

## JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020)

<b>Proceso</b>	<b>Verbal</b>
<b>Demandante</b>	<b>BLANCA CECILIA VARGAS DE CHAVERRA</b>
<b>Demandado</b>	<b>MARIANA TULIA TABORDA DE ARCILA Y PERSONAS INDETERMINADAS</b>
<b>Instancia</b>	<b>Segunda</b>
<b>Sentencia No</b>	<b>009</b>
<b>Radicado</b>	<b>05001-40-03-009-2018-00815-01</b>
<b>Temas</b>	<b>Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. La parte demandante debió acreditar la configuración de los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio.</b>

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida por el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 05 de diciembre de 2019, dentro del proceso verbal instaurado por BLANCA CECILIA VARGAS DE CHAVERRA en contra de MARIANA TULIA TABORDA DE ARCILA Y PERSONAS INDETERMINADAS

### I. ANTECEDENTES

**1.1. Lo pedido.** Con la demanda solicita la parte demandante que se declare que pertenece a su dominio pleno y absoluto el 50% del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 001-14416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

**1.2. Hechos.** Como sustento de sus pretensiones señaló que es propietaria del 50% del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 001-14416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur por venta que le realizaran los herederos del señor GABRIEL ANTONIO GARCÍA AGUDELO, señores OSWALDO DE JESUS, GABRIEL ANTONIO, MARIA AIDE, ANA DEL SOCORRO y DARIO

ANTONIO GARCIA AGUDELO, y a su vez los herederos de este último: BIBIANA DEL CARMEN, EDWIN DARIO y MARLON ALEXANDER GARCÍA RESTREPO, quienes le realizaron entrega material desde el mismo día de la negociación.

Que ese bien hace parte de una comunidad y la propietaria del 50% restante es la señora MARIANA TULIA TABORDA DE ARCILA, que fue adquirido por adjudicación en diligencia de remate el 8 de agosto de 1974 por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Medellín, como pago total de la obligación que MARGARITA AGUDELO GARCIA había contraído con esta y que había sido respaldada mediante escritura pública.

Asegura que MARIANA TULIA TABORDA DE ARCILA nunca ejerció la posesión material sobre la mitad que le fue adjudicada, pues siempre la han ejercido la señora MARGARITA AGUDELO GARCIA, su esposo GABRIEL ANTONIO GARCÍA AGUDELO, y sus herederos, señores OSWALDO DE JESUS, GABRIEL ANTONIO, MARIA AIDE, ANA DEL SOCORRO y DARIO ANTONIO GARCIA AGUDELO, y a su vez los herederos de este último: BIBIANA DEL CARMEN, EDWIN DARIO y MARLON ALEXANDER GARCÍA RESTREPO.

Manifiesta que el día 17 de noviembre de 2012, los vendedores le hicieron entrega real y material del 50% sobre el cual ejercían la titularidad del derecho de dominio, y del 50% sobre el cual ejercían la posesión desde el 28 de julio de 1959, siendo la demandante quien continuó cancelando los impuestos, ha arrendado los apartamentos del primero y segundo piso, garaje, ha realizado solicitud y cancelación de servicios públicos, ha realizado mejoras a la construcción y ha cancelado impuesto de valorización.

Indica que desde el 28 de julio de 1959 tanto MARGARITA AGUDELO GARCÍA como su esposo GABRIEL ANTONIO GARCIA AGUDELO y sus herederos, así como la actual poseedora han ejercido sobre el 50%

una posesión serena, tranquila, pública pacífica e ininterrumpida con ánimo de señores y dueños.

**1.3. Trámite, contestación de la demanda y excepciones.** La demanda fue admitida el 21 de agosto de 2018.

Los demandados fueron emplazados y se les designó curador ad litem.

Notificado el curador ad litem en debida forma, dio contestación indicando que la parte demandante debe probar los hechos que le sirven de presupuesto a la norma que consagra el efecto jurídico perseguido por ella. No se opone a las pretensiones de la demanda pues no encuentra fundamento para proponer excepciones. Se atiende a lo que se pruebe.

Perfeccionada la relación jurídico procesal entre las partes, se decretaron las pruebas y se realizó audiencia de que trata el artículo 373 del C. General del Proceso en la que se practicaron las mismas, corriendo traslado para alegar y dictando sentencia.

## **II. LA SENTENCIA APELADA**

En audiencia del 5 de diciembre de 2020 el Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín dictó sentencia negando las pretensiones de la demanda.

Consideró que no existe una individualización jurídica del inmueble, pues el inmueble que se pretende prescribir cuenta con un solo folio de matrícula inmobiliaria, pero se trata de una construcción de varias plantas y los inmuebles que comprenden la edificación no cuentan con folio de matrícula independiente. Así las cosas, estamos en presencia de una edificación no sometida al régimen de propiedad horizontal que no podría prescribirse pues ninguna de las edificaciones construida cuenta con folio de matrícula inmobiliaria

independiente que permita tener individualización jurídica de los mismos.

Expuso que era necesario que la edificación tuviese una identidad jurídica, pues no se puede alegar derecho de propiedad sobre la mejora.

Así mismo, consideró que hubo indebida de identificación del inmueble, toda vez que se presenta una falta de coincidencia en los linderos descritos en los documentos aportados como anexos de la demanda, los contenidos en los hechos de la misma y los encontrados en la inspección judicial.

### **III. EL RECURSO DE APELACIÓN**

Inconforme con la decisión de primer grado, la parte demandante interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia proferida con base en los siguientes argumentos:

Asegura que el juez negó la sentencia porque no existe plena identificación e individualización del bien a usucapir, pues en diligencia de inspección encontró un lote con dirección carrera 65 G N° 23-05, dos niveles ubicados en la calle 23 N° 65 G-06 y un garaje, los cuales no fueron identificados en los hechos de la demanda.

No obstante, considera que, con los anexos aportados con la demanda, se individualiza e identifica la totalidad del lote a usucapir con sus edificaciones y la única dirección que existe jurídicamente hablando es la carrera 65 G N° 23-05, la cual se identificó jurídicamente con la ficha catastral del Lote N°100009711742063.

Estima que, de haberse valorado los diferentes medios de prueba obrantes en el plenario de una manera lógica, armónica y conjunta, otra hubiera sido la conclusión, pues la prueba documental arrimada al proceso es conteste y coherente con lo expresado en los hechos y

pretensiones, así como en los demás medios de prueba, esto es, testimonios e inspección judicial.

Todo para concluir que, en su sentir, la demandante cumplía con todos los requisitos de la ley sustancial para acceder a las pretensiones de la demanda.

Siendo entonces el momento para decidir, a ello se procede previas las siguientes,

#### **IV. CONSIDERACIONES**

##### **De los presupuestos procesales y configuración de nulidades.**

No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado y se encuentran satisfechos los presupuestos procesales. En consecuencia, se procede a resolver sobre el mérito del asunto.

##### **Problema jurídico.**

Conforme a la competencia restringida del superior en sede de apelación, prevista en el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia se limita a los motivos de inconformidad expuestos por la parte recurrente.

Así las cosas, esta judicatura procederá a analizar la inconformidad consistente en la indebida valoración de los medios probatorios por parte del *A Quo*.

Corresponde entonces al despacho determinar si de las pruebas recaudadas en el plenario se reúnen los presupuestos para declarar la prescripción extraordinaria de dominio.

La resolución de este problema jurídico se hará previas las siguientes

## CONSIDERACIONES

En sentencia del nueve (9) de octubre de dos mil diecisiete (2017) proferida por la sala de casación civil de la corte suprema de justicia, con ponencia del magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA SC16250-2017 (Radicación n° 88001-31-03-001-2011-00162-01) se dijo:

***"La prescripción adquisitiva implica alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere. Es una de las prerrogativas más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatura constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991.***

*Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente<sup>1</sup>; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida<sup>2</sup>; (iii) identidad de la cosa a*

---

<sup>1</sup> Según el canon 762 del Código Civil es "(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)*", urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

<sup>2</sup> La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

*usucapir*<sup>3</sup>; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia<sup>4</sup>.

*A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que "(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapición (...)"*<sup>5</sup>.

### **Caso concreto**

Consideró el *A quo* que no existía debida individualización ni identificación del bien inmueble a usucapir, toda vez que se verificó que el inmueble que se pretende prescribir consiste en una edificación de varias plantas, que cuenta con un solo folio de matrícula inmobiliaria. Así las cosas, al tratarse de una edificación no sometida al régimen de propiedad horizontal en la que ninguna de las edificaciones construida cuenta con folio de matrícula inmobiliaria independiente, se impide tener individualización jurídica y, por ende, prescribir los mismos.

A tal conclusión llegó luego de hacer referencia a varias providencias que refieren a la teoría que sostiene la imprescriptibilidad de una de

---

<sup>3</sup> El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

<sup>4</sup> Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

<sup>5</sup> CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

las plantas de la edificación cuando esta no está sometida al régimen de propiedad horizontal.

Al respecto es dable anotar, que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y, éstos se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso, y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir, qué derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada copropietario, pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen.

En sentencia STC13555-2015, 17 de octubre de 2018, radicado 11001-02-03-000-2018-03065-00, la Corte Suprema de Justicia consideró que: *“Así las cosas, al no haberse sometido el bien al régimen de propiedad horizontal, el bien, como se explicó con antelación, se trata de una unidad jurídica y por ende, el derecho o porcentaje que le corresponde a cada copropietario se determina sobre la totalidad del bien, esto es, respecto de las dos plantas que lo conforman por tratarse, como se dijo de una unidad jurídicamente hablando, resultando por ende, imposible delimitar, como lo pretende la actora, el ejercicio de la posesión propia de su calidad de copropietaria a la segunda planta de la edificación que pretende adquirir por prescripción, aduciendo una posesión exclusiva y con desconocimiento de su condueño [...].*

No obstante, en el presente caso, se advierte que la parte demandante pretende usucapir el 50% restante del bien inmueble distinguido con folio de matrícula N° 001-14416, toda vez que ya es propietaria inscrita de un 50%. Así las cosas, aun cuando se comparta la tesis que sirvió de fundamento a la conclusión a la que llegó el *a quo*, no comparte esta judicatura la conclusión consistente en la falta de individualización jurídica, pues como antes se dijo, no pretende la prescripción de una de las plantas, sino de toda la edificación, por lo que se torna irrelevante la existencia o no del



reglamento de propiedad horizontal, en tanto no hay qué debatir el porcentaje que corresponda a ella y a otro copropietario.

Al margen de lo expuesto, en reciente sentencia SC4649-2020 Radicación nº 05001 31 03 003 2001 00529 01 proferida el veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020) por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia se señala que cuando la controversia verse sobre prescripción adquisitiva respecto de un piso, nivel o apartamento independiente de una edificación debidamente individualizado, ésta se inscribe dentro de la hipótesis de usucapión de un predio de menor extensión inmerso en uno mayor.

Allí consideró: *“En síntesis, cumplidos los requisitos generales y especiales que viabilizan el éxito de la pretensión adquisitiva promovida respecto de una planta de un inmueble perfectamente independiente y determinada, **la circunstancia de que la edificación no haya sido sometida a régimen de propiedad horizontal no se torna en un obstáculo insalvable para acceder a las súplicas, pues como ya se examinó, la determinación de regirse por ese modelo emerge del libre albedrío de los copropietarios en la oportunidad que lo estimen pertinente si el edificio ya fue construido**”.*

(...)

*Desde esa perspectiva, resulta patente que si alguien abandona o, en forma descuidada o aun deliberada, deja de ejercer actos de señorío respecto de una fracción del predio o de un nivel del edificio sobre el cual ostenta derecho de dominio, al punto que ha permitido que otra persona se comporte como tal exhibiendo el corpus y el animus de esa parte del inmueble para satisfacer la vivienda en la forma exigida por el ordenamiento y luego ganarla por prescripción, no existe barrera alguna que impida formular la acción de usucapión, mucho menos, bajo el pretexto de que el bien no está sometido a propiedad horizontal, por cuanto, como se anotó en precedencia, nada impide que los copropietarios puedan acogerse más adelante a ese modelo de propiedad.*

*Resulta evidente pues, que cuando de bienes prescriptibles se trata, en el evento de fracciones de terreno o de construcciones allí levantadas, la circunstancia de no haberse constituido propiedad horizontal no puede impedir el reconocimiento de la prescripción adquisitiva ni, mucho menos,*

*su inscripción en el respectivo folio inmobiliario, pues el régimen de usucapión no les está excluido y, no solo no se excluye, sino que se permite y se prohíja, sobre todo cuando se pretende satisfacer el derecho a la vivienda digna de los ciudadanos, en especial, de aquellos pertenecientes a las clases menos favorecidas”.*

De allí, que, echando mano de cualquiera de las dos teorías, esto es, aquella que impide la prescripción de un inmueble que hace parte de una edificación no sometida a régimen de propiedad horizontal o la que considera que ello o es óbice para acceder a las pretensiones, el inmueble objeto de la pretensión adquisitiva de dominio desde la presentación del libelo estuvo debidamente determinado e individualizado, por lo que en sentir de esta judicatura ha de entenderse cumplido el requisito de la debida individualización.

De otro lado, consideró el A Quo que hubo una indebida de identificación del inmueble, toda vez que se presenta una falta de coincidencia en los linderos descritos en los documentos aportados como anexos de la demanda, los contenidos en los hechos de la misma y los encontrados en la inspección judicial.

En punto a la identidad del predio poseído por el usucapiente, señaló la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3271-2020 Radicado: 50689-31-89-001-2004-00044-01: *“el artículo 762 del C.C. dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus.*

*De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5º del Código General del Proceso).*

*Lo anterior, entonces, no implica, sugerir una absoluta coincidencia, pues su inexactitud aritmética o gráfica entre lo que describe la demanda y lo que se corrobora sobre el terreno, no constituye, per sé, óbice para desestimar la usucapión pretendida. Al respecto, esta Corte, ha afirmado que la asimetría matemática o representativa respecto a líneas divisorias y medidas entre el bien o porción del terreno poseído y el descrito en el folio de matrícula inmobiliaria o en un escrito notarial, donde los actos de señor y dueño ejercidos sobre un inmueble, evidencian "(...) un fenómeno fáctico (...) con relativa independencia de medidos y linderos preestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor ( ..)". En igual sentido, dijo esta Sala que la identidad de un bien raíz tratándose de juicios de pertenencia, "(...) `no es de rigor (puntualizar) (..) [sus] (...) linderos (..) de modo absoluto (...); o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, (...) [pues] basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales', porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos 'bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc (...)"*

*(...)*

*En lo tocante con los elementos axiológicos de la acción, en el proceso de pertenencia con relación a la identidad de la cosa, el propósito es probar y determinar qué es lo que se posee, la naturaleza, clase, extensión, área y bien inmueble que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio; si está individualizado o si forma parte de un todo; naturalmente, que por los efectos jurídicos para registro, catastro, comparación con títulos, etc"*

Pues bien, descendiendo al caso concreto, es evidente que en esta actuación no había lugar a afirmar que el bien a usucapir no se encontraba jurídicamente determinado, identificado e individualizado, toda vez que, al revisar los documentos aportados con la demanda, y que versan sobre el bien, así como la inspección judicial adelantada por el *A Quo* se observa claramente su ubicación,

los linderos y el área o extensión del inmueble que se pretender adquirir por prescripción.

En efecto, aun cuando le asiste razón al *A Quo* al afirmar que no hay plena coincidencia entre los linderos descritos en la demanda, en los anexos y los hallados en la inspección judicial, y cuando anota en el acta de inspección que *“el primer piso contiene dos direcciones a saber...y la segunda corresponde a la dirección calle 23 N° 65 G-06 la cual no fue objeto de pretensión en el presente proceso”*, resulta palmario que el fallador de primera instancia aun cuando conocía dichos medios de prueba, dispuso no acceder a las pretensiones de la demanda. Decisión que claramente permite advertir que no valoró de manera íntegra los medios de convicción aportados a la actuación, pese a que dichas probanzas demostraban que no era posible asegurar que el inmueble reclamado en pertenencia no se encontraba identificado.

Asistiéndole en consecuencia razón al recurrente en su reparo, corresponde determinar si se reúnen los demás requisitos de la prescripción adquisitiva, esto es, la posesión material actual en el prescribiente y que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Al respecto, como bien lo precisó el *A Quo*, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 167 del Código General del Proceso: *«incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen»*.

Para acreditar dicha posesión la parte demandante allegó comprobantes de pago de impuesto predial del porcentaje que corresponde a la señora BLANCA CECILIA VARGAS CHAVERRA sobre el inmueble a usucapir y testimonios de los señores JOSE HUGO ECHEVERRI BOLIVAR Y SOL BEATRIZ JANNA.

Dichos medios de prueba, ningún convencimiento traen sobre la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida de la demandante sobre el 50% del inmueble que se pretende prescribir. Nada traen al proceso sobre los actos de señora y dueña de la demandante, y mucho menos ilustran sobre el tiempo que esta supuestamente esta lleva poseyendo.

Los testigos JOSE HUGO ECHEVERRI BOLIVAR Y SOL BEATRIZ JANNA divagaron, no fueron contestes ni coherentes en sus declaraciones, por el contrario, sus afirmaciones quedaron en meras creencias y/o suposiciones, pues así lo aseguraban al brindar respuesta a cada una de las preguntas realizadas. En conclusión, ninguna certeza tenían sobre los hechos que fueron objeto de su declaración.

Al respecto, resulta de vital importancia hacer mención a apartes de la sentencia SC16250-2017 ya citada, cuando expone: "**De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración.**

*Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de esta Corporación, mutatis mutandis, en forma uniforme ha postulado que "(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.*

*"Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) **suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida** por el lapso exigido...**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. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"<sup>6</sup>.*

*Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendi"<sup>7</sup> Ánimo de quedarse con la cosa, requiere que sea cierto y claro" (resaltos propios).*

Así las cosas, sin que se hagan necesarias consideraciones adicionales, es evidente la orfandad probatoria en punto a este requisito, y contrario a lo afirmado por el apelante, ninguna de las pruebas arrojadas fue suficiente para demostrar que la demandante ejerció posesión exclusiva y excluyente sobre el predio objeto de usucapión, por lo que resulta imposible arribar a tal convencimiento, no quedando otro camino que desestimar las pretensiones por ella incoadas.

En consecuencia, se **CONFIRMARA** la sentencia proferida por el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 05 de diciembre de 2019, pero por las razones aquí expuestas.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

## **F A L L A**

---

<sup>6</sup> CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005 expediente 7665.

<sup>7</sup> Ánimo de quedarse con la cosa.

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida por el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 05 de diciembre de 2019, dentro del proceso verbal instaurado por BLANCA CECILIA VARGAS DE CHAVERRA en contra de MARIANA TULIA TABORDA DE ARCILA Y PERSONAS INDETERMINADAS, pero por las razones aquí expuestas.

**SEGUNDO: COSTAS** en esta instancia a cargo de la parte demandante y a favor de la demandada. Como agencias en derecho se fija la suma correspondiente a 1 SMLMV.

**TERCERO:** Ejecutoriada la sentencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'I' followed by a horizontal line and a few additional strokes.

**ISABEL CRISTINA MORENO CARABALI**

**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)