

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA  
CÓDIGO 253863103001  
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO, TELEFAX 8472246  
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**La Mesa, Cundinamarca, Enero 28 de 2021**

**CLASE DE PROCESO : PERTENENCIA  
RADICACIÓN : 2538631030012012-00083-00  
DEMANDANTE : CLEMENTINA LÓPEZ DE BOHÓRQUEZ  
DEMANDADO : ANTONIA LÓPEZ COGI Y OTROS**

**AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO**

En La Mesa, Cundinamarca, a las 9:00 a.m. del día 28 de enero de dos mil veintiuno (2021), hora y fecha previamente establecidos mediante auto, la Jueza Civil del Circuito, se constituye en audiencia pública con el fin de dar cumplimiento al art. 373 del C. G. del P., audiencia de instrucción y juzgamiento en el asunto de la referencia.

Se deja constancia de la imposibilidad, durante el transcurso del día, de contar con conexión de internet idónea para realizar la diligencia, dado que en el lugar de residencia de la funcionaria judicial se presenta desconexión total durante el día de hoy, sin que la empresa prestadora de dicho servicio haya prestado el soporte técnico, aunado a la deficiente capacidad del servicio de internet, no oficial, que opera en el recinto del juzgado y que imposibilita llevar a cabo la audiencia.

En tales condiciones y, dado que no es posible siquiera dar inicio para escuchar los alegatos y anunciar el sentido del fallo, se autorizó el envío de alegatos por escrito al correo institucional del Juzgado y se procede al proferimiento del fallo de instancia por escrito en este mismo acto, para la efectividad del derecho sustancial, conforme al art. 12 del C. G. del P.

## **FALLO**

Se encuentran reunidos los denominados presupuestos procesales estos son la demanda en forma, la capacidad para ser parte y comparecer a juicio en cada litigante, así como la competencia de este Despacho para conocer el asunto a tratar y para proferir la presente decisión.

De otra parte, se tiene que tras revisar las actuaciones adelantadas en éstas diligencias no se ha incurrido en causa de nulidad procesal que obligue invalidar lo actuado.

Manifestado lo anterior le corresponde en este momento al despacho establecer el problema jurídico resolver, detallar la tesis del caso, determinar el subargumento, los argumentos contrarios y emitir la decisión final.

### **I. PROBLEMA JURÍDICO.**

La calidad de condueña de una cuota proindiviso del inmueble, en cabeza de la demandante, le permite acceder a la usucapión de una parte determinada del mismo, cuando ha mediado consenso entre todos los condueños para el ejercicio de actos de señorío como el pago de impuestos de la totalidad del inmueble ? O tal actuación, corresponde al ejercicio de una posesión conjunta o posesión para la comunidad, que impida atender la posesión de la demandante como exclusiva y excluyente frente a los demás copropietarios.

### **II. TESIS DEL DESPACHO**

La coadministración del inmueble por parte de los titulares de cuota proindiviso, o su consenso para actos de señorío como el pago o distribución entre ellos, del valor de los impuestos que genera el inmueble común, constituye coposesión o posesión para la comunidad, en tanto la demandante reconoce el derecho de los demás

condóminos mientras subsiste la indivisión. Por tanto, no se trata de posesión exclusiva y excluyente de los demás titulares de alícuota.

En esas condiciones, hay lugar a negar las pretensiones de la demanda de pertenencia de la copropietaria.

### **III. Premisas normativas**

Son premisas que informan esta decisión, el artículo 63 de la Constitución Política, los artículos 764,918, 2512, 2513, 2518, 2527 y ss del C.C., Ley 791 de 2002, Sentencia T-518/03, la Sentencia del 29 de octubre de 2001, Sentencia del 18 de agosto de C.S.J., Sentencia SC11444-2016, Sentencia SC-1939-2019, Cas. 1º abril 1954, LXXVIII, 2140, Págs. 346 y 347; 10 noviembre 1960, XCIV, 2233/34, Págs. 58 y 59.

### **IV. Premisas Fácticas**

**Está probado que:**

1. El inmueble identificado con matrícula 166-14380, mediante registro de sentencia de sucesión, la cual fue proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Apulo, aparece como propiedad de **MAXIMILIANO LÓPEZ COGI, CLEMENTINA LÓPEZ DE BOHORQUEZ, ANTONA LÓPEZ COGÍ, JACINTO LÓPEZ COGÍ, VALENTÍN LÓPEZ COGÍ, JORGE LÓPEZ MORENO, MARÍA ELENA LÓPEZ PEÑA, ALFREDO LÓPEZ PEÑA, MARÍA OBDULIA LÓPEZ PELA y MARÍA LEONOR LÓPEZ PEÑA<sup>1</sup>.**

---

<sup>1</sup> Folios 4 a 5

2. Según dictamen pericial, que el predio pretendido en usucapión se encuentra ubicado en la vereda Guacamayas por el sector de la Vega perteneciente al Municipio de Apulo Cundinamarca<sup>2</sup>.
  
3. De la declaración dada por **MARÍA GLADYS SANCHEZ DE REYES**, se extracta lo siguiente: que conoce desde su juventud a la demandante, sin especificar un periodo determinado; sin embargo en lo referente al predio a usucapir, si puede determinar que tiene conocimiento de este desde los 7 años (teniendo 63 años al momento de realización del testimonio), más sin embargo menciona el haber abandonado la región desde los 11 años y regresando hace aproximadamente hace 9 años; en lo referente al predio de mayor extensión denominado “La Palmera” reconoce su existencia y el hecho de que parte de este fue adjudicado a **CLEMENTINA LOPÉZ DE BOHÓRQUEZ** y a sus hermanos, así como el hecho que **los hermanos LÓPEZ COGÍ** se repartieron entre ellos el mismo. De la misma manera manifiesta que ha reconocido siempre a la demandante como dueña del predio ya que no vio a ninguna otra persona ejercer dicha calidad en el tiempo en el que ha vivido como vecina del inmueble, considerando como factor principal de dicha aseveración el hecho de versar sobre una herencia, así como que la demandante ha plantado diferentes tipos de cultivo, el haber construido la casa y el efectuar individualmente los pagos correspondientes al servicio público de luz, pero que, respecto al impuesto predial entiende que este se realiza de manera conjunta entre todos **los hermanos LÓPEZ COGÍ**, pues no se ha dividido el predio y el pago debe ser efectuado por la totalidad de este<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Folio 134

<sup>3</sup> Folios 109 a 112

4. Por su parte el señor **JACINTO SANCHEZ RINCÓN**, manifestó que conoce a la parte actora hace más de 40 años, por razón de su vecindad, aduce el precitado periodo como el tiempo en el que ha conocido el predio objeto de usucapión, el cual tuvo como origen la división realizada un bien de mayor extensión a partir del fallecimiento de **ANTONIO LÓPEZ** y su esposa, división que fue realizada en el periodo anteriormente determinado; reconociendo así como dueño de este inicialmente a **ANTONIO LÓPEZ** y posteriormente a sus hijos, entre ellos a **CLEMENTINA LOPÉZ DE BOHÓRQUEZ**, hecho que para el cuestionado le permite entender que esta es dueña del inmueble por ser hija del causante, tener diferentes sembríos, construir una casa, pagar el servicio de luz de manera individual; más sin embargo, hace la aclaración frente al pago de impuestos, indicando que este es realizado de manera conjunta, obteniendo dicha información de los diversos comentarios recibidos de parte de **CLEMENTINA, JACINTO Y DEMÁS HERMANOS**, asumiendo que esto se debe a que el mismo aún no ha sido dividido<sup>4</sup>.
  
5. El testigo **VALENTÍN LOPÉZ COGÍ**, señaló que el predio de mayor extensión denominado como “Las Palmeras” perteneció a su padre, pero que, después de su fallecimiento procedieron a repartir el mismo de acuerdo con lo que consideraron le correspondía a cada uno, entre ellos la demandante, eso sucedió aproximadamente hace más de 50 años. Frente al pago de impuesto señala que entre los hermanos se realiza el pago de lo que les corresponde, respecto a la construcción de la casa ubicada en el inmueble señala que, entiende que quien la construyó fue la demandante, hace más de diez años, haciendo mención de que al momento en que se edificó él vivía en el Tolima; establece también que nadie ha interpuesto demanda o querrela contra **CLEMENTINA LOPÉZ**

---

<sup>4</sup> Folios 112 a 114

**DE BOHÓRQUEZ**, pues la reconoce como dueña de este por haber derivado dicha partición de una sucesión.<sup>5</sup>

**No está probado :**

1. Que la demandante haya desconocido dominio ajeno a los demás copropietarios del inmueble, pues por el contrario, media entre ellos acuerdo para coadministrar el inmueble del que son titulares proindiviso, por lo menos en lo que se refiere al pago de impuestos que genera el mismo, contribuyendo entre todos a reunir los recursos para cumplir dicha carga tributaria.
2. Que la comunidad generada por la adjudicación en común y proindiviso del inmueble a título de sucesión por causa de muerte, sea una persona jurídica y menos una distinta de los comuneros que la integran , que permita a cada uno de los copropietarios predicar su calidad de titular de una franja específica del inmueble.
3. Que el inmueble adjudicado a la demandante, junto con los demás herederos, en común y proindiviso, haya sido objeto de división material, por virtud de la cual, haya correspondido a la actora, la franja específica de terreno descrita en la demanda.
4. Que la posesión ejercida por la demandante haya sido exclusiva y excluyente de los demás coposeedores, por lo que en consecuencia, debe entenderse que se ejerció para la comunidad y en beneficio de ésta.

---

<sup>5</sup> Folios 114 a 115

## **V. CONCLUSIÓN**

No se cumplen los presupuestos de prosperidad de la demanda de pertenencia, por cuanto, si bien nada impide a un titular de dominio impetrar la usucapión del bien del cual figura como propietario, lo cierto es que la posesión que acreditó la demandante lo fue para la comunidad y en consenso con los demás condueños y no exclusiva y excluyente del derecho de aquellos, por lo que no prosperarán las pretensiones.

## **VI. SUBARGUMENTO**

La prescripción es un modo de adquirir cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber ejercido una posesión sobre éstas, sin que los últimos hubiesen sido ejercidos durante un tiempo determinado<sup>6</sup>.

De lo anterior se dilucida la existencia de dos clases de prescripción consagradas por el legislador, siendo éstas, la adquisitiva o usucapión y la extintiva, ocupando el caso objeto de estudio la primera. El Artículo 2518 de la misma codificación, prevé que se gana el dominio los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído cumpliendo las condiciones legales y con el cumplimiento de los demás requisitos determinados por el legislador.

Clara es la legislación al establecer que la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria y extraordinaria<sup>7</sup>, exigiendo para la constitución de la primera una posesión regular, entendida como aquella proveniente de un justo título, adquirido de buena

---

<sup>6</sup> Artículo 2512 del Código Civil.

<sup>7</sup> Artículo 2527 del Código Civil.

fe<sup>8</sup>; ininterrumpida<sup>9</sup>, durante un período igual o superior a cinco (05) años<sup>10</sup>, en casos que versen sobre bienes inmuebles<sup>11</sup>. Respecto a la segunda, el ordenamiento no establece la necesidad de título, siendo ésta constitutiva de una posesión irregular<sup>12</sup>. Así mismo, exige que la posesión hubiese sido ejercida de manera pública e ininterrumpida<sup>13</sup> por un término igual o superior a diez (10) años<sup>14</sup>.

De acuerdo con las premisas normativas, tanto de linaje legal como jurisprudencial, es claro que los presupuestos que deben confluir para el éxito de la pretensión del usucapiente se concretan a los siguientes: 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 susceptible de ser adquirido por usucapión.

Es entonces imperativo probar el cumplimiento de los precitados requisitos, esto a través de cualquier medio de prueba útil para la formación de la convicción<sup>15</sup>, pues *“(...) la prueba tiene como finalidad llevar certeza al funcionario judicial, usualmente el juez, acerca de los hechos base de las solicitudes pertinentes llámense pretensiones, excepciones perentorias o cualquier otra; en suma, se persigue con ello convencerlo de la ocurrencia de determinadas circunstancias de hecho”*<sup>16</sup>. Destaca de la misma manera el artículo 167 ibídem conforme al cual incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

---

<sup>8</sup> Artículo 764 del Código Civil.

<sup>9</sup> Artículo 2528 del Código Civil.

<sup>10</sup> Antes diez (10) años, el artículo en referencia fue modificado por el artículo 4 de la Ley 791 de 2002.

<sup>11</sup> Artículo 2529 del Código Civil.

<sup>12</sup> Artículo 770 del Código Civil.

<sup>13</sup> Artículo 2531 del Código Civil.

<sup>14</sup> Artículo 2532 del Código Civil, artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, anterior a esta el término era de veinte (20) años.

<sup>15</sup> Artículo 165 Código General del Proceso.

<sup>16</sup> Hernán Fabio López Blanco; Código General Del Proceso, Pruebas; (Pg. 70).

Es necesario para que opere la prescripción adquisitiva que el demandante acredite que efectivamente ha poseído el inmueble o mueble objeto de demanda, y que esa posesión se apoya en los elementos que la estructuran, encontrándose entre éstos el corpus, definido como un elemento material objetivo, la detentación física del apoderamiento de la cosa; y el animus, determinado como un elemento interno o subjetivo, se encuentra relacionado de manera directa con el comportamiento del demandante como señor y dueño, que vislumbre sin duda la cosa como suya, considerándose el verdadero propietario de ésta<sup>17</sup>, esto es, ejerce actos positivos a que sólo da derecho el dominio, tales como “(...)el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”<sup>18</sup>.

Ahora bien, cuando se trata de posesión ejercida sobre un bien sobre el cual se tiene una cuota proindiviso o condominio, debe estarse a las previsiones legales y jurisprudenciales que ilustran el fenómeno, comenzando por el art. 779 del C.C.:

*“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”.*

---

<sup>17</sup> Sentencia T-518/03 de la H. Corte Constitucional.

<sup>18</sup> Artículo 981 del Código Civil.

Sobre el contenido del Art. 779 del C.C, se pronunció la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC1939-2019:

*“4.2.1. De acuerdo con la norma, la “coposesión” implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.*

*La ratio legis de lo anterior estriba en que como los coposeedores comparten el ánimo de señores y dueños, esto conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno. Ergo, cada coposeedor no pasa de ser un simple o mero tenedor de la posesión de los demás y éstos de la suya.*

*En esa línea, no se trata de una posesión de cuota, a manera de una abstracción intelectual, de un concepto mental, de un ente ideal o de una medida. Simplemente, corresponde a la conjunción y conjugación de poderes de varias personas que, desprovistos de la titularidad del derecho de dominio de la cosa, sin embargo, ejercen el animus y el corpus sin dividirse partes materiales.*

*Por esto, tiene dicho desde antaño la Corte que “[s]i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo”<sup>19</sup>.*

*En concordancia, recientemente la Sala también asentó que en las “(...) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común”<sup>20</sup>.*

**De ahí, para que la posesión “pro indiviso” se torne en singular debe acudir a su división.** *Según el precepto citado, cuando así sucede, se entiende que cada uno de los copartícipes ha sido poseedor exclusivo durante todo el tiempo de la indivisión, efectos ex tunc (retroactivos), pero únicamente respecto de la parte adjudicada”.*

*No obstante, puede suceder que sin mediar división material de la posesión “pro indiviso”, ésta se transforme en exclusiva. En esa hipótesis, los efectos serían ex nunc, hacia el futuro, a partir de surgir*

<sup>19</sup> CSJ. Casación Civil. Sentencias de 21 de septiembre de 1911 (XX-284) y 29 de julio de 1925 (XXXI-304).

<sup>20</sup> CSJ. Casación Civil. Sentencia de 18 de agosto de 2016, expediente 00246.

*el hecho, y tendría lugar, por ejemplo, cuando uno de los coposeedores empieza a poseer para sí, desconociendo el ánimo de señorío de los demás.*

*4.2.2. Lo dicho, desde luego, nada tiene que ver con la posesión conjunta entre copropietarios o cotitulares del derecho de dominio, porque estos la materializan como titulares inscritos de sus alícuotas partes, así sean abstractas, pero medidas o definidas.*

*En ese evento, para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de uno de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efectos ex nunc).*

*Por supuesto, en la posesión de un copropietario en forma excluyente de los otros, la explotación económica del bien no debe provenir de un consenso con los otros condóminos o de disposición de la autoridad judicial o del administrador de la comunidad (artículos 407-3 del Código de Procedimiento Civil y 375-3 del Código General del Proceso), porque en el sustrato se revela el afianzamiento de la posesión de la cuota de dominio de los demás.*

*Claro está, en tal hipótesis, quien en la copropiedad posee para sí, en orden a demostrar la posesión exclusiva y excluyente, debe quebrar patentemente la presunción legal de posesión en nombre de la comunidad.*

*4.2.3. En esa línea, se distingue también la simple coposesión “pro indiviso” de la posesión de los copropietarios en sus alícuotas partes, porque mientras en aquélla cada copartícipe obra para sí, aunque limitadamente, pues sus intereses son compartidos, en la de éstos cada uno de sus integrantes se reputa que obra para la comunidad.*

*Por esto, desde antaño tiene sentado la Corte, que si bien la “comunidad no es persona jurídica”<sup>21</sup>, en todo caso, “sí es un ente de derecho capaz de contraer derechos y adquirir obligaciones, como se desprende de las disposiciones de los artículos 2323, 2324 y siguientes del C.C.”<sup>22</sup>.*

*De ahí, cuando dos o más personas, en virtud de los mismos hechos, poseen en común un inmueble, en sentir de esta misma Corporación, “nada se opone que en tal caso cualquiera de ellas solicite la*

---

<sup>21</sup> CSJ. Sala de Negocios Generales, sentencia de 24 de septiembre de 1946 (LXI-567); y Casación Civil, fallo de 22 de noviembre de 1965 (CXIII y CXIV-174/193).

<sup>22</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 3 de agosto de 1943 (LVI-27).

*declaración de pertenencia adquisitiva de dominio o de otro derecho real a favor de la comunidad*<sup>23</sup>. Como en otra ocasión se dejó sentado:

*“Ciertamente, la comunidad, sea a título universal como la de los coherederos en una sucesión ilíquida, sea a título singular como la de los copropietarios de una cosa corporal determinada, no es persona jurídica. Vale decir que la comunidad no personifica sujeto de facultades y deberes distintos de los partícipes que la forman.*

*“En el estado de comunidad, que es concurrencia de derechos autónomos vinculados a una misma cosa, cuanto a ella concierne interesa directa y personalmente a todos y cada uno de los indivisarios, de modo que cualquiera de éstos, en defensa de su propio derecho, puede por sí solo demandar para la comunidad todo lo que a ésta corresponde. No porque los comuneros se representen los unos a los otros, sino porque a través de la gestión en pro del todo, como cada comunero puede propugnar su interés personal afecto a la suerte del conjunto. Tiene así admitido la jurisprudencia que la ‘gestión procesal de cualquier comunero en beneficio de la comunidad, aprovecha a todos; pero aquélla que no la favorece, sólo perjudica al gestor (Cas. 1º abril 1954, LXXVIII, 2140, Págs. 346 y 347; 10 noviembre 1960, XCIV, 2233/34, Págs. 58 y 59).*

*De todo lo cual resulta que, cuando llegare a proferirse sentencia en favor de la comunidad, el proveído ha de entenderse otorgado en beneficio de todos los partícipes que la integran, a cada uno en lo correspondiente en su respectiva cuota; pero si el fallo fuere adverso, entonces no podrá obrar sino contra los comuneros que individualmente se hicieron parte en el litigio, mas no contra los demás, que fueron extraños al juicio, porque como ya está dicho, ni la comunidad es persona jurídica, ni los comuneros se representan los unos a los otros*<sup>24</sup>.

*La comunidad, por tanto, también al decir de la Sala, “puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión (...), caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos (...). Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la ‘posesión de comunero’ su utilidad es pro indiviso, es decir, para la misma comunidad*<sup>25</sup>.

---

<sup>23</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 28 de abril de 1953 (LXXIV-742, número 2127).

<sup>24</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 22 de noviembre de 1965 (CXIV y CXIV, 174-193).

<sup>25</sup> CSJ. Civil. Sentencias de 29 de octubre de 2001 (expediente 5800), de 14 de diciembre de 2005 (radicación 00548) y de 22 de julio de 2010 (expediente 00855).

*En ese orden de ideas, la coposesión expresada a través del cuasicontrato de comunidad<sup>26</sup>, puede estar unida o no al derecho de dominio. Si concurre con la titularidad del mismo, simplemente, según lo discurrido en el apartado anterior, serán copropietarios sus integrantes.*

*Ahora, reputada la posesión de comunero en nombre de la comunidad, nada obsta que esa presunción se rompa, por ejemplo, interversando uno de sus miembros la condición jurídica de tal, para empezar a ejercer una posesión propia, excluyente y exclusiva.*

*4.2.4 Lo dicho en precedencia, igualmente aplica a la posesión de la herencia, sin perjuicio de la *successio possessionis* o *accessio possessionis*<sup>27</sup>, esto es, la suma de posesiones a título universal o singular.*

*Esto, porque mientras la herencia, como universalidad jurídica, permanezca ilíquida; o no se trate de una posesión propia de heredero (pro suo), absoluta e inequívoca, respecto de un bien específico, mediante la transformación de esa precisa calidad jurídica, desde luego, con efectos hacia el futuro; se entiende que la posesión se ejerce para la herencia, así el sucesor lo ignore completamente.*

*Aunque el heredero, al decir de la Corte, “tiene siempre la posesión legal de la herencia, ello no excluye que la material de bien singular que hace parte del acervo hereditario, en todo o en parte, la tenga persona que no es sucesor del difunto o que la tenga asignatario de éste que posea a nombre propio exclusivo, no como heredero ni a nombre de los demás copartícipes”<sup>28</sup>.*

*En suma, cuando el heredero materializa, para sí y en forma excluyente y exclusiva, la posesión de bienes de la herencia, ningún papel juega su condición de tal, por cuanto en ese caso obraría igual que un tercero; evento en el cual, necesariamente, en forma abigarrada debe romper la presunción de que por ser heredero no posee para la herencia, sino para sí. De modo que cuando realiza la posesión como sucesor del difunto, lo hace para esa comunidad*

---

<sup>26</sup> Según el artículo 2322 del Código Civil, “[l]a comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”.

<sup>27</sup> La *successio possessionis*, “se produce a favor de un heredero a título universal del poseedor fallecido quien, por mandato del artículo 783 *ibidem*, sustituye al causante en la posición jurídica en que éste se encontraba en el momento de su defunción”; y en la *accessio possessionis*, “el causahabiente lo es por un título *inter vivos* de manera que puede agregar a su posesión la de quien le antecedió” (CSJ. Civil. Sentencia de 171 de 22 de octubre de 2004, radicado 7757, reiterativa de doctrina).

<sup>28</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 24 de abril de 1974 (CXLVIII-84), reiterada en fallo 0028 de 7 de marzo de 1995 (CCXXXIV-348, primer semestre).

*universal, lo cual, en esa misma condición, implica reconocer dominio ajeno”.*

Puede entonces en la comunidad, ser la posesión ejercida por la totalidad de los comuneros, o por un administrador en nombre de todos; sin embargo, es claro jurisprudencialmente, que tratándose de una “posesión de comunero” su utilidad es de proindiviso, es decir, para la misma comunidad<sup>29</sup>, es decir que, la posesión de una misma cosa puede pertenecer a varias personas “pro indiviso”<sup>30</sup>; derivándose así de esa naturaleza la imperativa necesidad de acudir a una división para que ésta pueda tornarse a un carácter singular, es decir que, en esa situación se entendería una posesión exclusiva por parte de un copartícipe sobre la parte adjudicada con efectos retroactivos, puede así mismo suceder que sin la intervención de una división material de la posesión, ésta puede configurarse como exclusiva cuando uno de los coposeedores empieza a poseer desconociendo el ánimo de señorío de los demás, con efectos hacia el futuro<sup>31</sup>.

Así se reitera en la sentencia del 18 de agosto 2016 de la H. Corte Suprema de Justicia, en la que manifiesta:

*“(...) en la coposesión, varias personas dominan la misma cosa, en consecuencia el señorío no es ilimitado, ni independiente, porque el otro poseedor lo comparte, y lo ejerce en forma conjunta e indivisa, se posee una cosa entera, todos disfrutan y utilizan con animus Domini (...)”.*<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> Sentencia de 29 de octubre de 2001 de CSJ. Civil.

<sup>30</sup> Artículo 779, inciso 1.

<sup>31</sup> Sentencia SC-1939-2019.

<sup>32</sup> sentencia del 18 de agosto 2016 de la Corte Suprema de Justicia.

Frente a la comunidad o coposesión es oportuno indicar que ésta se presenta cuando dos o más personas, en virtud de hechos equivalentes, poseen en común un bien, siendo clara la jurisprudencia al indicar:

*“Ciertamente, la comunidad, sea a título universal como la de los coherederos en una sucesión ilíquida, sea a título singular como la de los copropietarios de una cosa corporal determinada, no es persona jurídica. Vale decir que la comunidad no personifica sujeto de facultades y deberes distintos de los partícipes que la forman. En el estado de comunidad, que es concurrencia de derechos autónomos vinculados a una misma cosa, cuanto a ella concierne interesa directa y personalmente a todos y cada uno de los indivisarios, de modo que cualquiera de éstos, en defensa de su propio derecho, puede por sí solo demandar para la comunidad todo lo que a ésta corresponde. No porque los comuneros se representen los unos a los otros, sino porque a través de la gestión en pro del todo, como cada comunero puede propugnar su interés personal afecto a la suerte del conjunto. Tiene así admitido la jurisprudencia que la ‘gestión procesal de cualquier comunero en beneficio de la comunidad, aprovecha a todos; pero aquélla que no la favorece, sólo perjudica al gestor”<sup>33</sup>*

Manifestó en lo referente a la comunidad o coposesión la H. Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, mediante sentencia SC11444-2016, que:

*“Lo anterior significa que la coposesión es la cotitularidad o pluralidad de titulares en la **posesión** de una cosa, la cual comporta varios elementos<sup>34</sup>:*

*a) Pluralidad de poseedores. Dos o más sujetos pretenden ser y actúan coetáneamente como poseedores ejerciendo actos materiales de aquéllos a los que solo da derecho el dominio actuando en forma compartida.*

*b) Identidad de objeto, en tanto los actos posesorios recaen sobre una misma cosa y no sobre un sector de la unidad.*

---

<sup>33</sup> Cas. 1º abril 1954, LXXVIII, 2140, Págs. 346 y 347; 10 noviembre 1960, XCIV, 2233/34, Págs. 58 y 59

<sup>34</sup> De Reira Tartiere, agrega a estos presupuestos de la coposesión, la intención, manifestada en los hechos, no desvirtuada por estos, de tener la cosa en común; ya que si no existe esa intención, se tratará de un caso de conflicto posesorio. Op. Cit., nota 6 p. 147.

c) *Homogeneidad de poder de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso, es decir, cada coposeedor lo es de la cosa entera. No obstante, cada poseedor deberá actuar teniendo en cuenta la limitación que conlleva la cotitularidad de la **posesión**.*

d) *Ejercicio de un poder de hecho sobre el todo, pero al mismo tiempo, sobre una alícuota, ideal y abstracta en forma simultánea dependiendo del número de coposeedores. En principio para efectos de la división podría hablarse de cuotas iguales, a menos que los coposeedores, en consenso, acepten participación diferente.*

e) *Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor, porque respeta el señorío del otro. De no verse de este modo, el coposeedor que no respeta el derecho del otro, invadiría voluntaria y materialmente el derecho de otro, minando el carácter conjunto de la posesión para ir transformándose en poseedor excluyente y exclusivo frente al derecho del otro.*

f) *El *ánimus domini* en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo. Y no puede ser de otra forma, porque dos personas, dos objetos o dos entes, desde el punto de vista lógico, no pueden ocupar al mismo tiempo el mismo lugar en el espacio. En cambio, en la coposesión, los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su *ánimus* resulta preferible llamarlo *ánimus condominii*.*

g) *No pueden equipararse la coposesión material, la posesión de comunero y la de herederos, porque tienen fuentes y efectos diversos. La coposesión puede estar unida o concurrir con o sin derecho de dominio; si se presenta con la titularidad del derecho de dominio, serán copropietarios sus integrantes.*

h) *Los coposeedores “proindiviso” cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva cuando demuestren los respectivos requisitos. De consiguiente, siguen las reglas de prestaciones mutuas en el caso de la reivindicación, acciones posesorias y demás vicisitudes que cobijen al poseedor exclusivo.*

*Es una posesión que difiere de la del comunero, lo mismo que de la del heredero frente a la propiedad común y a la herencia, respectivamente, porque en estos casos la posesión de cada uno se reputa que es a nombre de la comunidad o de la herencia mientras no se liquiden o rompan esa presunción que los inspira y soporta,*

*interversando su condición jurídica para ejercerla en nombre propio y en forma exclusiva”.*

Descendiendo al análisis de la situación jurídica de la demandante **CLEMENTINA LÓPEZ DE BOHÓRQUEZ** frente al predio objeto de usucapión, se advierte que la parte actora de este proceso adquirió la posesión parcial del predio “Las Palmas” mediante adjudicación en la sucesión de sus padres **HERMELINDA COGÍ DE LÓPEZ y ANTONIO LOPEZ VELOZA MAXIMILIANO** en la que fueron reconocidos como herederos **LÓPEZ COGI, CLEMENTINA LÓPEZ DE BOHORQUEZ, ANTONA LÓPEZ COGÍ, JACINTO LÓPEZ COGÍ, VALENTÍN LÓPEZ COGÍ, JORGE LÓPEZ MORENO, MARÍA ELENA LÓPEZ PEÑA, ALFREDO LÓPEZ PEÑA, MARÍA OBDULIA LÓPEZ PELA y MARÍA LEONOR LÓPEZ PEÑA**, juicio de sucesión conocido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Apulo, evidenciado en anotación Nro. 02 del 12 de agosto de 1983 registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-14380, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa<sup>35</sup>, por lo que, de lo anterior, se vislumbra con claridad, que lo adquirido por la demandante fue un derecho de cuota sobre el inmueble de mayor extensión descrito en la demanda, como heredera de los precitados causantes, esto es, un derecho abstracto e inmaterial, que la convirtió en comunera frente al inmueble de mayor extensión denominado “Las Palmas”.

En el sub iudice, entonces, la herencia ya fue liquidada y al serlo, generó una comunidad entre los herederos, quienes ahora tienen, en efecto, la calidad de propietarios, pero lo son en común y proindiviso, por lo menos respecto del inmueble descrito en la demanda, esto es, son condueños, condóminos del bien heredado, sin que en la mortuoria se haya alinderado y especificado la identidad de la cuota o parte de terreno que materialmente corresponda a cada uno de los sucesores, quien se reitera, son así dueños de una alcuota jurídicamente tasada cuya división no ha operado.

---

<sup>35</sup> Folios 4-5.

Ahora bien, mientras persista la indivisión del bien y permanezca así una “copesión”, no puede ningún condueño estimarse como poseedor exclusivo del todo o de una parte del bien poseído, esto derivado de la mancomunidad del ánimo de señores y dueños, existiendo así un mutuo reconocimiento de dominio ajeno. En tales condiciones están revestidos los coposeedores de una calidad de simples o meros tenedores de la posesión de los demás y de éstos frente a la suya <sup>36</sup>.

Se adiciona además, que según lo indicado por el artículo 375 del Código General del Proceso, el comunero excluyente puede entonces usucapir no sólo una parte del bien sino también la totalidad de éste si ha poseído con exclusión de los restantes comuneros y ha estado acompañada de actos de explotación económica. Al respecto se ha pronunciado el tratadista Hernán Fabio López Blanco al decir:

*“Este último requisito es apenas lógico, pues resultaría inequitativo permitir que una posesión sin actos de explotación económica perfectamente posible en la práctica, v. gr., actos de vigilancia para mantener en un mismo estado el bien, pueda beneficiar a un comunero, que en tal caso no está en mejores condiciones ni puede alegar superior derecho que los restantes condueños, de ahí el numeral 3º del art. 375 indique: “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”.<sup>37</sup>*

---

<sup>36</sup> Sentencia SC-1939-2019.

<sup>37</sup> Hernán Fabio López Blanco; Código General Del Proceso, Parte especial; 2017; (Pg. 112).

Imperativo es, señalar que, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, están presentes en el caso objeto de estudio el corpus y el ánimo, sin la división de partes materiales, al no ser la posesión plena e independiente, siendo de hecho limitado el señorío al derecho de otros poseedores. Es decir que el uso, goce y disfrute de la cosa recae en la totalidad de ésta pues, de actuar contrario a lo anteriormente expuesto, aludiendo exclusiva y excluyente posesión sobre una cuota del inmueble, la carga probatoria en cabeza de la actora exige que deba quebrar patentemente la presunción legal de posesión en nombre de la comunidad, ejercer entonces la detentación material del bien, con un indiscutible ánimo de señorío en exclusión de los otros condueños, siendo clara la jurisprudencia de la Corte al indicar que:

*“[s]i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo”<sup>38</sup>.*

Se constata entonces que, frente a las pretensiones de la demandante respecto a la parte por ella perseguida en usucapión, debía demostrar los actos que ha realizado como señora y dueña de éste, que rompían la solidaridad contenida en la comunidad existente con los demás condueños; requisito que no se vio acreditado pues, de acuerdo con la información recaudada con los testimonios de **MARÍA GLADYS SANCHEZ DE REYES**, quien dijo “(...) de los impuestos hasta donde tengo entendido entre todos los hermanos LÓPEZ COGI se reúnen y pagan e impuesto del predio LAS PALMERAS (...)”<sup>39</sup>; de la misma manera **JACINTO SANCHEZ RINCON**, quien manifiesta “(...) pero de los impuestos según tengo entendido ellos lo pagan en conjunto porque es de la finca grande, mejor dicho, eso

---

<sup>38</sup> CSJ. Casación Civil. Sentencias de 21 de septiembre de 1911 (XX-284) y 29 de julio de 1925 (XXXI-304).

<sup>39</sup> Folio 111.

lo sé porque Clementina, don Jacinto y los demás hermanos me comentan eso (...)”<sup>40</sup>, finalmente VALENTIN LÓPEZ COGI, expone “ (...) lo que pasa es que entre los hermanos pagamos el impuesto de lo que nos toque.”<sup>41</sup>

Se demuestra así que la ha ejercido posesión pública y pacífica del bien denominado “Las palmas”, como condueña, en solidaridad con sus homólogos para contribuir al acto de dominio en que se concreta el pago de impuestos, mediante el acuerdo constante para poner en común frente a ese propósito, careciendo así de ánimo de señora y dueña exclusiva y excluyente respecto de los demás coposeedores. Lo anterior llevó a esta Jueza al convencimiento de que la demandante no demostró de manera inequívoca el haberse rebelado contra los demás comuneros del inmueble de mayor extensión, ni ejerció posesión exclusiva y excluyente que desconociera el dominio sobre la porción por ella pedida.

Son las razones expuestas, suficientes para despachar la instancia, adversa a la demandante, como se dejó anunciado en la tesis sustentada.

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:**

---

<sup>40</sup> Folio 114.

<sup>41</sup> Folio 115.

**PRIMERO.** Negar las pretensiones de la demanda, de acuerdo con las razones esbozadas en el cuerpo de esta determinación.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena el levantamiento de la medida cautelar decretada, por secretaría oficiase como corresponda.

**TERCERO:** Sin costas en esta instancia.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO  
JUEZA**

**Firmado Por:**

**ANGELICA MARIA SABIO LOZANO  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO LA MESA**

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:

**61348ad34571fe851dd7fe4bbd58c0fb45e67c692ef38a591878eb36f676bf5c**

Documento generado en 28/01/2021 09:48:17 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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