



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

Septiembre trece (13) de dos mil veintitrés (2023)

<b>RADICADO</b>	05001 40 03 <b>016 2020-00606 01</b>
<b>PROCESO</b>	VERBAL- DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
<b>DEMANDANTE</b>	JUAN DAVID BOTERO VALENCIA
<b>DEMANDADO</b>	IVÁN DARÍO BOLÍVAR MORALES MANUEL CANO LONDOÑO PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN
<b>INSTANCIA</b>	SEGUNDA INSTANCIA
<b>AUTO</b>	SENTENCIA
<b>DECISION</b>	CONFIRMA

### 1. ASUNTO

Se emite sentencia de segunda instancia en el juicio proceso verbal de PERTENENCIA promovido por JUAN DAVID BOTERO VALENCIA contra IVÁN DARÍO BOLÍVAR MORALES, MANUEL CANO LONDOÑO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN.

### 2. PRETENSIONES

En la demanda, elevó como pretensiones las siguientes:

## PRETENSIONES

**PRIMERA.** Que se declare por vía de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, que el señor **JUAN DAVID BOTERO VALENCIA**, Identificado con la cédula de ciudadanía número **1.152.440.640**, es el propietario del siguiente bien inmueble: inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-606165**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Ubicado en la Calle 24 # 74 - 42 interior. 201 (Dirección Catastral), Código Catastral: **050010106160500570008901020001**, y cuyos linderos se encuentran en la escritura pública número 1986 del 31-03-93 de la Notaría 18. de Medellín así: Es un Segundo piso que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, situado en el Municipio de Medellín, Barrio Belén, con frente a la calle 24 entre la carrera 74 y 75, con un área construida de 91.00 mts<sup>2</sup>, altura 2.40 mts, comprendido por los siguientes linderos: Por el frente que da al Sur con muros de cierre, ventanería y balcón que forman la fachada del edificio con frente a la calle 24 y en parte con muros medianeros que lo separan de las escalas comunes de acceso; Por el Occidente con muros medianeros que lo separan de las escalas comunes de acceso y en parte con muros medianeros que lo separan del vacío que da al primer piso y en parte con muros de cierre que lo separan de la propiedad distinguida con el nro. 74-44 de la calle 24; Por el Norte con muros medianeros que lo separan del vacío que da al solar del sótano; Por el Oriente, con muros de cierre del edificio que lo separan de la propiedad distinguida con el Nro 74-36 de la calle 24; Por la parte de abajo con la losa de dominio común que lo separa del segundo piso, y por la parte de encima con la losa de dominio común que lo separa del tercer piso, y en parte con la losa privada perteneciente a esta misma unidad, y en parte es descubierto, al interior es el primer nivel. **SEGUNDO NIVEL.** Es el tercer piso, por el frente que da al sur, con muros medianeros que lo separan del apartamento Nro. 301; Por el Occidente, con muros medianeros que lo separan de vacío que da al patio del primer piso; Por el Norte, con muros medianeros que lo separan de vacío que da al solar ubicado en el sótano; Por el Oriente, con muros medianeros que lo separan de la propiedad nro. 74 - 76; Por la parte de abajo, con la losa que lo separa del primer nivel y por la parte de encima, con la losa de dominio común, que constituye la cubierta del edificio y en parte descubierto, tiene un área construida de 91.00 metros cuadrados, un área privada de terraza de 40 metros cuadrados y altura de 2.40 metros.

**SEGUNDA.** Como consecuencia de la anterior declaración, solicito que se ordene en la sentencia la inscripción del inmueble sobre el cual sea reconocido mi mandante como verdadero propietario del derecho real de dominio en la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

**TERCERA.** Que se condene en costas a la parte que resulte vencida, si en este proceso resultaran opositores como terceros determinado e indeterminados.

## 3. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Que el 9 de julio de 2020, JUAN DAVID BOTERO VALENCIA mediante contrato de compraventa adquirió del señor LUIS GUILLERMO COSSIO LONDOÑO los derechos de posesión que venía ejerciendo con el ánimo de

señor y dueño desde el año 1993 sobre el inmueble objeto del presente proceso.

LUIS GUILLERMO COSSIO LONDOÑO, junto con sus hermanos DARIO, FRANCISCO Y GABRIEL COSSIO LONDOÑO y dos personas más, eran comuneros del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-606165, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, Ubicado en la Calle 24 # 74 – 42 interior. 201 (Dirección Catastral), Código Catastral: 050010106160500570008901020001, y cuyos linderos se encuentran en la escritura pública número 1986 del 31-03-93 de la Notaría 18 de Medellín.

Mediante escritura pública 1986 del 31-03-1993 Notaría 18 de Medellín, se adjudicó el 100% del derecho del inmueble a los señores DARIO, FRANCISCO Y GABRIEL COSSIO LONDOÑO, dividido en el 33.33% para cada uno de ellos.

Asegura que, pese a que existió la mencionada adjudicación en forma legal, los señores DARIO, FRANCISCO Y GABRIEL COSSIO LONDOÑO, nunca ocuparon el inmueble, razón por la cual el señor LUIS GUILLERMO COSSIO LONDOÑO, desde el año 1993 decidió ocupar el mismo en compañía de su madre y de su sobrino JUAN DAVID BOTERO VALENCIA, que para la fecha tenía apenas dos (2).

Los titulares de la cuota parte proindiviso del inmueble, perdieron sus derechos inscritos de la siguiente manera: a DARIO COSSIO le remataron el 33.33%, quedando en cabeza de MANUEL JOSE CANO LONDOÑO en el año 1997 y los derechos que le correspondían a los señores FRANCISCO Y GABRIEL COSSIO LONDOÑO fueron rematados por parte del señor IVAN DARIO BOLIVAR MORALES en 2001.

Que los señores MANUEL JOSE CANO LONDOÑO e IVAN DARIO BOLIVAR MORALES nunca ejercieron posesión sobre el bien inmueble objeto del litigio, limitándose a presentar demanda divisoria con Radicado 05001400302020050023100, en el año 2005, ante el Juzgado 20 civil Municipal de Medellín, proceso que fue archivado el 16 de julio del 2009.

Que, con la sumatoria de posesiones, el inmueble se ha poseído durante más de 10 años, de forma pública, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo los respectivos actos de señor y dueño para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Aún se avizora en el certificado de pertenencia, como titulares de una parte del derecho real de dominio los señores MANUEL JOSE LONDOÑO con un 33.33% e IVAN DARIO BOLIVAR MORALES con un 66.66%.

#### **4. RITO PROCEDIMENTAL**

El Juzgado 16 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, mediante auto del 28 de octubre de 2020 admitió la demanda luego de haberse cumplido con los requisitos de ley exigidos; los señores IVÁN DARÍO MORALES, MANUEL CANO LONDOÑO Y LOS DEMÁS TERCEROS INTERESADOS, fueron notificados por intermedio de curador ad litem según acta que reposa a archivo 51 y auto del 21 de abril del año 2022; quien contestó la demanda según archivo 54 digital en la cual indicó:

Que no le constaban los hechos de la demanda y se atiene a lo que se pueda probar; proponiendo como excepción la denominada genérica, y solicitando como prueba el interrogatorio a los demandantes. Así las cosas, y por no existir excepciones de fondo que resolver, se ordenó darle continuidad al trámite, fijando fecha para realizar la inspección Judicial y la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento. (Archivo 55).

#### **5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

El Juzgado 16 Civil Municipal de Medellín definió la instancia en sentencia proferida en la audiencia celebrada el 19 de mayo de 2023, donde declaró negar las pretensiones de la demanda, al no probarse los presupuestos axiológicos de la usucapión, ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula número 001- 606165 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, sin condena es costas al demandante.

Para arribar a su conclusión, sostuvo:

Que dentro del presente asunto fue huérfana la prueba del demandante con respecto a dos de los requisitos exigidos para el éxito de la usucapión, al no demostrarse ni el tiempo ni la posesión del señor Luis Guillermo ni del demandante Juan David Botero.

Que fue ambigua y contradictoria la prueba testimonial arrojada, pues no existió claridad con respecto a la fecha desde la cual ejercía la posesión el señor Luis Guillermo, ni el demandante, pues estos en sus declaraciones hablaron de años diferentes, sin tener certeza en tal afirmación.

Aseguro que, no se cumplió entonces con la carga procesal que le compete al demandante; se reitera, al no probarse la posesión del señor Luis Guillermo, no podría entonces sumarse dicha posesión a la posesión que supuestamente ejercía el señor Juan David, de ahí que no sea posible darle aplicación a la suma de posesiones al no estar probados los presupuestos axiológicos para ello, pues las mismas debían ser contiguas, lo que implica que debe haber una real posesión del antecesor.

Lo anterior pese a que existía prueba del título, esto es, el contrato de compraventa de la posesión suscrito el 9 de julio del año 2020, pues dicha prueba no es suficiente para soportar tal pretensión, al requerir este trámite especial, de prueba o actos indicativos reales de señor y dueño de quien la alega.

Así mismo, señala que, aunque en el presente asunto no existió oposición, no podrá señalarse que eso signifique un triunfo para la demanda, pues al estar representado los demandados por intermedio de curador ad litem, este no tenía conocimiento de las partes ni de los hechos, de ahí que no tenga suficientes argumentos para presentar debate, sin embargo, preciso en sus alegatos de conclusiones algunas de las inconsistencias que expuestas a lo largo de las sentencias, además del hecho de que la prescripción atiende normas de derecho de orden público, por lo que se debe respetar el operar jurídico pese a la falta de oposición.

Finaliza reiterando que se negaran las pretensiones de la demanda, toda vez que la actora no solo no probó la posesión propia, sino que tampoco probó el tiempo necesario para prescribir, dado que tampoco probó la posesión de quien le antecedía.

## **6. IMPUGNACIÓN**

Inconforme con lo resuelto en sentencia de primera instancia, la parte demandante impugnó vía apelación, presentando ante el Juez de primera instancia los reparos así:

Señaló no estar de acuerdo con la decisión, al indicar que se realizó una interpretación literal de la jurisprudencia, indicó que el pago del impuesto predial no es requisito para acreditar la posesión, y que no tuvo en cuenta que esa misma prueba, podía indicar que el hecho que los propietarios inscritos dejaran de pagar el impuesto predial, esa muestra del abandono de su propiedad.

Que se exigió al demandante la acreditación de la realización de las mejoras, sin que exista legislación que exija la realización de mejoras para poder adquirir el bien por prescripción.

Que la posesión esta acredita con el documento de la compra de la posesión, pues desde ahí tiene el convencimiento que es dueño del inmueble, hecho que se probó también con los testimonios recibidos en la inspección judicial, en donde los entrevistados reconocieron como dueños al acá demandante.

Con relación a la posesión del señor Juan Guillermo, se desconoce que desde que compró los derechos litigiosos comenzó a ser dueño del inmueble, esto es desde el año 2008.

Que no es dable exigir a una persona del común tener el conocimiento técnico y la diferencia de los significados, de "tenedor, administrador, dueño, poseedor sería bastante exigente, de ahí que se

deba interpretar de forma más amplia las pruebas testimoniales de los testigos.

## **7. TRAMITE DE SEGUNDA INSTANCIA**

La demanda fue recibida en este Despacho el 29 de mayo de año en curso, admitida en auto del 27 de junio de la misma anualidad, y por auto del 22 de agosto se corrió traslado de la sustentación del recurso allegada por el demandante recurrente.

El apoderado del demandante es su sustentación manifestó que, existe una errada interpretación de las pruebas practicadas.

Que las facturas del predial del inmueble objeto del presente proceso fueron arimadas con la intención de demostrar el abandono total de los titulares del derecho real de dominio.

Que el pago del impuesto predial no constituye plena prueba de posesión, pues es tan solo un indicio en favor de quien pretenda hacer valer dicha prueba; además que el pago del predial se presentó después de radicada la demanda

En lo relativo al contrato de compraventa de posesión con mejoras que sería la prueba reina en la transferencia de la posesión que ostentaba el señor Luis Guillermo, poco valor probatorio le dio la Juez de primera instancia, al señalar que, a partir de ese momento, JUAN DAVID BOTERO no realizó ninguna mejora hasta el momento de presentación de la demanda, considerando necesaria la realización de mejoras para constituirse como poseedor.

Que, con tal apreciación, está desconociendo los demás actos como haber adquirido mediante documento privado el derecho, defender la propiedad ante terceros de manera pacífica y exclusiva, comportarse como dueño al ser la persona quien autoriza quien vive en el inmueble, ser reconocido por los familiares y vecinos como dueño.

Y que con respecto a la posesión que LUIS GUILLERMO COSSIO LONDOÑO, pese a que el la demanda se señaló que ejercía actos de señor y dueño desde el año 1993, se presentaron algunas situaciones que podrían interrumpir la posesión, razón por la cual, en gracias de discusión de debe admitir que fue realmente desde el 22 de agosto de 2008, fecha en la que LUIS GUILLERMO adquiere los derechos litigios de IVAN DARIO BOLIVAR MORALES, y a partir de esa fecha inicio su posesión y esa la razón de que en su declaración manifiesta que JUAN DAVID BOTERO, es poseedor desde el año 2008, pues tiene tan clara la suma de posesiones que ratifica en su declaración que por haber vendido su posesión, la misma debe ser reconocida a JAUN DAVID desde el 2008 como la posesión material del inmueble objeto de usucapión, ejerciendo los actos de un verdadero propietario.

## **8. CONSIDERACIONES**

8.1 El problema jurídico a resolver, se centra en determinar si, con las pruebas arimadas y practicas dentro del proceso, se logró acreditar de forma fehaciente el tiempo y posesión requerido para adquirir por prescripción extraordinaria, en primero lugar, por parte del señor LUIS GUILLERMO COSSIO LONDOÑO, para de esa manera se pueda predicar el cumplimiento requisitos necesarios que demuestren la suma de posesiones alegadas por el demandante, esto es, señor JUAN DAVID BOTERO VALENCIA, para poder concluir entonces, si le asiste razón o no a la juez de primera instancia, al negar las pretensiones de la demanda, en primera instancia.

Para desarrollar el problema jurídico planteado, imperioso se hace partir de la base en la ordenado en el artículo 164 del código general del proceso el cual establece que, toda decisión Judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y así mismo, señala el artículo 167 de la misma normatividad que, incumbe a las partes probar el supuesto del hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen; para con esos parámetro comenzar el estudio del caso en concreto.

Partiendo entonces que la prescripción a la luz del artículo 2512 del código civil, indica que es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haber ejercido dichas acciones u derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, se procederá a analizar en lo que compete a la posesión y tiempo denunciada en la demanda por parte del señor LUIS GUILLERMO COSSIO LONDOÑO.

Del escrito de demanda, se sustrae que, se aseguró que LUIS GUILLERMO COSSIO LONDOÑO había vendido mediante documento privado de compraventa en julio de 2020 al señor JUAN DAVID BOTERO, los derechos de posesión material que venía ejerciendo con ánimo de ser y dueño desde el año 1993.

Que el señor Luis Guillermo Cossío había adquirido la posesión sobre el inmueble pretendido desde tal fecha, pues teniendo la calidad de comunero junto con sus otros hermanos decidieron liquidar la comunidad y adjudicar el 100% de los derechos sobre el inmueble, a tres de ellos, esto es los señores Darío, Francisco y Gabriel Cossio Londoño, y que debido a que sus hermanos nunca ocuparon el inmueble, el decidió ocupar el mismo en compañía de su madre y de su sobrino.

Señala el recurrente que su dicho si fue probado a lo largo del proceso, razón por la cual se pasaran a analizar las pruebas aportadas.

En interrogatorio realizado al demandante, manifiesta que su tío se ocupó del inmueble luego de que la casa quedara a nombre de sus tíos pues ellos no vivían en la ciudad, sin que tal comentario pueda dar certeza de la calidad en la que el señor Luis entró en posesión del bien objeto del litigio; no fue tampoco claro con relación a como su tío luego de que se le adjudicara el tercer piso, tomo posesión del segundo, pues a pregunta realizada por el despacho, si los tíos lo habían dejado a cargo del apartamento, contestó que, siempre habían vivido allá con su abuela y su tío, que es el que maneja “eso allá”, sin que de su respuesta se pudiera extraer con certeza la calidad de poseedor del señor Guillermo del segundo piso pretendido, además del hecho de que el hermano Gabriel Cossio,

quien también fue propietario inscrito de dicho inmueble, siempre ha vivido en el apartamento.

Seguidamente, contestó que fue más o menos en el año 2008 que su tío Guillermo se relevó contra sus otros tíos y se reputó como dueño, sin tener conocimiento propio del negocio jurídico que dio origen a ello, ni información concreta y verificable más allá de su propio dicho.

No sabía sobre mejoras realizadas ni el pago de impuesto predial realizado por su tío.

Con relación al proceso divisorio que se adelantó en el juzgado 20 civil municipal dijo no tener conocimiento al respecto, y que no sabía en qué calidad vivía su tío Gabriel para la época de la diligencia de secuestro, pues este fue quien atendió la diligencia de secuestro realizada dentro del presente asunto.

Con relación al testimonio del señor LUIS GUILLERMO COSISIO, este declaró que adquirió los derechos sobre esa propiedad desde el año 1993, y que ya en el año 2008, le vendió a su sobrino, los derechos que le había comprado al señor Bolívar dentro del proceso que se adelantó en el Juzgado 20 civil municipal.

Aseguró de manera general que Juan David siempre había vivido ahí, que estaba pendiente de la casa y de su abuela, pendiente de hacer los mantenimientos requeridos, sin concretar específicamente actos de señor y dueños propios ni lo que de manera general dice haber realizado el acá demandante.

Se reitera, de manera confusa, señaló en su declaración y contrario a lo narrada en los hechos de la demanda que: *“en el 2008 esos derechos yo le vendí a Juan David, y de ahí para acá yo considero que él es el dueño de esa propiedad ahí”* (min 34:10) archivo 67.

Mírese entonces, que tal y como lo afirma la Juez en primera instancia que, la declaración es contraria a lo narrado en los hechos de la demanda,

de ahí que no pueda ser soporte para probar lo narrado, pues se reitera expone de forma diferente lo sucedido a lo largo de los años con la propiedad objeto de litigio.

En ese sentido, se inste, y se anuncia desde ya, que le asiste razón a quo al declarar no probado la posesión del señor Juan Guillermo, pues mírese como en su declaración confesó que reconoció como dueño a su sobrino desde el año 2008, ¿entonces cómo podrá hablarse de una posesión del señor Luis Guillermo en el mismo periodo?

De su declaración no pudo extraer con claridad la fecha desde la cual se consideraba dueño del inmueble, pues en ocasiones hace alusión al año 1993 y en ocasiones al año 2008 fecha en la que compró derechos litigiosos dentro de un proceso divisorio, así que su manifestación no se torna diáfana para dilucidar ese hecho, pese a que la juez de primera instancia fue insistente frente a ese punto, pero sus respuestas no fueran claras ni concretas, pues siempre fueron respuestas generales sobre problemas económicos sobre el inmueble.

Es importante recalcar en este punto, lo dicho por el testigo, en minuto 58:01, en donde asegura haber negociado con el señor Bolívar sobre los derechos que él tenía sobre el inmueble, reconociendo entonces, que era el señor IVÁN DIARIO BOLÍVAR MORALES el dueño del apartamento; así mismo, como puede entenderse entonces como actos de señor y dueño por parte del señor Luis Guillermo quien alega haber solucionado los problemas económicos sobre la vivienda, si tal y como reposa en el certificado de libertad y tradición en anotaciones 005 y anotación 010 a los señores Darío, Francisco, y Gabriel les remataron sus derechos; mírese entonces que su acto probado fue solo hasta el año 2008, en donde se acepta la cesión de los derechos que hace con respecto al señor IVAN DARIO BOLIVAR MORALES dentro de un proceso DIVISORIO, y contrario a ello, en su declaración dice haber cedido en dicha fecha sus derechos a su sobrino Juan David.

Con relación a la declaración de la señora SANDRA PATRICIA HERNÁNDEZ VARGAS, de quien se escucha en audio desde minuto 1:03: 36,

se tiene que, la misma no tiene conocimiento la fecha exacta desde la cual el señor Juan David es dueño, no sabe las fechas en las que se dicen haber realizado mejoras en la fachada del inmueble, no le consta que el señor JUAN DAVID haya pagado impuestos prediales sobre el mismo.

Pese a que aseguró reconocer como dueño al señor LUIS GUILLERMO COSSIO, no supo se insiste, determinar con claridad la fecha desde la cual el señor Juan David tubo la calidad de dueño. Entonces con este dicho, no aporta nada nuevo ni diferente al proceso, pues como quedó evidenciado, efectivamente el señor LUIS GUILLERMO COSSIO fue propietario inscrito del bien objeto del presente proceso, y que el demandante desde niño vive en dicho inmueble, de ahí que no sea sorpresivo para sus vecinos tal reconocimiento.

Con respecto a la prueba de oficio decretara por el Despacho La declaración del señor GABRIEL ANTONIO COSSIO LONDOÑO (archivo 73), se tiene que, manifestó ser el piso segundo del inmueble objeto de usucapión el bien donde se criaron todos los hermanos, que dicha propiedad era de los hermanos, que era su hermano Guillermo el encargado de la casa, que no tenía claro la fecha hasta la cual pagaron canon de arrendamiento, luego de la diligencia de secuestro realizada dentro del proceso divisorio, que lo único que recuerda que GUILLERMO fue quien pagó canon de arrendamiento hasta que él le compro los derechos a los señores Bolívar, " que el bien era de toda la familia" el bien era de los hermanos, y que como hermano mayor se encargaba de todo", " *él era encargado de las cosas, del mantenimiento*" que desde el 2008 Guillermo quedó como poseedor del bien, que su hermano se lo dijo, pero no tiene conocimiento de lo resuelto por el Despacho.

Pese a que, a pregunta realizada por el apoderado demandante, afirma que Juan David es el poseedor del inmueble al haber comprado los derechos a Luis Guillermo, no pudo establecer tampoco con claridad las fechas independientes desde las cuales el señor Juan Guillermo actúo como señor y dueño, para acto seguido determinar la posesión del señor Juan David.

Así las cosas, con los elementos de convicción arrojados no es dable establecer, con certeza, la ejecución de los actos de señor y dueño que afirmó ejercer sobre el bien por el lapso legalmente exigido para adquirirlo por usucapión, pues resulta dudosa e inconclusa la fecha desde la cual el señor Juan Guillermo se reputó como señor y dueño. Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3271-2020 del 7 de septiembre del año 2020, sostuvo:

*“(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no ininterrumpida por el lapso exigido 4.4 sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 1 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800) (...)”<sup>15</sup>.*

*Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima” (subraya fuera del texto).*

Así pues, ante la incertidumbre que se presenta respecto al tiempo y posesión del señor Juan Guillermo, no es dable predicar la configuración de los presupuestos requeridos para la procedencia de la suma de posesiones planteada en la demanda, máxime que cuando el apoderado demandante pretende en sus alegatos de conclusión y reparos de la

sentencia, cambiar el rumbo de los hechos de la demanda al modificar entonces el año desde el cual el señor Juan Guillermo se reputa dueño, pues de cara a esta modificación, diferente sería el estudio de los hechos y la pruebas practicadas.

Y es que a pesar de que se aportó el contrato de compraventa que suscribieron el señor Juan Guillermo Cossio como vendedor y el señor Juan David Botero Valencia como comprador, tal y como se dijo en primera instancia, dicho documento no es prueba suficiente para sacar adelante las pretensiones demandadas, pues al tratarse la posesión de una relación fáctica, de hecho, de aprehensión material cualificada, sobre el bien, más allá de la prueba de vínculos o actos jurídicos, esto es, de un título idóneo que justifique la transferencia y la entrega del bien, los elementos de convicción deben concentrarse en demostrar que esa relación material, tanto la del antecesor como la del sucesor, cuando se presente la suma de actos posesorios, lo haya sido con ánimo de señor y dueño.

Precisamente, en sentencia STC-13152-2018 del 10 de octubre del año 2018 sostuvo la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sede constitucional:

*3.1. Establece el artículo 2521 del 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 dispuesto en el artículo 778» y el citado precepto indica, «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».*

*De ahí, que la suma de posesiones, haya sido considerada como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente por acto entre vivos o por el causante fallecido que transmite la posesión a sus*

herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado. En otras palabras, puede ser originaria o derivada, según se incorpore el corpus y el animus con la aprehensión y poder de hecho posesorio, o proceda de un antecesor.

Sin embargo, para que tenga lugar esa figura, no basta con que se señale que se tiene predecesores que presuntamente ejercieron actos de señorío, los que se pretenden sumar al propio, sino que deben reunirse ciertas condiciones, que la jurisprudencia ha indicado deben presentarse de forma concurrente, es decir, para que la adición de la posesión ejercida por otro sea posible se necesita, demostrar:

1. Título idóneo que hace puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor;

**2. Que el antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida;**

3. Que haya habido entrega del bien»<sup>1</sup>.

Ahora bien, la prueba de la existencia del cumplimiento de tales elementos, es una carga que el demandado debe cumplir de forma contundente y completa, en punto de evidenciar los tres requisitos, por lo que no es posible, desde ningún punto de vista, presumirla por el funcionario judicial, por el contrario, es deber de éste verificar la presencia de cada uno para atender positivamente una petición de suma de posesiones.

En tal sentido, al resolver un recurso de casación, esta Sala expresó:

“Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino

---

<sup>1</sup> CSJ SC, 14 Dic. 2001, Rad. 6659; reiterado en SC16993-2014, 12 Dci. 2014, Rad. 2010-00166-01; SC12076-2014, 8 Sep. 2014, Rad. 2009-00298-01SC12323-2015, 11 Sep. 2015, Rad. 2010-01111-01, entre otros.

que debe ser “contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: **Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período**; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico. (CSJ SC, 29 Jul. 2004, Rad. 7571)” (destacado intencional).

A modo de conclusión, se precisa que, no probó el demandante la posesión que, del bien, dice haber ejercido el señor LUIS GUILLERMO COSSIO, al no ser los testigos claros ni contundentes sobre este hecho, más aún que fue por confesión del propio Juan Guillermo que dice haber cedido su derecho a Juan David en el año 2008, año desde el cual pretende el demandante dirigir en sus alegatos señalando dicha anualidad es desde la cual el señor Juan Guillermo tomó posesión del bien, y en contra posición a ello, indica el demandante haber adquirido sus derechos desde el año 2020.

Para finalizar y contrario a lo dicho por el recurrente, no se exigió por parte de la juez de primera instancia que fuera requisito para la prosperidad de las pretensiones que se tuviera que demostrar mejoras realizadas por los poseedores, ni el pago de impuesto predial; sin embargo si sancionó la falta de dicha prueba al no tener otros adicionales que valorar, pues como se ha insistido, las declaraciones de los testigos no fueron uniformes, concretas ni certeras tendientes a demostrar los hechos de la demanda, pues además de confusas fueron contradictorias, dejando así huérfanos los hechos alegados con solo la declaración de parte misma que no puede tenerse como constitutiva de su propia prueba, pues tal derivación, a modo de principio, se encuentra probatoriamente, en tanto la decisión del juzgador no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones.

Las anteriores premisas resultan suficientes para impartir íntegra confirmación a la decisión censurada, pues, contrario a los fundamentos que edifican la impugnación, sus conclusiones resultan acordes con el material probatorio recaudado, elementos que resultan suficientes para acreditar los

elementos axiales legalmente exigidos para la procedencia de la adquisición por prescripción extraordinaria.

### LA DECISION

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN –ANTIOQUIA-, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### FALLA:

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida por el Juzgado 16 Civil Municipal de Medellín en audiencia celebrada el 19 de mayo de 2023, al interior del juicio de PERTENENCIA promovido por JUAN DAVID BOTERO VALENCIA contra IVÁN DARÍO BOLÍVAR MORALES, MANUEL CANO LONDOÑO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas por la instancia dada su no causación.

**TERCERO:** Realizadas las anotaciones de rigor remítanse las diligencias al juzgador de conocimiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**EDGAR MAURICIO GÓMEZ CHAAR**  
JUEZ

v