



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

---

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Viterbo, Caldas, Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés**  
**(2023).**

**SENTENCIA ÚNICA INSTANCIA No. 013/2023**

**ASUNTO:**

Procede esta juzgadora a resolver de fondo la acción **verbal sumaria de pertenencia** –PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA-, instaurada por GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO por intermedio de apoderada judicial en contra de LUISA VÉLEZ DE GIRALDO; RAQUEL VÉLEZ GÓMEZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

**PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL:**

El problema jurídico descansa en determinar si la señora GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO, puede adquirir por el proceso **VERBAL SUMARIO** la –prescripción ordinaria y/o extraordinaria de bienes-, por haber poseído desde el 25 de marzo de 2011, los siguientes inmuebles:

a- Un inmueble ubicado en la calle 8 No. 9 - 68, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 103-25970 y b- Un inmueble ubicado en la calle 8 No. 9 - 74 identificado con matrícula inmobiliaria No.103-28456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con sede en Anserma, Caldas.

Por permitirlo el artículo 390, último inciso del código general del proceso, se procede a la emisión de fallo de fondo sin necesidad de convocar a audiencia de que trata el artículo 392 ibidem, siendo suficiente el material documental aportado para el caso.

Igualmente, ante los aplazamientos de la audiencia de trámite y posterior la aplicación de sanciones a la parte demandante por su inasistencia a la diligencia convocada.

Por mandato del artículo 280 del código general del proceso, se debe hacer una síntesis de la demanda y su contestación.

### **ANTECEDENTES:**

Relata la apoderada que la señora GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO, adquirió mediante promesa de compraventa del señor LUIS HUMBERTO FRANCO LOAIZA, el 25 de marzo de 2011 los siguientes predios:

1. Un solar con 561 mts cuadrados de superficie, con una cabida superficial de siete varas de frente por veinticinco varas de centro, determinado por los siguientes linderos: ///Por el Frente, con la calle 8a;

Por el costado con propiedad que fue de la señora PEPA CHAVARRIAGA y por el otro costado y centro con propiedad del vendedor///. Identificado con matrícula inmobiliaria No.103-25970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, ubicado en la calle 8ª No. 9 - 68, propiedad en cabeza de la señora LUISA VÉLEZ DE GIRALDO.

2. Un lote de terreno o solar de una cabida superficial de cinco varas de frente por veinticinco de fondo o centro determinada por los siguientes linderos: ///Por el Frente, con la carrera 10; por un Costado con solar de LUISA VÉLEZ; por el Centro con APARICIO GONZÁLEZ el vendedor y por el otro costado con solar del mismo vendedor, el señor GONZÁLEZ///. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 103-28456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma.

Se indica que los dos predios anteriormente relacionados conforman un solo predio que consta de dos locales comerciales y un área de parqueo; señala que desde que la demandante adquirió los predios por documento privado, quien ostentaba la calidad de poseedor era el señor LUIS HUMBERTO FRANCO LOAIZA, el cual era conocido por vecinos y por la comunidad como el dueño de la propiedad, además de haber realizado mejoras a la propiedad, pagando gastos, ejerciendo actos de señor y dueño por mas de 10 años, con la transferencia de dichos derechos a la actora.

Que el señor LUIS HUMBERTO FRANCO LOAIZA, adquirió a su vez la posesión del negocio privado que hiciera con LUIS FERNANDO LONDOÑO SERNA, el cual no fue formalizado, ya que el señor

LONDOÑO SERNA solo contaba con la tradición de uno de los tres lotes que le vendió al señor LUIS HUMBERTO FRANCO, teniendo en cuenta que los otros dos lotes que hoy ocupan nuestra atención, no fueron registrados con matrículas inmobiliarias para esa época.

Finaliza indicando que a la señora GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO le fue formalizada la tradición del lote identificado con matrícula inmobiliaria No.103-10696, siendo trasferida ella por el señor LUIS FERNANDO LONDOÑO SERNA, mediante escritura No. 128 del 9 de abril de 2011, a petición del señor LUIS HUMBERTO FRANCO; que a partir del 5 de abril del año 2011, fecha en que se le hizo la entrega material de los inmuebles, la demandante ha ejercido actos de señora y dueña (pago de impuestos, el arrendamiento de locales comerciales, reparaciones y mantenimiento), lo que ha hecho de manera pública e ininterrumpida, de la forma que lo recibió de su antecesor.

Depreca que se declare que la señora GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO adquirió por PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, un solar con 561 mts cuadrados de superficie, identificado con matrícula inmobiliaria No. 103-25970, ubicado en la calle 8ª No. 9 - 68 y Un lote de terreno o solar de una cabida superficial de cinco varas de frente por veinticinco de fondo o centro, identificado con matrícula inmobiliaria No. 103-28456, ubicado en la calle 8 No. 9 -74 de esta población, registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma; que se ordene la inscripción de la sentencia en la ORIP de Anserma y que se condene en costas a la parte demandada en caso de oposición.

Mediante auto del 17 de septiembre de 2019, se admitió la demanda, se ordenó la inscripción en los respectivos folios de matrícula y el emplazamiento a la parte demandada; ordenó comunicar lo dispuesto a la Superintendencia de Notariado y Registro, al IGAC, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, además se incluyó en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

De otro lado, se realizó la publicación de la información en el Registro Nacional de Personas Emplazadas del Consejo Superior de la Judicatura por el término de un mes.

Teniendo en cuenta la manifestación realizada por la parte demandante en la que señalaba que desconocía el paradero de los demandados, ésta requirió su emplazamiento, fue así como una vez surtida dicha actuación procesal se les nombró curador ad-litem a los demandados y a las personas indeterminadas, para tal efecto se escogió al doctor FREDY ALFONSO RODRÍGUEZ VICTORIA.

El curador designado aceptó algunos de aquellos hechos plasmados en el libelo y en cuanto a las pretensiones adujo acogerse a lo que resultare probado.

### **CONSIDERACIONES:**

Los presupuestos procesales, esto es demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso no

ofrecen objeción alguna en esta actuación; así mismo no se evidencia causal de nulidad que invalide lo actuado.

Analizadas las pretensiones, manifiesta el actor que es poseedor de los inmuebles:

1. Un solar con 561 mts cuadrados de superficie, con una cabida superficial de siete varas de frente por veinticinco varas de centro, determinado por los siguientes linderos: ///Por el Frente, con la calle 8a; Por el costado con propiedad que fue de la señora PEPA CHAVARRIAGA y por el otro costado y centro con propiedad del vendedor///. Identificado con matrícula inmobiliaria No.103-25970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, ubicado en la calle 8ª No. 9 - 68, propiedad en cabeza de la señora LUISA VELEZ DE GIRALDO.

2. Un lote de terreno o solar de una cabida superficial de cinco varas de frente por veinticinco de fondo o centro determinada por los siguientes linderos: ///Por el Frente, con la carrera 10; por un Costado con solar de LUISA VÉLEZ; por el Centro con APARICIO GONZÁLEZ el vendedor y por el otro costado con solar del mismo vendedor, el señor GONZÁLEZ///. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 103-28456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma.

En el presente caso la apoderada de la parte actora solicitó al unísono que por el trámite de la prescripción ordinaria y/o extraordinaria fuese declarada dueña de los predios materia de este encuadernamiento la señora GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO.

Si bien la presente demanda carece de técnica jurídica al presentar la petición en ambos sentidos, el despacho analizará las pretensiones de la demanda desde la perspectiva de ambos procesos, esto es el de prescripción adquisitiva de dominio ordinaria y prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria.

#### Frente a la **PRESCRIPCIÓN ORDINARIA:**

La demandante solicitó la prescripción ordinaria de dominio de los bienes inmuebles a que alude este encuadramiento por haber poseído los mismos por un espacio superior a 5 años, como lo establece la normatividad para la prescripción ordinaria, la cual para su conformación exige justo título, buena fé y el lapso de tiempo requerido por la ley, atendiendo las voces de los artículos 2528 y 2529 del Código Civil Colombiano.

Retomando el estudio de la normatividad aplicable a la petición de prescripción adquisitiva impetrada por la demandante se tiene que el artículo 2512 del Código Civil al referirse a la posesión la define:

“Un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es el modo de adquirir derechos de dominio sobre las cosas ajenas que se encuentran en el comercio por haber sido poseídas con las condiciones que

establece la ley, dada su naturaleza ha de hacerse valer como pretensión a efecto de obtener su declaración judicial. Así las cosas, la prescripción adquisitiva busca premiar a los poseedores que con responsabilidad y constancia han cuidado y trabajado un bien que ha sido puesto en abandono por su propietario.

Retomando la Posesión Ordinaria, a las voces de los artículos 2528 y 2530 del Código Civil que señalan:

**Artículo 2528 C.C.:** "Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular (justo título y buena fe) no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren".

Artículo 2530 C.C. Modificado Ley 791 de 2002, art 4°:

"El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para muebles y de cinco (5) años para bienes raíces (...)"

A diferencia de la prescripción Ordinaria, la extraordinaria que es consagrada en el artículo 2531 del Código Civil indica:

"El dominio de las cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1- Para la **prescripción extraordinaria no es necesario título alguno**. 2- Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. 3- Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: (...)" (negritas fuera de texto)

Estudiada la petición de titulación de propiedad como se presentó por la demandante, esto es –prescripción ordinaria-, se tiene que en Colombia existen cinco modos de adquirir el dominio que son: la

tradición, la accesión, la sucesión por causa de muerte, la ocupación y la prescripción adquisitiva de dominio, esta última puede ser también extintiva de dominio. En el caso de marras, nos ocuparemos de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual opera cuando se ha poseído un bien por determinado tiempo. El Código Civil Colombiano en su artículo 762 define la posesión como:

“... 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”

Requiere la norma en cita la existencia de dos elementos, los cuales son el animus y el corpus, el primero hace relación al elemento interno, psicológico, a la intención de la comprobación total e inequívoca de actos materiales y externos que se perciben mientras dura toda la posesión, los cuales son la exteriorización latente del señorío, de tal forma que se presume de estos la intención de hacerse dueño, siempre y cuando no se presenten otros demostrando lo contrario.

Se tiene entonces que estos elementos deben ser plenamente acreditados por el prescribiente para que su posesión aunada a otros presupuestos establecidos por la ley le ofrezca la certeza al fallador para declarar la pertenencia.

En el caso de marras deprecia la actora que se le declare que ha adquirido los bienes objeto de la presente acción por haber cumplido con los requisitos y presupuestos establecidos por la ley para la prescripción ordinaria de dominio, para tal efecto se hace preciso hacer un breve

estudio de las clases de posesiones y acciones que señala el Código Civil así:

**A. Posesión en nombre propio:** También llamada la civiles possessio y se fracciona en dos. 1. La posesión del dueño y 2. La posesión de quien, sin serlo, está acompañada de justo título y buena fe, a este último es el que se le conoce como “**poseedor regular**”; de otro lado está el 3. “**poseedor irregular**” también posee a nombre propio, pero su posesión se llama “posesión natural” para diferenciarla de la civil.

Quien así actúa, refiriéndonos a los anteriores poseedores que valga la redundancia poseen a nombre propio, sean propietarios, o poseedores de cualquier tipo, tienen una voluntad especial: el *animus domini* o también llamado *animus rem sibi habendi*, es decir, no reconocen dominio ajeno, actúan “como quien tiene la cosa por sí mismo”, con un contacto real, físico, directo, con la cosa para extraer o percibir frutos, sin el deber de rendir cuentas a nadie (Jaramillo Jaramillo, 2005, 86).

Quien es propietario tiene título y modo, un derecho real indiscutible, y a su vez ejerce también posesión (*corpus más animus domini*). Fernando Vélez lo explica perfectamente así:

“La propiedad sola es el dominio abstracto, un título, un derecho. Para que sea real, es necesario que esté acompañada de la posesión, porque ésta hace manifiesto el derecho de propiedad: lo conserva, lo vuelve útil, lo pone en acción, como se ha dicho, o es el ejercicio del derecho de dominio”. (Vélez, 1926, p.138)”.

**B. Posesión en nombre ajeno:** *Possessio alieno nomine*, en este caso estamos frente aquel que reconoce en otro una posesión de un grado mayor, en tratándose de posesión en nombre ajeno hay dos clases, la primera que corresponde al ejercicio de derechos reales derivados de la propiedad tales como el usufructo y la prenda civil, el arrendamiento y el comodato, así las cosas, quien ejerce la posesión en nombre ajeno, reconocen una posesión en grado superior de otro.

Descendiendo al caso materia de estudio, se tiene que estamos frente a una posesión en nombre propio toda vez que la señora GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO, ejerce actos posesorios a nombre propio, es decir no reconoce un poseedor con mejor derecho, teniendo ésta el *animus domini* o también llamado *animus rem sibi habendi*, es decir, tampoco reconoce dominio ajeno, actúa teniendo la cosa por sí misma, disponiendo de los inmuebles que pretender usucapir, arrendándolos, ejerciendo obras de mantenimiento de los mismos entre otros.

Continuando con las clasificaciones de la posesión según el Código Civil para dar claridad a las pretensiones de la demanda, encontramos que ésta también puede clasificarse en: Posesión regular y Posesión irregular, el artículo 764 del Código Civil, indica:

“Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fé, aunque la buena fé no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fé, como viceversa, el poseedor de buena fé puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, también es necesaria la tradición. La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del

que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título”.

Para concluir, la **Posesión Regular** es aquella en la que se tiene justo título y buena fe o mala fe, pero siempre acompañada de un título justo, es así como el poseedor regular adquiere las cosas cuya posesión detenta a través de la **Prescripción ordinaria**.

En el presente caso vemos como la señora GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO, adquirió los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 103-25970 y 103-28456, de quien era el poseedor anterior de los mismos, esto es el señor LUIS HUMBERTO FRANCO LOAIZA, según lo afirmó en los hechos de la demanda.

De otro lado el documento o título a través del cual la demandante adquirió la posesión de los dos inmuebles lo suscribió con el señor LUIS HUMBERTO FRANCO LOAIZA, quien los obtuvo por negocio que hiciera con el señor LUIS FERNANDO LONDOÑO SERNA.

Revisando la posible existencia de un justo título a través del cual se transfiriera la posesión de los dos inmuebles a la hoy demandante GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO, se encontró que ni el señor LUIS HUMBERTO FRANCO LOAIZA, ni el señor LUIS FERNANDO LONDOÑO SIERRA aparecen relacionados en los certificados de tradición (No. 103-25970 y No.103-28456) como titulares de algún derecho sobre al menos uno de los inmuebles; es decir no podemos señalar la existencia de un justo título por lo menos para adquirir por la prescripción ordinaria que invoca la demandante, y que requeriría

únicamente demostrar 5 años de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida.

Es bueno aclarar que el documento acercado como título de venta no detalla de manera fehaciente el bien que transfiere, al comparar los pretendidos con ese, tenemos que la dirección no corresponde y mucho menos a la indicada en los certificados de tradición, amén de que no fueron descritos de manera clara por sus linderos o identificación numérica en ese escrito.

Así las cosas, se despacha desfavorablemente la pretensión incoada de adquirir por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 103-25970 y No.103-28456 de la ORIP de Anserma, Caldas.

De otro lado, analizada la Posesión Irregular que es aquella en la que no se tiene justo título, con o sin buena fé, es decir se carece de uno o dos requisitos de la posesión regular, como lo sería en el presente caso pues la prescripción que se invocaría sería la **Prescripción Extraordinaria**.

Así las cosas, pasa el despacho a analizar si se cumplen los presupuestos para adquirir los inmuebles materia de este averiguatorio, de cara a los requisitos establecidos por la ley en cuanto a la prescripción extraordinaria se refiere para que prosperen las pretensiones de la demanda.

**EN CUANTO A LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA:**

Eventualmente puede adquirirse por prescripción extraordinaria de dominio, aun cuando no se cumpla con el requisito del tiempo, (10 años) en cabeza del poseedor actual, sin embargo, permite la ley que a esta posesión se le sume la de sus antecesores y así reúna el tiempo requerido por la ley para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

La demandante solicitó la prescripción extraordinaria de dominio de los bienes a que alude este encadenamiento por haber poseído los inmuebles referidos por un espacio superior a 10 años, prescripción que para su conformación no exige título alguno, simplemente el lapso de tiempo requerido por la ley, atendiendo a las voces del artículo 2531 del Código Civil Colombiano.

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapón es el modo de adquirir derechos de dominio sobre las cosas ajenas que se encuentran en el comercio por haber sido poseídas con las condiciones que establece la ley, dada su naturaleza ha de hacerse valer como pretensión a efecto de obtener su declaración judicial, como lo permite el artículo 2512 de nuestra legislación civil. Así las cosas, la prescripción adquisitiva busca premiar a los poseedores que con responsabilidad y constancia han cuidado y trabajado un bien que ha sido puesto en abandono por su propietario, como se ha dicho de manera antecedente.

Analizando de nuevo lo dispuesto en el artículo 2531 del Código Civil se refiere a la prescripción extraordinaria y señala:

“El dominio de las cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse 1- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. 2- Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio. 3- Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: (...)”

Estudiada la petición de titulación de propiedad –prescripción extraordinaria- incoada, se tiene que en Colombia existen cinco modos de adquirir el dominio que son – se reiteran-: la tradición, la accesión, la sucesión por causa de muerte, la ocupación y la prescripción adquisitiva de dominio, esta última puede ser también extintiva de dominio. En el caso de marras, nos ocuparemos de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual opera cuando se ha poseído un bien por determinado tiempo.

Se tiene entonces que estos elementos deben ser plenamente acreditados por el prescribiente para que su posesión aunada a otros presupuestos establecidos por la ley le ofrezca la certeza al fallador para declarar la pertenencia.

Si la prescripción es ordinaria con justo título y buena fe se requiere de cinco (5) años para adquirir el bien pretendido y diez (10) años si es extraordinaria, en tratándose de bienes inmuebles.

Anteriormente el Código Civil Colombiano establecía para la prescripción ordinaria un término de diez (10) años y de veinte (20) años si era extraordinaria, la Ley 791 de 2002 redujo las prescripciones

veintenarias a diez (10) años, reduciendo con ello el término que debía poseer con ánimo de señor y dueño quien pretendiera a través de un proceso de pertenencia adquirir la propiedad de un inmueble.

Ahora bien, se allegó al plenario promesa de compraventa del 24 de marzo de 2011, celebrada entre la demandante GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO y el señor LUIS HUMBERTO FRANCO LOAIZA, fecha a partir de la cual entró en posesión de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 103-25970 y 103-28456; la presente demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio data del 16 de septiembre de 2019, es decir a la fecha de presentación de la misma han transcurrido 8 años, 6 meses y 6 días, lo cual impide que se cumpla con el tiempo requerido por la ley para adquirir por este modo.

Al invocar la prescripción adquisitiva de dominio el accionante no solo debe probar que el bien que pretende usucapir es de aquellos que no están excluidos de ser ganado por este modo de adquirir, debe demostrar además la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por 10 años, esto conforme a las normas que regulan la prescripción adquisitiva extraordinaria ejerciendo actos de señor y dueño tales como mejoras, mostrándose ante la comunidad como dueña y señora de los predios, lo cual no se cumplió con el requisito esbozado.

Ahora bien, permite la ley que sean sumadas las posesiones de los anteriores a la actual, para salir adelante en la pretensión y reunir el tiempo necesario (10 años) para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando se cumplan con los requisitos que señalan las normas.

Teniendo en cuenta que la petición de titulación de la posesión material sobre los inmuebles urbanos ubicados en la calle 8ª No. 9 - 68 y en la calle 8 No. 9 - 74 de Viterbo, Caldas, por prescripción extraordinaria se encamina a que se tenga en cuenta posesión de la demandante sumada a la de sus antecesores, se observa a las luces del Código Civil que quien pretende adquirir un bien por prescripción puede adicionar al tiempo de su posesión la de su antecesor o antecesores, siempre y cuando ostentaran también la calidad de poseedores, la agregación o unión de posesiones la regulan los artículos 778 y 2521 del Código Civil, que señalan respectivamente:

Artículo 778: “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”.

Artículo 2521: “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”.

Ha sido reiterativa la jurisprudencia al establecer una serie de parámetros o requisitos para que opere la suma de posesiones, al respecto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de enero 22 de 1993 M. P. Esteban Jaramillo Schools dijo:

“a) En primer lugar, debe tratarse de varias situaciones con entidad posesoria suficiente y contiguas entre sí, exigencia ésta que se despliega a su vez en dos sentidos distintos: uno que emerge del texto mismo del segundo inciso del artículo 778 del

Código Civil cuando hace énfasis en que la procedencia de la acumulación reclama la existencia de un orden cronológico y sucesivo en las posesiones que se pretende unir; y el otro es que cada posesión debe seguir a la otra sin interrupción natural o civil, siendo de apuntar aquí que si la interrupción fue de la primera especie por haberse perdido la posesión al entrar otro en ella, las secuelas predicables de tal fenómeno desaparecen si el despojado recobra legalmente su posesión (arts. 792 y 2523 ibídem);

b) Una segunda condición consiste en que las posesiones agregadas sean uniformes o idénticas en cuanto a su objeto, entre si enteramente homogéneas, lo que conlleva a afirmar, por ejemplo, que no es admisible sumarle a la posesión sobre las cosas corporales, aquella que recae sobre puros derechos (C.C. arts. 653, 664 y 776);

c) Finalmente, es indispensable la presencia de un título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones, habida consideración que, en mérito de razones éticas obvias, los usurpadores no pueden sacar ventaja ninguna de la posesión que tenía la persona a quien despojaron, así como tampoco de la que ostentaron sus antecesores; "...en la prescripción extraordinaria –dice la Corte aludiendo a este punto específico- el prescribiente puede unir a su posesión la de sus antecesores (...); pero entonces ha de probar que en realidad es sucesor de las personas a quienes señala como antecesores, es decir debe acreditar la manera **como pasó a él la posesión anterior, para que de esta suerte quede establecida la serie o cadena de posesiones**, hasta cumplir los treinta años (hoy veinte de conformidad con el art. 1° de la L. 50/36). **Y generalizando se puede afirmar que el prescribiente que junta a su posesión la de sus antecesores, ha de demostrar la serie de tales posesiones mediante la prueba de los respectivos traspasos, pues de lo contrario quedarían sueltos y desvinculados los varios lapsos de posesión material...**" (G.J.T. XXXIX, pag, 20 LXVII, pág. 695 y CLIX, pág. 357), lo cual significa que el sistema consagrado en los artículos 778 y 2521 del Código Civil funciona sobre la base de que las posesiones sucesivas son congregables a través del vínculo jurídico de causahabencia que es el punto por donde el causante transmite al sucesor, a título universal –por herencia- o a singular –por contrato- las ventajas derivadas del hecho de una posesión que se ha tenido".

Los anteriores requisitos se resumen en que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas en el tiempo, que sean

homogéneas es decir, de igual identidad y objeto; así mismo deben ser uniformes y que exista un vínculo jurídico entre el poseedor actual y su antecesor además de la entrega real del bien al actual poseedor por su antecesor.

De otro lado estas posesiones deben ser continuas entre sí y deben tener un orden cronológico y sucesivo, esto es si se pretender unir o encadenar a la de quien aspira adquirir por prescripción adquisitiva, la del poseedor anterior.

Así las cosas, la normatividad es clara en señalar que no debe haber interrupción en las posesiones, que se deben demostrar o apuntalar en la cadena ininterrumpida de traspasos.

Para que la demandante adquiriera por prescripción los inmuebles a que se refiere este encuadernamiento, es indispensable que su antecesor, el señor LUIS HUMBERTO FRANCO LOIZA el que detentaba la posesión antes de que entrara en ella la señora GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO como se afirmó en la demanda, tenga o demuestre un vínculo jurídico con la demandante para así encadenar su posesión a la de su antecesor y esta cadena ininterrumpida, llámese contrato de compraventa o cualquier otro documento, enlace de las dos posesiones; en el juicio se acercó contrato promesa de venta, mediante el cual el señor FRANCO LOAIZA transfiere a título de propiedad el derecho de dominio o la propiedad de un parqueadero o lote ubicado en la calle 9 No. 9 – 62, en el área urbano de esta localidad.

No otro documento reposa en el plenario para informar la transferencia de dicha posesión reclamada, nótese que el bien relatado de manera precaria en el documento dista de los que en realidad son descritos en el expediente, se omite en ese documento citar al menos el certificado de tradición o numeración que los identifique para configurar esa trasmisión.

En gracia de discusión lo que contiene el documento bajo análisis no corresponde a lo pedido, ya que el documento cita un bien ubicado en la calle 8 número 9-62 y los certificados de tradición anuncian como asiento de los bienes la carrera 8 con calle 10 identificado con el número 103-25970 y calle 8 con carrera 10 el número 103-28456.

En principio no existe identidad entre aquel predio dado en venta, con los reclamados mediante la demanda, debido a que se cita una dirección completamente ajena a la referida en el material probatorio.

En cuanto al señor LUIS HUMBERTO FRANCO LOAIZA, no refleja lo actuado el inicio del ejercicio de posesión cuando la adquirió del señor LUIS FERNANDO LONDOÑO SERNA como lo indica el memorial petitorio cuando afirma en el hecho cuatro que éste obtuvo ese derecho de posesión por negocio privado con el señor LONDOÑO SERNA, sin una prueba documental al respecto.

De otro lado, aquellos actos o ejercicio de posesión del señor FRANCO LOAIZA, brillan a la luz de esta lectura, por lo que debe llamarse la atención a la litigante que no solo basta la prueba

testimonial o interrogatorio de parte para su probanza, se requiere de otros recaudos que indiquen ese ejercicio.

Mírese entonces que no se acredita en el caudal probatorio ese hecho de la negociación y mucho menos el inicio del tiempo que se pretende agregar del señor FRANCO LOAIZA a la acá demandante, por lo que no queda otro camino que contabilizar la posesión a partir del acto de promesa de fecha 24 de marzo de 2011.

De lo anterior se concluye que no se reúne el tiempo requerido para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los citados bienes, lo cual hace inocuo cualquier otro análisis de los actos posesorios que pudiera demostrar la accionante, por lo menos hasta tanto no cumpla con el presupuesto del tiempo requerido por la ley para invocar esta pretensión, el cual se establece en 10 años.

Fluye de lo anterior que es insuficiente el termino durante el cual aparentemente la demandante ha ejecutado hechos posesorios para demostrar su poder de uso, goce y disfrute sobre los bienes, de otro lado no surge con claridad la cadena ininterrumpida de traspasos de la posesión invocada, pues ni siquiera están enunciadas las posesiones que se pretenden sumar al igual que sus titulares, tiempo de posesión y actos posesorios de manera detallada y mucho menos demostradas con suficiencia en el plenario.

En tales condiciones no existe medio de convicción alguno que permita inferir que la actora detentaba la posesión de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 103-25970 y No.103-

28456 de la ORIP de Anserma, Caldas, durante los 10 años que exige la ley, esto es sumando las posesiones de los antecesores pues solo se encuentra en su dicha orfandad probatoria.

Así las cosas, se despacharan desfavorablemente las pretensiones deducidas en la demanda, pues no se reúnen los requisitos que exige la ley para declarar que la demandante ha adquirido el dominio de los inmuebles descrito por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio consagrada en el artículo 762 del C.C.

Al curador Ad Litem, designado para la parte demandada y personas indeterminadas, se le deberá asignar un valor para gastos y viáticos, teniendo de presente que la norma no admite fijación de honorarios, debe tenerse en cuenta para el efecto que el profesional del derecho designado ha asistido a las diligencias, no tiene oficina en la población y su gestión en el cargo debe valorarse, por ello se le asigna un valor de \$150.000 pesos los cuales deberán ser cancelados por el demandante, señora GLORIA ELENA VELÁQUEZ HENAO en el término de 10 días hábiles.

En consecuencia, se ordenará al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) la cancelación de las inscripciones de la demanda.

Cumplido lo anterior se procederá la archivo.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**F A L L A:**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de declarar dentro del proceso verbal de pertenencia –PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA-, el dominio pleno y absoluto en cabeza de la señora GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HEANO de los bienes ubicados en la calle 8ª No. 9 - 68, con la matrícula inmobiliaria No. 103-25970 y el inmueble ubicado en la calle 8 No. 9 – 74, identificado con matrícula inmobiliaria No.103-28456 de la ORIP con sede en Anserma, Caldas.

**SEGUNDO: ORDENA** la cancelación de los registros de la demanda en las citadas matrículas, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas. Librar el oficio respectivo.

**TERCERO: ASIGNA** el valor de \$150.000 pesos al doctor FREDY ALFONSO RODRÍGUEZ VICTORIA, como gastos en su función de curador Ad Litem en el asunto, los cuales estarán a cargo de la demandante GLORIA ELENA VELÁSQUEZ HENAO.

**CUARTO: ABSTENERSE** de condenar en costas, por no haber existido oposición.

**QUINTO: Ordena** el archivo de lo actuado.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LINA MARÍA ARBELÁEZ GIRALDO**

**Juez**

**Firmado Por:**

**Lina Maria Arbelaez Giraldo**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Viterbo - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **687edb1d98a42b4b3b50258c5612ee1301ceb091ee743cbefcc3a6b95e2518e2**

Documento generado en 17/11/2023 12:16:36 PM

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

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

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
VITERBO – CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

No: 177 del 20/11/2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Fernando Rios Osorio', with a large, stylized flourish at the end.

**DAVID FERNANDO RIOS OSORIO  
Secretario**