

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Proyecto discutido y aprobado en Sala de Decisión No. 4  
de fecha 8 de febrero de 2024.

**Asunto:**

Pertenencia de Javier Peña Pineda contra Pedro Ignacio Lozano Barrios y  
otros.

Exp. 2011-00368-02

Bogotá, D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

**ASUNTO A TRATAR**

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la  
opositora Nidia Rivera Castro en contra del auto de 23 de agosto de 2023,  
proferido en audiencia por el Juzgado Primero Civil Circuito de Fusagasugá.

**ANTECEDENTES**

- El señor Javier Peña Pineda, por medio de procurador judicial  
promovió demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en  
contra de Pedro Ignacio Lozano Barrios y demás personas indeterminadas que  
se creyeran con derecho sobre el bien a usucapir, denominado "*La Providencia*",  
ubicado en la vereda los Sauces del municipio de Fusagasugá, identificado con  
el folio de matrícula inmobiliaria número 157-14396.

- Una vez notificado el demandado, por medio de apoderado judicial contestó y presentó demanda de reconvencción, posteriormente el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá emitió sentencia el 17 de julio de 2014<sup>1</sup> en la que resolvió denegar las pretensiones tanto de la demanda de pertenencia como la de reconvencción, decisión que fue apelada por la parte pasiva.

- En providencia de 6 de julio de 2015<sup>2</sup> de esta Colegiatura se modificó la sentencia de primera instancia, negando las pretensiones de la demanda principal de pertenencia y declaró que pertenece al demandante el dominio pleno del predio “La providencia”, además de ordenar al demandado en reconvencción restituir el bien a favor del señor Pedro Ignacio Lozano Barrios.

- Con ocasión al despacho comisorio librado por el Juez de primer nivel, la Alcaldía de Fusagasugá por medio de la Corregidora Oriental - dependencia de la Secretaría de Gobierno de ese Municipio, al practicar la diligencia de entrega del inmueble el 5 de agosto de 2021<sup>3</sup> a favor de la señora María Elisa Villalba Torres en calidad de sucesora del causante Pedro Ignacio Lozano Barrios, fue atendida por la señora Nidia Rivera Castro quien alegó la calidad de poseedora ejerciendo oposición a la entrega por medio de apoderado judicial; consecuentemente, la funcionaria rechazó de plano la oposición presentándose recurso de apelación por la parte interesada, por lo que finalmente se decidió remitir el despacho comisorio al Juez comitente para que resolviera el recurso de alzada.

- Luego, con proveído de 21 de marzo de 2023<sup>4</sup> se dispuso devolver las diligencias a la autoridad comisionada “*para que se dé estricto cumplimiento a la*

---

<sup>1</sup> Carpeta 01PrimeraInstancia – Archivo 001 fl.422

<sup>2</sup> Carpeta 02SegundaInstancia- Archivo 04 fl. 28

<sup>3</sup> Carpeta 01PrimeraInstancia – Archivo 14 fl. 151

<sup>4</sup> Carpeta 01PrimeraInstancia – Archivo 27

*comisión conferida de conformidad con los artículos 40 y 309 del C.G.P., inclusive de conceder o no el recurso de apelación interpuesto...”, determinación que fue aclarada con auto de 10 de abril de 2023<sup>5</sup>, para en su lugar, declarar la nulidad del rechazo de plano de la oposición y, dar trámite a la misma señalando como fecha para llevar a cabo audiencia el 23 de agosto de 2023.*

- En esa audiencia<sup>6</sup>, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, después de haber practicado las pruebas correspondientes, resolvió negar la oposición planteada por la señora Nidia Rivera Castro y devolver el despacho comisorio 007 al corregimiento oriental del municipio de Fusagasugá, contra esa determinación el apoderado judicial de la opositora presentó recurso de apelación que fue concedido en efecto devolutivo.

## **DEL RECURSO DE APELACIÓN**

- Inconforme con la decisión el apoderado judicial de la opositora manifestó, que *“nunca se habló de situaciones que, o se alegaron situaciones relevantes a una sumatoria de posesiones, tampoco se indicó que el señor Javier Peña había transmitido la posesión que él ejercía sobre el predio, y de igual manera no se encuentra por parte del suscrito conforme a lo anterior relacionado, que haya una causahabencia en virtud de la relación que existió, que existe legalmente entre la señora Nidia Rivera y el señor Javier Peña”,* comoquiera que se explicó en la diligencia de entrega, que el ingreso al predio lo hizo la opositora de manera libre *“no porque hubiera sido mandada o porque se le hubiera ordenado, porque si hubiera aceptado por tercero diferente”,* simplemente porque por considerar que tiene derecho sobre ese inmueble, y a partir de octubre de 2015 empezó a ejercer actos de señora y dueña los cuales han sido probados.

---

<sup>5</sup> Carpeta 01PrimeraInstancia – Archivo 29

<sup>6</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 33

## ARGUMENTOS DEL NO RECORRENTE

El apoderado judicial de la señora Elsa Villalba expuso, que las declaraciones de la opositora y la testigo, no dejan de ser simples aseveraciones sueltas que no corresponden al análisis integral que realizó el Juez. Llamando la atención lo expresado por la señora Nidia Rivera el 23 de junio de 2021, cuando reconoció que quien tiene que entregar el predio es el señor Javier Pineda, *“y lo reconoce textualmente en el acta de la diligencia suscrita por la Corregidora oriental de Fusagasugá que aunque la señora Nidia Rivera que atendió esa diligencia no firmó el acta de audiencia, allí se dejaron las firmas de la señora Elsa Villalba que me acompaña del presente abogado, mi conductor el señor Hugo Acosta y allí se devela que unos funcionarios de la alcaldía de Fusagasugá dan cuenta de lo que percibieron y cuál fue el argumento que presentó en ese momento, valga la redundancia la señora Nidia rivera”*.

## COMPETENCIA

Se encuentra radicada en esta Corporación adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P.; asimismo, por tratarse de la apelación del auto que resolvió la oposición a la entrega, ha de ser resuelto por la Sala de decisión como lo dispone el artículo 35<sup>7</sup> *ídem*.

## CONSIDERACIONES

---

<sup>7</sup> **“ARTÍCULO 35. ATRIBUCIONES DE LAS SALAS DE DECISIÓN Y DEL MAGISTRADO SUSTANCIADOR.** Corresponde a las salas de decisión dictar las sentencias y los autos que decidan la apelación contra el que rechace el incidente de liquidación de perjuicios de condena impuesta en abstracto o el que rechace la oposición a la diligencia de entrega o resuelva sobre ella. El magistrado sustanciador dictará los demás autos que no correspondan a la sala de decisión.”

Sea lo primero acotar que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2º del artículo 309 del C.G.P., puede oponerse a la entrega “*la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre...*”.

Así mismo, esa oposición puede presentarse al momento de la diligencia, por: *a)* quien alegue posesión material en nombre propio, o, *b)* tenencia a nombre de un tercero poseedor; el primero de los referidos, debe acreditar siquiera con prueba sumaria la posesión alegada, y el segundo la de su tenencia, como también la posesión del tercero.

De modo que, si el opositor alega ser poseedor, debe demostrar los hechos constitutivos del hecho posesorio y lo que ello acarrea, como también, que la sentencia no produce efectos en su contra.

Entonces, emerge como *problema jurídico* para resolver por esta Corporación, determinar, si es procedente la oposición a la entrega alegada por la señora Nidia Rivera, quien afirma ser poseedora del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-14396. Para tal fin, resulta pertinente estudiar la oposición teniendo en cuenta el interrogatorio, testimonios rendidos y las demás pruebas obrantes en el proceso, a fin de clarificar, si la posesión alegada por la apelante fue debidamente acreditada:

**- Interrogatorio:**

**- Nidia Rivera Castro:** en calidad de opositora manifestó, que Javier Peña es el padre de sus hijos a quien conoce desde hace unos veintisiete años, que en la actualidad no convive con él desde que su hijo menor tenía tres

meses y medio de edad, y expuso que en la actualidad tiene ocho años, *“entonces nos dejamos y en ese entonces yo vivía en la casa de mis padres porque ellos no estaban y él se fue a vivir en la de él...”*; la separación con su compañero se dio a partir de octubre de 2015, indicando, que llegó a ese inmueble *“porque yo sabía que él lo había comprado para la actividad con la que él trabaja... le dije, me deja eso a mi, porque yo tengo dos hijos con usted, y en que mas me aporta, yo ya no puedo seguir pagando arriendo porque no estoy muy bien con mis padres”*, precisando que vive en el predio objeto de entrega desde octubre de 2015, donde tiene cultivos de árboles frutales, cría de gallinas y vende huevos, además, tiene un mini vivero, junto con sus hijos y un yerno. Adujo que construyó la vivienda con dinero de una herencia de su padre, a sabiendas de que ese bien es de propiedad del señor Javier Peña, porque incluso él sacó un préstamo en el Banco Agrario para comprarlo, además de indicar que observó la escritura pública objeto de compra.

Añadió que el señor Javier Peña no ha vivido en el bien denominado *“La Providencia”*, con quien es casada y padre de sus hijos.

Expresó que la dirección de residencia para el año 2021 es *“Vereda Los Sauces finca La Providencia”*, sin embargo, cuando se le preguntó el por qué enunció como su lugar de residencia una casa del barrio Balmoral dentro de la escritura pública No. 3747 de diciembre de 2021, respondió *“yo siempre daba la dirección de mi madre de donde vivía mi madre siempre la daba”*.

**- Testimonio:**

**- Miriam Medina Camacho:** expresó que conoce al señor Javier Peña hace veintiséis años aproximadamente porque era su vecino, indicando que distingue a la señora Nidia porque el hijo estudió con su hija en el colegio

General Santander; sabe que la pareja tuvo una relación, pero no, por qué no se separaron, *“Nidia vive con los niños con los hijos en la finca y Javier esporádicamente lo ve Yo casi no bajo, pero a veces lo veo con el niño que lo saca llega con el niño del colegio”*. Conoce el predio *“La providencia”*, hace veintiocho años donde vivía el señor Germán Mora que hace catorce años le comentó que le vendió el inmueble al señor Javier Peña, a quien vio esporádicamente en ese bien. Cuando se le preguntó, a quién reconoce como dueño del predio arguyó, *“bueno se que pertenece a Nidia Rivera”* porque ella le comentó que con el dinero de una herencia construyó *“su casita, ella ya tenía un ranchito como de puras tablas Y entonces le echó bases y ya pues quedó viviendo ahí definitivamente entonces por eso acredito que ella es la dueña del predio doctor”*, que ella es la que cancela los recibos de servicios públicos y ejerce como actividad la cría de pollos, venta de huevos y frutas, pero no tiene conocimiento de como adquirió el bien.

#### **Pruebas Documentales:**

- Acta de diligencia de entrega del despacho comisorio No. 007 de 23 de junio de 2021<sup>8</sup>, llevada a cabo por la Corregidora Oriental de Fusagasugá, donde quedó establecido que la diligencia fue atendida por Nidia Rivera Castro *“quien manifiesta ser la esposa del señor Javier Peña Pineda y manifiesta que ella no permite el paso al Despacho para hacer la entrega del inmueble... en la entrada al predio se encuentra un portón el cual tiene una cadena que impide abrirlo, no permite el paso al despacho manifestando que el señor Javier Pineda es quien debe entregar y el no se encuentra presente y no puede venir...”*.

- Certificado de tradición y libertad del inmueble distinguido con F.M.I. 157-14396<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 81

<sup>9</sup> Carpeta 01 primera instancia – Archivo 14 fl. 199

- Factura de pago del impuesto predial del predio objeto de entrega del año 2021<sup>10</sup>.

- Factura de pago del impuesto predial del predio objeto de entrega del año 2018<sup>11</sup>.

- Factura de pago del impuesto predial del predio objeto de entrega del año 2014<sup>12</sup>.

- Factura de pago del impuesto predial del predio objeto de entrega del año 2019<sup>13</sup>.

- Factura de pago del impuesto predial del predio objeto de entrega del año 2015<sup>14</sup>.

- Recibos de pago de Autoservicio Sumapaz y nutremax<sup>15</sup>, que enuncian como dirección de Nidia Rivera Castro, la calle 16 A # 6-22, para los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2020.

- Recibo de pago de Autoservicio Sumapaz correspondientes al mes de septiembre de 2020<sup>16</sup> que reporta como dirección de Nidia Rivera Castro "*Sauces Bajo*".

- Facturas de venta 3955 de 12 de junio de 2018, 3892 de 5 de junio de 2018, 3822 de 26 de mayo de 2018, 3714 de 16 de mayo de 2018, 3683 de 12 de

---

<sup>10</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 203

<sup>11</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 204

<sup>12</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 205

<sup>13</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 206

<sup>14</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 207

<sup>15</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 208 a 210

<sup>16</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 210

mayo de 2018, 3617 de 4 de mayo de 2018, 3955 de 12 de junio de 2018, 3892 de 5 de junio de 2018, 3822 de 26 de mayo de 2018, 3714 de 16 de mayo de 2018, 3683 de 12 de mayo de 2018, 3617 de 4 de mayo de 2018 de Agropecuaria de Occidente Ltda., que reporta como datos de la cliente Nidia Rivera la dirección calle 16 A # 6-22 de la ciudad de Fusagasugá<sup>17</sup>.

- Factura de venta de adquirente Nidia Rivera Castro que reporta dirección en la “*vereda los sauces provid*” el 4 de julio de 2021<sup>18</sup> por compras de maíz amarillo entero.

- Facturas de Autoservicio Sumapaz que reportan como dirección de Nidia Rivera Castro, la calle 16 A- 6-22 correspondientes a enero de 2021, diciembre de 2020, septiembre de 2018 y en la dirección “*Sauces Bajo*” para agosto de 2020<sup>19</sup>, por compras de maíz amarillo entero.

Para resolver el presente asunto, debe decirse que la posesión es entendida como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño*” (art. 762 del C.C.), edificada a partir de la concurrencia de un elemento material, que es, la ostentación física del bien “*el corpus*”, y su ejercicio con actos de explotación económica del bien, y otro subjetivo, que es la voluntad inequívoca de realizarlos autónomamente a título de dueño, “*el animus*”, tal y como la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Agraria y Rural lo expresó:

*20“... Infiérase entonces de lo dicho que la tenencia material de una cosa no basta por sí sola para diferenciar al poseedor del tenedor, y de ahí que a primera vista, tomando en consideración exclusivamente el comportamiento externo de quien tiene la cosa, puedan confundirse*

---

<sup>17</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 212 a 214 y 219, de 220 a 223

<sup>18</sup> Carpeta 01 primera instancia- Archivo 14 fl. 227

<sup>19</sup> Carpeta 01 primera instancia – Archivo 14 fl. 228 a 230

<sup>20</sup> Sentencia de Casación de 24 de junio de 1980

*fenómenos de suyo diferentes como son la posesión y la mera tenencia. Es realmente el factor psicológico el que permite determinar en un caso dado si se está frente a un poseedor o a un mero tenedor: **si detenta la cosa con ánimo de señor o dueño, sin reconocer dominio ajeno, se trata de un poseedor**; si la tiene pero reconociendo sobre ella el dominio de otra persona, será entonces un simple tenedor...”*

Visto lo anterior y en atención al análisis de las pruebas recaudadas, siguiendo los términos del artículo 176 del C.G.P. –principio de unidad de la prueba–, se determina que la opositora Nidia Rivera no ostenta la calidad de poseedora sino, la de mera tenedora; puesto que, reconoció dominio ajeno en cabeza de su esposo, quien fue demandante dentro del proceso de pertenencia y demandado en reconvencción, situación que demerita la calidad que alegó; nótese que, en diligencia de 23 de junio de 2021, en su propio decir, dejó por sentado que es su compañero, el señor Javier Peña Pineda quien debía entregar el predio y que no lo hace porque en ese momento no se encontraba en el bien objeto de controversia.

Ahora, el reconocimiento que hace la señora Nidia Rivera de la posesión que ejerce su esposo sobre el predio objeto de controversia, le resta fuerza demostrativa a las manifestaciones de la señora Miriam Medina quien afirmó reconocerla como dueña y señora del bien, sumado a que la mayoría de prueba documental aportada, enuncia una dirección de residencia de la opositora diferente al predio “La Providencia” para los años 2018, 2020 y 2021, además, la interesada aseguró que ingresó al inmueble dada la separación con su esposo, “le dije me deja eso a mí, porque yo tengo dos hijos con usted...”.

En ese orden, es importante estudiar la causahabencia, en el entendido de que el opositor debe ser un tercero que no sea parte procesal, ni derive de ésta última (causahabiente de las partes), sobre el particular el tratadista Azula Camacho ha indicado: “... la persona contra quien produce efectos la

*sentencia no es solo quien tiene la calidad de parte, sino también aquella ajena al proceso, pero con un vínculo directo o indirecto con el derecho discutido y, por ende, facultada para intervenir, siempre que se den los presupuestos que estructuran las diferentes modalidades de esta figura... En síntesis: está legitimada para formular oposición la persona distinta de las partes, que se encuentre frente al bien en calidad de poseedor o tenedor cuyo derecho no provenga de ellas, pues, si esto sucede, tiene la calidad de causahabiente y, por tanto, es cobijada por la decisión tomada en la sentencia, que determina que frente a ella se cumpla la entrega... ”<sup>21</sup>.*

En este orden de ideas, se impone **confirmar** el auto que negó la oposición formulada, teniendo en cuenta que la opositora reconoció un mejor derecho en cabeza de su compañero el señor Javier Peña Pineda y, por tanto, reveló su calidad de mera tenedora; así, se vislumbró la carencia del elemento psicológico o *animus domini*, al no acreditar que detentaba el bien como si fuese suyo, desde octubre del año 2015 como lo viene alegando, y al observarse la causahabencia, en razón a que la opositora no es un tercero ajeno a la *litis*, sino que su ingreso se suscitó por la relación con el demandado en reivindicación.

Finalmente, en esta decisión no hay lugar a condenar en costas por no aparecer causadas –numeral 8º artículo 365 del C.G.P.-

En atención de estos enunciados, la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca,

## RESUELVE

---

<sup>21</sup> Manual de derecho Procesal. Tomo II. Parte General. Editorial Temis. Séptima Edición. Bogotá 2004, páginas 264 y 265.

**PRIMERO:** Confirmar el auto de 23 de agosto de 2023, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusgasugá, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas.

**TERCERO:** En firme, devuélvanse las diligencias al despacho de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**  
Magistrado

*Pablo I. Villate M.*  
**PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
Magistrado



**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**  
Magistrado