

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA  
CÓDIGO 253863103001 / CEL. 3133884210 / TEL. 3532666 EXT. 51340  
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO  
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, mayo 15 de 2023

CLASE DE PROCESO:	VERBAL – PERTENENCIA
RADICACIÓN:	253863103001-2017-00216-00
DEMANDANTE:	ARGEMIRO BARRERA LEAL
DEMANDADO:	ADRIANA MARCELA OROZCO AGUDELO
TERCERO INTERVINIENTE:	HÉCTOR HERNANDO BERNAL GALVIS

**1. OBJETO DE LA DECISIÓN:**

Decide el Despacho la instancia, en el asunto de la referencia, cumplidas las etapas formales de rigor y con observancia de las circunstancias que estructuran sus

**2. ANTECEDENTES**

**ARGEMIRO BARRERA LEAL** presentó demanda para que, por la vía de un proceso de pertenencia y, con audiencia de **DIANA MARCELA OROZCO AGUDELO** como demandada, se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el 50% del inmueble rural denominado “El Porvenir”, ubicado en la vereda San Javier, municipio de La Mesa, Cundinamarca, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 166-21799, por poseerlo desde el 26 de abril de 2005.

Afirma haber adquirido el inmueble, junto con Gladys Barbosa Rodríguez por compra que hicieron a Álvaro Cifuentes Ávila mediante Escritura Pública 5260 del 23 de noviembre de 1993 de la Notaría 35 de Bogotá, D.C.

Mediante Escritura Pública 2115 del 26 de abril de 2005 de la Notaría 37 de Bogotá, Gladys Barbosa Rodríguez vendió a favor de Adriana Marcela Orozco Agudelo el derecho de cuota del 50% del dominio que tenía sobre el inmueble.

Sostiene que, desde el 26 de abril de 2005 Adriana Marcela Orozco Agudelo no ha realizado ningún acto de señora y dueña sobre la porción del predio que adquirió, no ha hecho presencia, ni es conocida por el vecindario y por tanto, el demandante es comunero que, con exclusión de la otra condueña, ha poseído el bien con ánimo de señor y dueño, ejecutando actos de disposición, implantando mejoras, pagado impuestos, servicios públicos, salarios de trabajadores y lo ha usufructuado junto con su familia, haciendo presencia con frecuencia de tres veces al mes, fines de semana y feriados, velando por el buen funcionamiento y sin rendir cuentas a nadie.

Refiere que tuvo que afrontar el accidente de trabajo de uno de los trabajadores de la finca y costear su sepelio.

Para probar tales hechos, allegó pruebas documentales, solicitó inspección judicial y recaudo de testimonios, así como el interrogatorio a la demandada.

La demanda fue admitida mediante auto del 19 de febrero de 2018.

Emplazadas las personas indeterminadas que pudieran tener derecho sobre el predio, se designó curador *ad litem* para representarlas, auxiliar que se atuvo a lo que resultara probado, solicitando en todo caso, el interrogatorio al demandante. Así mismo, planteó el señor curador *ad litem*, excepción previa de ineptitud de la demanda, la cual fue despachada desfavorablemente, mediante providencia de fecha 22 de febrero de 2019.

La demandada Adriana Marcela Orozco Agudelo se tuvo por notificada por conducta concluyente, mediante auto de fecha 30 de julio de 2019 y no ha realizado ninguna actuación durante el proceso.

Con escrito radicado el 22 de agosto de 2019, HÉCTOR HERNANDO BERNAL GALVIS, actuando por conducto de apoderado judicial, solicitó ser reconocido como tercero, aduciendo ser ejecutante en proceso que cursa en el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 20174-00084 y en el que es ejecutada la aquí demandada ADRIANA MARCELA OROZCO AGUDELO.

Relató el interviniente que en dicho proceso ejecutivo se libró mandamiento y posteriormente, orden de seguir adelante la ejecución, se decretó el embargo del 50% del inmueble con folio 166-21799, de propiedad de la ejecutada y posteriormente el secuestro del inmueble. Con posterioridad al secuestro, el aquí demandante ARGEMIRO BARRERA LEAL interpuso incidente de levantamiento de embargo y secuestro, conforme al numeral 8 del art. 597 del C.G. del P. En primera instancia, el juzgado declaró probada la oposición y decretó el levantamiento de la medida cautelar de secuestro del inmueble. En segunda instancia, el H. Tribunal Superior de Bogotá, revocó dicha decisión, por cuanto el incidentante no probó haber mutado su condición de comunero a la de poseedor exclusivo, todo según copia de dicha decisión de segunda instancia que acompañó a su escrito.

Pidió en consecuencia, como tercero interesado, que no prosperen las pretensiones del demandante ARGEMIRO BARRERA LEAL pues afirma, nunca ha ostentado la calidad de poseedor. Como pruebas invocó, además de las documentales, el interrogatorio al demandante y a la demandada en pertenencia.

Surtido el rituito y practicada diligencia de inspección judicial al predio materia de las pretensiones, habiéndose recaudado los testimonios solicitados y el interrogatorio al demandante, corresponde al Despacho desatar la instancia como en efecto procede.

### **3. CONSIDERACIONES:**

#### **3.1. PROBLEMA JURÍDICO:**

Establecer si el demandante, como titular del 50% del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 166-21799, acredita los requisitos legales para que, a su favor se declare que ha adquirido por pertenencia el 50% del mismo, es decir, la cuota de dominio de que es titular la demandada ADRIANA MARCELA OROZCO AGUDELO, con quien el actor figura como condueño del predio, determinando si la posesión ejercida por el demandante lo fue para la propiedad o si demostró la interversión del título de poseedor comunero a la de poseedor exclusivo.

#### **3.2. TESIS DEL DESPACHO:**

La posesión ejercida por el demandante lo fue para la comunidad y no logró probar el hito cronológico ni el acto de rebeldía que intervirtiera la posesión como comunero a la posesión exclusiva sobre el 50% de la condueña demandada, por lo que habrán de negarse las pretensiones de la demanda.

#### **3.3. PREMISAS NORMATIVAS:**

Art. 762, 779 y 2322 del C.C., art. 375 num. 3 del C.G. del P.  
Sentencias de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia:

SC-1302 de 2022  
SC-2415 de 2021  
SC-1939 de 2019  
SC-13099 de 2017  
SC-14446 de 2016  
SC- 15 julio de 2013, rad. 2008-00237-01  
SC- 22 de julio de 2010, rad. 2000-00855-01  
SC- 28 de mayo de 2004, rad. 7010  
SC-126-2008, rad. 2003-00190-01

SC-29 de octubre de 2001  
SC- 2 de mayo de 1990

### **3.4. PREMISAS FÁCTICAS:**

#### **Está probado que:**

- 3.4.1. El inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 166-21799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, es de propiedad del demandante en un 50% y de la demandada en el otro 50%.
- 3.4.2. El demandante viene ejerciendo la posesión del inmueble desde hace por lo menos 12 años contados hasta la fecha de presentación de la demanda.
- 3.4.3. El demandante ha implantado mejoras consistentes en edificaciones, cultivos, mantenimiento del predio y ha realizado el pago de servicios públicos.
- 3.4.4. El demandante ha contratado servicios de personal para el mantenimiento y realización de obras en el predio.

#### **No está probado:**

- 3.4.5. El hecho determinante de su rebeldía como poseedor a nombre de la comunidad, a partir del cual iniciara posesión exclusiva sobre la totalidad del predio.
- 3.4.6. La fecha o hito cronológico del inicio de su posesión exclusiva sobre la totalidad del predio, con desconocimiento del derecho de la demandada.
- 3.4.7. El desconocimiento del dominio comunitario, en tanto justifica la falta de pago de los impuestos en la falta de ayuda de la titular del otro 50% del dominio.

### **3.5. CONCLUSIÓN**

En consecuencia, el demandante viene ejerciendo la posesión en favor de la comunidad, sin acreditar el hecho concreto a partir del cual empezó a ejercer la posesión exclusiva sobre el predio, por lo que no hay lugar a la prosperidad de la pretensión de pertenencia del 50% del dominio de que es titular la demandada.

## **4. SUBARGUMENTOS:**

El artículo 762 del Código Civil 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”.*

De dicha definición se deriva sin mayor lucubración, la exigencia de los dos requisitos característicos de la posesión como un hecho que, prolongado durante el término legal, da lugar a la declaratoria de dominio, saber: el *corpus* o relación material entre el poseedor y el bien perseguido en usucapión y el *animus* o elemento intelectual o volitivo de aparecer como verdadero dueño o hacerse dueño.

En el caso que se analiza, se ejercita la acción de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por lo que hay lugar a volver la vista sobre el artículo 2512 del Código Civil, que alude:

*“La prescripción es 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 normatividad citada refiere tanto al modo de adquirir los derechos reales, como el modo de extinguir las obligaciones en general. La prescripción adquisitiva o usucapión es el modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos, mediante la posesión que, una persona distinta de sus titulares, ejerza sobre las cosas en que estos derechos recaen, por el tiempo y con los demás requisitos señalados por la misma ley.

La posesión es una específica relación de un sujeto con una cosa singular, que exige de aquél ánimo de señor y dueño. Es una tenencia cualificada de bienes corporales, sin que importe que quien ostente la cosa lo haga por sí mismo o por otra persona que la tenga en su lugar y a su nombre. Y ella se expresa por actos a que sólo da derecho el dominio, los cuales, por lo demás, una vez acreditados, son indicios del ánimo de dueño - *animus domini* - o de hacerse dueño - *animus rem sibi habendi* -, mientras que no aparezcan otros que los infirmen. (Arts. 763 y s.s. y 981 C. C.).

*“Se ha dicho que el principio consagrado en el artículo 762 del C.C., no es de carácter absoluto, esto es, que por el mero hecho de tener la posesión material de una cosa, cualquiera que sea el origen y naturaleza de aquélla, no se puede alegar que se haya consolidado plena y legítimamente el dominio*

*en cabeza de quien posee, merced a la presunción allí establecida. Bien enseñan por ello, las normas legales y jurisprudenciales, que una cosa es la posesión efectiva, es decir, la posesión legal; y otra, la mera tenencia material de la cosa. Y cuando surge conflicto sobre aquella posesión, y apareciere el verdadero dueño oponiendo un título eficaz a quien materialmente posee, desaparece ipso-jure la presunción legal de dominio que ampara al poseedor, en virtud del artículo citado, en cuyo caso la ley desplaza toda su acción protectora para garantizar los derechos del legítimo titular del bien disputado”<sup>11</sup>.*

De acuerdo al artículo 2512 del Código Civil, por la prescripción se puede adquirir el dominio de las cosas ajenas y el legitimado en la causa para ello, es el poseedor (2518 ejusdem).

De otro lado, la posesión nace desde el instante en que el poseedor inicia los hechos que la configuran, a menos que desee incorporar a la suya, la de uno o varios poseedores anteriores, de las cuales, por supuesto, se apropia, pero con las calidades y vicios que esos actos de dominio traen.

De lo expuesto resulta que los presupuestos necesarios para el buen discurrir de la acción de pertenencia, acorde con el artículo 2531 del C.C., son: a) Posesión material en el demandante; b) Que la posesión se prolongue por el término legal; c) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, d) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión, sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Ahora bien, cuando quien plantea la pretensión de usucapión, ostenta la calidad de condómino del inmueble que persigue en su totalidad, los requisitos se incrementan de manera trascendental, al punto de exigirse la prueba inequívoca de la interversión de los actos de poseedor comunitario a los de poseedor exclusivo y excluyente de los demás copropietarios, pues legal y jurisprudencialmente se tiene por entendido que todo comunero ostenta la posesión de su cuota de dominio y la tenencia de la cuota de los demás condueños, por regla general.

La comunidad es una especie de cuasicontrato, como lo tiene establecido el art. 2322 del C.C, entre tanto que, respecto de la posesión entre comuneros, el art. 779 ibídem, enseña:

*“Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión.*

*Podrá, pues, añadir este tiempo al de su posesión exclusiva y las enajenaciones que haya hecho por sí solo de la cosa común, y los derechos reales con que la haya gravado, subsistirán sobre dicha parte si hubiere sido comprendida en la enajenación o gravamen.*

*Pero si lo enajenado o gravado se extendiere a más, no subsistirá la enajenación o gravamen, contra la voluntad de los respectivos adjudicatarios”.*

Es fácil deducir entonces, del texto de la norma, que la presunción legal es la de que cada comunero posee exclusivamente la cuota parte que ostenta sobre el bien, mientras esté vigente la indivisión, de manera que la brega probatoria es exigente, si es que su intención es demostrar que poseyó de manera exclusiva y sin reconocimiento del dominio de los demás comuneros, caso en el cual el término de prescripción ha de ser el extraordinario.

Procesalmente, dicha posibilidad está reglada en el art. 375 num. 3 del C.G. del P. así:

*“En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

*(...)*

*3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”.*

La doctrina probable de la H. Corte Suprema de Justicia tiene ya decantado que no debe quedar asomo de duda en la posesión exclusiva del comunero que persigue la totalidad del bien en pertenencia, pues un rescoldo de hesitación sobre una tal conducta, arroja como resultado la vigencia de la presunción legal, esto es, de que sólo se ha poseído la cuota de dominio de que se es titular o de que se ha poseído

la totalidad del bien en beneficio de los demás comuneros, de donde es evidente que el acto mediante el cual el comunero se rebela frente a los demás condóminos debe quedar plenamente comprobado en sus aristas definitorias y en la época precisa desde la cual dejó de reconocer el dominio de sus homólogos.

Es, por tanto, la actuación diligente e inequívoca del rebelde, la que debe demostrar la mutación a la condición de poseedor exclusivo, sin que pueda inferirse que la sola inactividad de los demás comuneros en el ejercicio de actos demostrativos de señorío, resulte suficiente para estructurar la interversión de la posesión que corresponde acreditar al interesado.

En este tópico, nos ilustra la sentencia SC-1302 de 2022 de la H. Corte Suprema de Justicia:

*“según lo tiene previsto la Corte requiere «una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal», pues solo a partir de ese «alzamiento en rebeldía, siempre y cuando no haya violencia, puede haber prescripción», según CSJ SC de 21 de febrero de 2011, rad. 2001-00263. Además, la actitud del comunero no puede dejar traza de que obra en esa condición, ya que de quedar se entendería que solo ha poseído su cuota, como se indicó en CSJ SC de 2 de mayo de 1990 y 1 de diciembre de 2011”.*

Y es aún más claro el siguiente extracto de la sentencia SC-1302/2022 en cuanto a que la inasistencia de la otra comunera al predio no es suficiente para que prosperen las pretensiones, pues tal inactividad “no cumple las condiciones para la *«interversión del título»* por el mero hecho de dejar el dueño de ir al predio, si se tiene en cuenta que la *«posesión entre comuneros, como entre cónyuges o compañeros permanentes, es una posesión que tiene un vicio que es el de la ambigüedad»*, como se vislumbra del artículo 2520 del Código Civil y la *«interversión es una carga del que la alega, no del demandado o los otros comuneros»*”.

De ahí entonces que para esta juzgadora sea claro que, gozando la comunidad de la presunción legal de coposesión, la misma presunción correspondía desvirtuarla al poseedor que pretende para sí la cuota de la copartícipe demandada.

Al respecto debía aparecer en el litigio la prueba contundente del acto y época en que mutó el demandante su posición de poseedor comunitario a poseedor exclusivo, pues, así lo enseña la H. Corte Suprema de Justicia en **SENTENCIA SC 2415 DE 2021:**

*“...la usucapión también sirve para que un comunero aniquile el dominio de sus condóminos, siempre que demuestre que abandonó su condición de gestor en beneficio de todos los copropietarios y asumió una posición individual en provecho propio.*

*Esto debido a que, conforme a los cánones 2322, 2325, 2327 y 2328 del Código Civil, los actos que haga un comunero, en ejecución del cuasicontrato, se entienden que son favorables a todos los codueños, tejiéndose entre ellos una suerte de actuación conjunta, conocida técnicamente como coposesión ope legis.*

*En otras palabras, «si bien la comunidad no es una persona jurídica y los integrantes de la misma no se representan unos a otros, ni tampoco a la comunidad» (SC8410, 1º jul. 2014, rad. n.º 2005-00304-01), lo cierto es que «de acuerdo con la naturaleza de la comunidad y con los textos legales[,] la posesión de cada copartícipe es común y cada uno de ellos posee entonces en nombre de todos los condueños» (SC, 27 may. 2002, exp. n.º 7172). Por tanto, y a título de reiteración, los actos de señorío efectuados por un propietario común y proindiviso, en principio, son para el conjunto de dueños, quien por este hecho está ejerciendo la posesión en beneficio de todos.*

*Sin embargo, nada impide que el comunero abandone su calidad y pretenda prescribir adquisitivamente el bien con supresión de todos o algunos condóminos, siempre que de forma inequívoca deleve su intención de ejercer como señor y dueño sin miramiento de los atributos de sus pares. La jurisprudencia tiene dicho que «ha de ofrecerse un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admita duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva» (SC126, 19 dic. 2008, rad. n.º 2003-00190-01).*

*Dicho en extenso:*

*[L]a posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por -donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad. Es menester, por así decirlo, que la actitud asumida por él no dé ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero, pues entonces refluye tanto la presunción de que solo ha poseído exclusivamente su cuota, como la coposesión...*

*Traduce lo dicho que la situación del comunero que aspira usucapir, mirada retrospectivamente, ofrece una importante transformación, como que de su mera condición de tal y, por ende, de simple coposeedor, ha de pasar a la*

*posesión que legalmente es útil para ganar el dominio por prescripción adquisitiva. A lo que viene bien, por lo mismo, recordar que en tales casos ha sido el legislador escrupulosamente cuidadoso, exigiendo siempre e invariablemente la más absoluta nitidez de la mutación que así se presenta, cual acontece, por ejemplo, cuando, tras haber dispuesto, en forma categórica por demás, que "El simple transcurso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión" (art. 777 del Código Civil), y que la existencia de un título de esa estirpe no da lugar a la prescripción, admitió, eso sí excepcionalmente, que tal cosa llegue a suceder, pero requiriendo para ello la cabal y rigurosa observancia de los elementos y condiciones dispuestos en el artículo 2531 del mismo ordenamiento, de los que, ciertamente, cabe inferir sin asomo alguno de duda que es menester, en síntesis, una posesión calificada, en la medida, en que se expresa allí que ésta no puede ser violenta, clandestina o interrumpida, y bajo la condición de que el dueño o quien se pretenda por tal no pueda probar que, en el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria, de cualquier modo, expresa o tácitamente, el prescribiente reconoció su dominio. (SC161, 2 may. 1990).*

*Postura reiterada en proveídos en 14 de diciembre de 2005 (rad. n.º 1994-0548-01), 11 de febrero de 2009 (rad. n.º 2001-00038-01), 1º de diciembre de 2011 (rad. n.º 2008-00199-01), 15 de julio de 2013 (rad. n.º 2008-00237-01) y 1º jul. 2014 (rad. n.º 2005-00304-01), entre otros, constituyéndose en doctrina probable de la Corporación.*

*En suma, y contrario a lo aseverado en la demanda de casación, la posesión exclusiva y excluyente de un comunero encuentra reconocimiento en nuestro ordenamiento jurídico, a condición de que sea inequívoca su decisión de excluir a los demás condóminos, pues la fuerza de los hechos, unida al paso del tiempo, permite que se extinga el derecho de dominio de quien abúlicamente decidió no ejercerlo, bien se trate de la totalidad o de una cuota del mismo".*

### **SC-2415 DE 2021:**

SC2415-2021, en la que se resaltó su reiteración en «proveídos en 14 de diciembre de 2005 (rad. n.º 1994-0548-01), 11 de febrero de 2009 (rad. n.º 2001-00038-01), 1º de diciembre de 2011 (rad. n.º 2008-00199-01), 15 de julio de 2013 (rad. n.º 2008-00237-01) y 1º jul. 2014 (rad. n.º 2005-00304-01), entre otros, constituyéndose en doctrina probable de la Corporación» y concluyó con que:

*"(...) la posesión exclusiva y excluyente de un comunero encuentra reconocimiento en nuestro ordenamiento jurídico, a condición de que sea inequívoca su decisión de excluir a los demás condóminos, pues la fuerza de los hechos, unida al paso del tiempo, permite que se extinga el derecho de dominio de quien abúlicamente decidió no ejercerlo, bien*

*se trate de la totalidad o de una cuota del mismo”.*

La decisión inequívoca de Argemiro Barrera Leal de ejercer posesión exclusiva del inmueble, rebelándose contra la otra copropietaria Adriana Marcela Orozco, no refulge de las pruebas recaudadas, pues, aun cuando los testimonios de LAURA QUINTERO QUINTERO y MATEO HURTAS LÓPEZ, le atribuyen una posesión de 12 años contados hasta la fecha de radicación de la demanda, de ninguno de los dichos de los expositores se deduce la ocurrencia de alguna circunstancia trascendental que haya marcado el inicio de la posesión exclusiva o a partir de la cual se haya demostrado sin duda alguna que a partir de ese momento desconocía el dominio de la aquí demandada.

No es suficiente entonces que los testigos den cuenta detallada de las mejoras implantada por Argemiro Barrera Leal, tanto en obras de mampostería como cultivos y que sea él quien pague los servicios públicos y salarios de quienes laboran en el predio para que de allí se deduzca el desconocimiento de dominio ajeno sobre el 50% de la demandada, como tampoco hace prueba de la rebeldía del atribuido poseedor exclusivo, que los trabajadores y vecinos desconozcan a la otra titular del dominio o que nunca la hayan visto, pues el ausentismo de la condómina o si se quiere, su pasividad en los actos de posesión, no liberan al demandante de la prueba rigurosa que como poseedor se exige y que es de su carga, sabido como es que, debía acreditar el hecho constitutivo de rebeldía y la cronología del mismo, a partir del cual se debería contabilizar la posesión exclusiva.

Cuando los testigos refieren que sólo han visto al demandante al cuidado del predio, que es el único que está pendiente de todo lo que requiere el inmueble, que es el único que paga servicios y salarios, que las mejoras las hace con su peculio, debe entenderse, al no haber prueba en contrario, que tales actos de posesión, los ejecuta en beneficio de la comunidad de la cual es condueño y no de manera exclusiva y excluyente para sí mismo, máxime cuando el mismo demandante conoció las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se dio la transferencia del 50% del dominio de que era titular su anterior pareja, Gladys Barbosa Rodríguez a favor de la aquí demandada, ADRIANA MARCELA OROZCO, supo de tal mutación de condueña, relatando que habría acaecido por razones de insolvencia, en lo que llamó una escritura de “confianza” y que no tenía como destino que la adquirente comprometiera su cuota en respaldo de obligaciones suyas, temas todos que son propios de otra clase de litigios donde la inexistencia del acto o contrato deba probarse o se acredite que lo querido entre las partes fue un negocio distinto. Sin embargo, para los fines de la posesión que aquí se ventila, se resalta que lo determinante es precisamente que el condueño estuvo al tanto de la fecha de inicio del dominio de la nueva copartícipe pero no mutó su comportamiento posesorio y continuó poseyendo para la comunidad sin modificar su condición de poseedor comunitario.

No sobra anotar que tales testimonios, si bien fueron tachados de sospechosos por

la relación laboral o de servicios que sostienen con el demandante, son en todo caso contestes, precisos y claros en dar cuenta de los hechos por ellos conocidos sobre la actividad del demandante sobre el predio, sin que tal relación de dependencia pueda restarles credibilidad en la instancia.

Es igualmente dicente, la propia actitud del demandante, quien en interrogatorio de parte confiesa que lleva varios años sin pagar impuestos y tiene una deuda grande por ese concepto porque no ha habido ayuda de Gladys, esto es, su ex compañera y original condueña, a quien el demandante aún considera la verdadera propietaria del 50% que se habría transferido de “confianza” a su nuera y aquí demandada ADRIANA MARCELA OROZCO. Tal postura, antes que desconocer dominio ajeno de los demás comuneros, demuestra que, si el demandante sigue esperando ayuda de la condueña para salir adelante con la deuda de impuestos que genera el inmueble, es inequívoco que reconoce en ella su derecho de dominio y que de ninguna manera se ha rebelado contra ella, pues espera su participación para solventar dicha obligación, apartándose de este modo de la conducta esperada de un verdadero dueño autónomo, rebelde y excluyente de los demás comuneros.

Son suficientes de esta manera las consideraciones expuestas para desatar la instancia, como al efecto se procede.

En mérito de lo expuesto, la Jueza Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS PRETENSIONES** de la demanda.

**SEGUNDO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES** practicadas con ocasión del proceso. **OFÍCIESE.**

**TERCERO: CONDENAR** en costas de esta instancia a la parte demandante, fijando como agencias en derecho, la cantidad de \$ 1.000.000.oo. Tásense.

#### **NOTIFÍQUESE**

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Angelica Maria Sabio Lozano**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**La Mesa - Cundinamarca**

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: **11faf17139c82402d6f80cf422b422708b8edc50f94391b0b8807b1af73370b5**

Documento generado en 15/05/2023 04:01:30 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**