo vendió a Jackeline Rojas y ésta a su vez a Doris Estella Castaño (folios 11 a 12 c. No. 2). Olga Liliana Acevedo Correa dijo que le consta que la demandante le compró hace como cuatro o cinco años un predio a Jackeline Rojas, propiedad que era de Aicardo Piedrahita, quien al morir quedó con la propiedad un hijo de nombre Henry Piedrahita, éste le vendió a Jackeline Rojas y ésta a su vez a Doris Estella (folio 13 c. No. 2). Edilson Tascón Areisa, asegura que tiene conocimiento que la señora Doris Estella adquirió el predio por compra que le hiciera a la señora Jackeline hace aproximadamente cuatro o cinco años; era del señor Aicardo Piedrahita y por herencia pasó a Henry Piedrahita, éste le vendió a la señora Jackeline y de ésta pasó a Doris Estella. De fechas no recuerda (folios 14 a 15 c. No. 2). Alonso Vásquez Vargas, manifestó que ese lote se lo ha conocido a los Piedrahita, ellos eran sus dueños; que de este lote era dueño Henry, que le vendió a la señora que le vendió a Estella (folios 18 a 20 c. No. 2). Y Henry Aicardo Piedrahita Ramos, manifiesta que se lote era de su papá, fallecido hace 18 años -en el año 94; entonces ese lote fue adjudicado a su familia, él se lo vendió a la señora Jackeline. No sabe si conserva algún documento en el que conste tal negocio. Dice que lo vendido fue la posesión, porque papales del mismo ni siquiera su papá los tenía. Recuerda que ese lote era de su padre y a la muerte pasó a poseerlo durante seis años



aproximadamente, hasta hace doce años que se lo vendió a doña Jacquelin (folios 58 a 59 c. No. 3).

d) Téngase en cuenta que no hay probanza distinta a las versiones de las citadas personas que conduzca a dar por establecidos los actos propios de dominio ejercidos autónoma y soberanamente por los tradentes de la posesión del inmueble, esto es en su orden, Jacquelin Rojas Osorio, Henry Aicardo Piedrahita Ramos, Ana Marcy de Piedrahita y Aicardo Piedrahita Velásquez; tales versiones, lo único que permiten inferir es la cadena de enajenantes, pero no los actos propios de posesión que cada uno de ellos ejerció sobre el inmueble. Solamente hay comprobación que la posesión del inmueble objeto del proceso únicamente puede remontarse a 3 de noviembre de 2005, que corresponde a la época en que la demandante adquirió la posesión ocupando de efectivamente el inmueble, como lo afirmaron sus testigos, hasta la fecha de presentación de la demanda, 18 de noviembre de 2008 –tres años y 25 días- que no alcanzan a completar el tiempo mínimo de “posesión” ininterrumpida que exige la legislación que rige para el caso concreto.

13. Es posible que antes de esa última calenda, también los mencionados tradentes fueran poseedores, pero tal cosa no aparece demostrada y tampoco sirven con tal fin la manifestación consignada en el referido documento privado de compraventa celebrado entre Jacquelin y Doris Estella, en cuanto en el mismo se anotó que “que en esta misma fecha los vendedores hacen entrega real y material del inmueble que le venden, con sus servicios, usos y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación” (folios 63 a 65), por cuanto no basta la existencia de documento, aún por solemne que sea, para acreditar tal circunstancia sino que es



necesario e imprescindible que se establezcan idóneamente los actos posesorios realizados por ellos durante los años que pretende juntar.

14. En el presente caso, se reitera, la “posesión” de Doris Estella Castaño Jaramillo está verificada únicamente durante tres (3) años y veinticinco (25) días. Con los mismos testimonios analizados se comprueban los “actos posesorios” que efectuó sobre el lote la demandante desde que adquirió el inmueble el 3 de noviembre de 2005 hasta el 18 de noviembre de 2008, cuando presentó la demanda de declaración de pertenencia. Sin embargo, con las referidas versiones traídas al juicio no se acreditan las actividades posesorias anteriores a la suya, que permitan la agregación de posesiones que invoca.

15. La secuela de no poderse adjuntar la referida “posesión” no es otra distinta a que la accionante, sólo acredita un tiempo exiguo e insuficiente para cumplir de manera extraordinaria el que se exige que es de veinte años.

16. Si bien es evidente, entonces, que el Juez de primer grado incurrió en error sobre la manera como dijo debía probarse la suma de posesiones –esto es solemnidad en los actos de transferencia de la posesión-, la equivocación detectada es intrascendente y como tal no tiene la capacidad de poner en entredicho el fallo apelado.

17. No habrá condena en costas por no haberse causado.

VI. Decisión



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

RESUELVE:

SE CONFIRMA la Sentencia apelada de 12 de febrero de 2013, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Apía Risaralda, en el proceso de declaración de pertenencia de DORIS STELLA CASTAÑO JARAMILLO, frente a PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en esta providencia.

Sin condena en costas por no haberse causado.

En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados,

EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO²

²El presente proveído se firma en Sala Dual por cuanto se está a la espera de la posesión del nuevo magistrado, teniendo en cuenta que el que hacía parte de la Sala le fue concedida pensión de vejez, de la que hace uso a partir del 1 de febrero de este año.

