

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 21 JUL. 2023

**PROCESO:** Verbal de Pertenencia Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

**RADICACION:** 11001-31-03-002-2021-00138-00

**DEMANDANTE:** Jose Brigadier Peña Riaño

**DEMANDADO:** Maria de Jesús Peña Rozo y Trinidad Peña Rozo en calidad de herederas de José Siervo Peña Rozo (q.e.p.d.), demás Herederos Indeterminados del causante y demás Personas Indeterminadas

Surtido el trámite de instancia procede el Juzgado a proferir sentencia, previo los siguientes,

**ANTECEDENTES**

1.- Solicita el demandante se declare que adquirió por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble con doble nomenclatura ubicado en la Calle 16F No. 96G-39 – carrera 96G bis No. 16D-80 de la urbanización San Pedro, Primer (I) Sector de Fontibón. D.E., Código o Chip Catastral No. AAA0079BBAF, Cédula Catastral No.18C 95 18 y Matrícula Inmobiliaria No.50C-1228130, cuyos linderos, área y cabida son los siguientes: LOTE NUMERO UNO (1) MANZANA \*I\* con un área aproximada de sesenta y nueve con treinta metros cuadrados (69.30M2) y linda por el NORTE: En seis metros (6.00 mts) con vía pública; por el SUR: En seis metros (6.00 mts) con el lote catorce (14) de la misma manzana; por el ORIENTE: En once cincuenta y cuatro metros (11.54 mts) con el lote dos (2) de la misma manzana; por el OCCIDENTE: En once con veinticinco metros (11.25 mts) con vía pública.

2.- El inmueble objeto del proceso del litigio, fué adquirido por Jose Siervo Peña Rozo (q.e.p.d.), por compra realizada mediante Escritura Pública número 11492 de fecha 15 de noviembre de 1989, otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, D.C., por compra hecha al señor Alirio Efren Amaya López<sup>1</sup>.

El señor Peña Rozo, construyó en el lote de terreno una casa de habitación familiar, consistente en una edificación esquinera de dos pisos, en la cual residió con su familia hasta su fallecimiento, el día 19 de octubre de 2002, tal y como consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil con indicativo serial No. 04720955<sup>2</sup>.

El causante referido tuvo como compañera permanente a la señora Nohemi Del Rosario Acero Buitrago (q.e.p.d.), quien poseyó en forma exclusiva el citado

<sup>1</sup> Folio 2 y s.s., Archivo 11Anexo1.pdf

<sup>2</sup> Folio 2, Archivo 16CertificadosDefuncion.pdf

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

*inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el fallecimiento de su compañero, esto es desde el 19 de octubre de 2002 hasta el 25 de enero de 2009, fecha a partir de la cual junto con el señor Jose Brigadier Peña Riaño, lo poseyó hasta su fallecimiento el 27 de diciembre de 2017, tal y como consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil con Indicativo Serial No. 09423718<sup>3</sup>.*

*La única hija de los señores Peña - Acero, Sandra Liliana Peña Acero, falleció el 23 de mayo de 2004, tal y como consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil con Indicativo Serial No.04268317<sup>4</sup>.*

*Adicionalmente, refiere el demandante que, en los últimos 8 años de vida de la compañera de su tío, él asumió su cuidado y atención, así como, todos los gastos que demandó su salud y enfermedad hasta su fallecimiento.*

**3.-** *Las pretensiones se sustentaron en que Jose Brigadier Peña Riaño posee de manera quieta, pacífica, sin reconocer dominio ajeno, real y materialmente el inmueble en cuestión, desde el 25 de enero de 2009 con la señora Nohemi Del Rosario Acero Buitrago (q.e.p.d.) hasta su fallecimiento, es decir, hace más de 10 años, posesión que recibió del causante Jose Siervo Peña Roza (q.e.p.d.) quien era el propietario y con quien compartían parentesco al ser su tío.*

*Durante dicho lapso el demandante en conjunto con la señora Acero Buitrago ejecutaron actos positivos que solo el derecho de dominio concede hasta el año 2017 cuando esta falleció, después de ello el mantuvo la posesión de forma individual, destacando la destinación que se le dio al inmueble, asumiendo arreglos locativos, arrendamiento de apartamento, realizando obras civiles permanentemente para su correcto funcionamiento, además ha efectuado el pago de los impuestos prediales y los servicios públicos.*

**4.-** *Admitida la demanda<sup>5</sup> se dispuso la notificación del demandado y personas indeterminadas, quienes se pronunciaron en los siguientes términos:*

**4.1.-** *El curador ad-Litem de las demandadas y las personas indeterminadas se limitó a mencionar que se abstenía a lo que resultara probado dentro del proceso y no se oponía a las pretensiones de la actora, proponiendo excepción genérica.*

**5.-** *Cumplido el trámite de rigor se citó a audiencia concentrada, se decretaron las pruebas pedidas por las partes. Posteriormente, se llevó a cabo la audiencia de inspección y en aplicación de lo previsto por el inciso 2º del numeral 9º del artículo*

<sup>3</sup> ibidem

<sup>4</sup> Archivo 16CertificadosDefuncion.pdf

<sup>5</sup> Archivo 20AdmiteDemanda.pdf

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

375 del C.G.P., se evacuaron en una sola audiencia las actuaciones previstas por los artículos 372 y 373 ibídem.

Así pues, agotadas cada una de las etapas procesales, se procede a dictar por escrito en el asunto de la referencia, previo las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

1.- Los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que este Juzgado es competente para conocer de la demanda incoada en razón de la naturaleza del asunto y el domicilio de los convocados. Las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en la litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley. Significa entonces que están dadas las condiciones para emitir pronunciamiento de fondo, máxime cuando en el desarrollo del proceso no se observa estructurada alguna causal de nulidad.

**El objeto del litigio**

2.- Este asunto trata de un proceso de pertenencia mediante el cual Jose Brigadier Peña Riaño pretende que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el derecho de dominio del inmueble con doble nomenclatura ubicado en la Calle 16F No. 96G-39 – carrera 96G bis No. 16D-80 de la urbanización San Pedro, Primer (I) Sector de Fontibón. D.E., Código o Chip Catastral No. AAA0079BBAF, Cédula Catastral No.18C 95 18 y matrícula inmobiliaria No.50C-1228130, cuyos linderos, área y cabida son los siguientes: LOTE NUMERO UNO (1) MANZANA \*I\* con un área aproximada de sesenta y nueve con treinta metros cuadrados (69.30M2) y linda por el NORTE: En seis metros (6.00 mts) con vía pública; por el SUR: En seis metros (6.00 mts) con el lote catorce (14) de la misma manzana; por el ORIENTE: En once cincuenta y cuatro metros (11.54 mts) con el lote dos (2) de la misma manzana; por el OCCIDENTE: En once con veinticinco metros (11.25 mts) con vía pública.

**De la legitimación por activa**

3.- Al respecto, debemos recordar que la denominada legitimación para obrar o 'legitimatío ad causam', se refiere a que sólo puede demandar quien tenga facultad para perseguir el derecho judicialmente, por lo que recibe entonces el calificativo de legitimación activa, frente a quien está llamado a responder y ostenta la calidad de legitimado pasivamente.

En ese sentido, el numeral 1º del artículo 375 del C. G. P., reza que "[l]a declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción". Del mismo modo, el artículo 2513 adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, señala que "[l]a prescripción tanto la

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella”.

De lo anterior se infiere que cualquier persona, natural o jurídica, que tenga interés en que se reconozca a su favor el derecho de adquisición de un inmueble se encuentra facultada para interponer la demanda.

Ese es el caso el demandante, quien considera que ha adquirido por pertenencia el inmueble materia de este proceso, por haberlo poseído en la forma y términos que la ley lo señala. En consecuencia, no cabe duda que el accionante sí está legitimado en la causa por activa para presentar la demanda que en esta instancia se revisa.

**Marco jurídico**

**4.-** Conforme lo dispuesto en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las mismas durante cierto lapso de tiempo. De ello, surgen como presupuestos axiológicos de este tipo de acciones los siguientes:

**a) La existencia de un bien susceptible de adquirirse por prescripción**, es decir, que no se trate de aquellos bienes cuya adquisición por prescripción se encuentra restringida, según lo preceptuado en la ley y en la Constitución Política de Colombia (artículos 63 de la Constitución Política de Colombia, 2519 del Código Civil y 375 del Código General del Proceso). En este punto basta decir que con el certificado de libertad y tradición que obra en el expediente,<sup>6</sup> se comprueba que el bien es de propiedad privada, pues se observa que el derecho de dominio sobre aquellos pertenece al demandado que fungen como particulares. Por ende, se trata de un predio susceptible de ser adquirido por prescripción, que no se encuentra fuera del comercio, ni es de dominio público.

Los otros requisitos que deben concurrir para la prosperidad de la acción se ciñen a: **b) la demostración de los elementos objetivos y subjetivos de la posesión**, es decir, del corpus y el animus, y **c) que esa posesión haya sido ejercida durante el tiempo previsto por la ley sustancial**.

En lo que atañe al primero, es menester resaltar que la posesión es una figura disciplinada por el artículo 762 del Código Civil, estructurada en dos elementos esenciales, estos son, el **animus**, entendido como la convicción interior de creerse dueño único y verdadero de la cosa; el cual, pese a ser de índole subjetivo, debe

<sup>6</sup> Fl. 109 y s.s. Archivo 005SubsanacionDemanda.pdf

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

exteriorizarse a través de la ejecución de actos típicos de dueño, y el **corpus**, de carácter objetivo, no es más que la detentación material y visible de la cosa sobre la cual se ejecutan los actos de señor y dueño; los que en todo caso deben estar demostrados de forma fehaciente.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, "(...) **[l]a calidad de poseedor requiere, en este marco de ideas, que sobre la cosa se ejerzan verdaderos actos de dominio, como si en verdad se tratase del mismo propietario, actos de los que a título meramente enunciativo prescribe el artículo 981 del Código Civil (...)** dicho de manera diversa, ello sólo no pone de resalto que la cosa se detenta con ese elemento psicológico que por antonomasia caracteriza la posesión, traducido, como es averiguado, **en que se cuenta de por medio con el ánimo de conducirse jurídicamente con plena autonomía y sin reconocer dominio ajeno**. Allí, repítase, no se descubre, necesariamente, que quien está en contacto material con la cosa, la tenga por sí y ante sí, con exclusión de los demás y sin depender de nadie en particular".<sup>7</sup>

Y en cuanto al segundo elemento, el artículo 1º de la Ley 50 de 1936 establecía que el término para la prescripción extraordinaria era 20 años, empero, el mismo fue modificado por el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, que redujo dicho plazo a 10 años contados a partir del 27 de diciembre de 2002. En el caso planteado, de conformidad con los fundamentos fácticos y de derecho expuestos en la demanda, se colige que la prescripción adquisitiva pretendida es la decenal.

Así las cosas, habrá que determinarse si se demostró la ejecución de actos de señorío por un lapso superior a los diez años requeridos por el ordenamiento legal para que la demandante adquiriera por usucapión el bien materia de la controversia.

Ahora, vale la pena señalar que ciertamente es posible que dos o más personas ejerzan la posesión de un bien de manera conjunta, situación que incluso es admitida por el artículo 779 del Código Civil al referirse a "una cosa que se poseía proindiviso".

Y, en esa medida, cuando existe una posesión conjunta, la prescripción sólo podría ser alegada por todos los sujetos que ejercen el señorío, a favor de la comunidad de hecho que así se forma.

Asimismo, la misma norma establece que en caso de dividirse esa coposesión, cada poseedor "se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión". Así, pues, el

<sup>7</sup> CSJ SCC. Sentencia del 3 de octubre de 1995, Exp.: 4547.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

*coposeedor podría reclamar para sí la declaratoria de prescripción de la parte del bien cuya posesión se le asignó en la división.*

*Ahora bien, si uno de los coposeedores pretende la declaratoria exclusiva de pertenencia de la totalidad de un inmueble que ha coposeído con otros, tendría que demostrar cómo y cuándo empezó a detentar el bien de manera autónoma y exclusiva, en franco desconocimiento de la comunidad de poseedores que antes se había formado.*

*Así lo indicó la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia al señalar que*

*“el coposeedor, entonces, ejerce la posesión para la comunidad y, por ende, **para admitir la mutación de ésta por la de poseedor exclusivo se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás.***

*De ahí que la jurisprudencia, en reiteradas decisiones, hubiese sostenido que «la posesión del comunero, apta para prescribir debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecutó a título individual, exclusivo, y que ella, por tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero y coposeedor. Pues arrancando el comunero de una posesión que deviene ope legis, ha de ofrecer un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admite duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva» (Cas. Civil, sentencia de 27 de mayo de 1991, reiterada en los fallos de 16 de mayo de 1998, entre otros).*

*Queda, pues, claro que la coposesión existe cuando una misma relación posesoria sobre un bien corresponde en común a varias personas, supuesto distinto a aquel en que esa situación de hecho la ejerce el comunero con **exclusión de los demás sobre el bien común o parte de él, en cuyo caso los actos posesorios necesaria e inequívocamente deben reflejar un ánimo de poseer para sí y no para la comunidad, es decir, que ellos son ejercidos en forma personal, autónoma e independiente, desconociendo los derechos de los demás copartícipes**”<sup>8</sup>.*

*También en fallo de 5 de junio de 2019 esa misma Corporación acotó lo siguiente:*

*“La posesión de una misma cosa, ciertamente, puede pertenecer a varias personas «pro indiviso», según reza el inciso 1º del artículo 779 del Código Civil.*

*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*

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 11 de febrero de 2009, Exp. No. 11001 3103 008 2001 00038 01.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

*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”.*

*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”.*

*De ahí, para que la posesión “pro indiviso” se torne en singular debe acudir a su división. Según el precepto citado, cuando así acaece, 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 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”<sup>9</sup>.*

*Por otra parte, se ha invocado en la demanda la suma de posesiones y es así como nuestro máximo Tribunal de Justicia en sentencia de abril 6 de 1999 con ponencia del Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, recordó que de acuerdo con el art. 778 del Código Civil, en armonía con el art. 2521 Ibídem, se autoriza la suma o unión de posesiones a título universal o singular, con la finalidad de lograr la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Así mismo, en sentencia del 27 de octubre de 2000 ponente Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS reiteró que, para ello, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: i) Que exista un vínculo jurídico entre el sucesor o actual poseedor y su antecesor; ii) Que las posesiones que se sumen sean contiguas e ininterrumpidas; y, iii) Que se haya entregado el bien.*

**Caso concreto**

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 5 de junio de 2019, Exp. No. 05308-31-03-0012005-00303-01.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

**5.-** Así pues, el demandante afirma en la demanda que ha tenido la posesión real y material del inmueble desde el 25 de enero de 2009 en conjunto con la señora Nohemi Del Rosario Acero Buitrago (q.e.p.d.) hasta su fallecimiento, es decir, hace más de 10 años contados hasta la presentación de la demanda.

Bajo ese contexto, se advierte que las pretensiones de la demanda no tienen vocación de prosperidad, toda vez que en el proceso no se acreditó que el señor Peña Riaño haya ejercido posesión material exclusiva del bien por un tiempo igual o superior a 10 años, tal y como pasa a explicarse:

**5.1.-** En el caso que se estudia, el demandante afirmó que ha ejercido actos de posesión sobre el bien en cuestión en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida desde hace más de 10 años contados de manera retroactiva respecto de la fecha de presentación de la demanda -14 de abril de 2021-, es decir, que debió acreditar que ejecutó actos posesorios concluyentes y continuos sobre el inmueble objeto de este asunto, por lo menos a partir del mismo día y mes del año 2011. Además, destacó que realizó mejoras, reparaciones, construcciones y adecuaciones al mismo, e incluso ha pagado los impuestos prediales y servicios públicos con recursos propios.

**5.2.-** Sin embargo, examinadas las pruebas en conjunto, como lo ordena el artículo 176 del Código General del Proceso, es claro que el demandante no acreditó la fecha exacta a partir de la cual empezó a ejercer actos de posesión y que lo hubiera hecho de manera exclusiva, sin que el tiempo anterior al fallecimiento de la señora Nohemi Del Rosario Acero Buitrago -27 de diciembre de 2017-<sup>10</sup>, pueda ser tenido en cuenta porque, como bien lo dispone el artículo 2520 del Código Civil, “la omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna”.

Y ello es así porque de la lectura hecha del escrito introductor, se identifica que el actor manifiesta haber poseído el bien de forma conjunta con la compañera permanente del señor Jose Siervo Peña Roza (q.e.p.d.), esto desde año 2009 hasta su fallecimiento en el 2017.

De allí que puede establecerse que para computarse el termino de prescripción extraordinaria solicitada, se debería estar o ante una suma de posesiones, que con las pruebas recaudadas no se identifica, pero entreve el despacho que en el presente asunto habría una coposesión.

En primer lugar, debe dejarse claro que el problema jurídico planteado versa sobre la coposesión entre poseedores materiales no titulares del derecho de dominio; de

<sup>10</sup> Archivo 16CertificadosDefuncion.pdf



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

ninguna manera atañe a la posesión conjunta entre copropietarios o cotitulares del derecho de dominio. No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.

**5.3.-** Y es que las anteriores conclusiones a las que llegó el Despacho las confirman los testimonios recaudados y pedidos a favor del demandante, donde los mismos refieren sobre los actos de coposesión de la señora Nohemi Del Rosario Acero Buitrago y el demandante Jose Brigadier Peña Riaño como se describe en la demanda.

Así pues, no desconoce el Despacho que los testigos dieron cuenta de algunos actos que bien podrían acogerse como posesorios, como es la remodelación, mantenimiento, pago de impuestos, pago de servicios públicos; sin embargo, tal situación no alcanza a ocultar que el demandante ingresó al inmueble con autorización de la señora Nohemi Del Rosario Acero Buitrago. Para el juzgado, lo que se presentó en esa época fue un acto de mera liberalidad de la compañera permanente del propietario del inmueble, quien toleró que el señor Jose Brigadier Peña Riaño ingresara al predio objeto de este proceso e hiciera actos de poseedor en conjunto con ella.

De allí que la posesión de una misma cosa, ciertamente, puede pertenecer a varias personas "pro indiviso", según reza el inciso 1º del artículo 779 del Código Civil<sup>11</sup>.

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, como ocurre en el presente caso.

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.

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

<sup>11</sup> La norma establece que "[c]ada uno de los partícipes de una cosa que se poseía pro indiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión".

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

*finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo"<sup>12</sup> (negrilla y resaltado fuera de texto).*

*De ahí, para que la posesión "pro indiviso" se torne en singular debe acudir a su división. Según el precepto citado, cuando así acaece, 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 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.*

*Frente a lo anterior, establece el despacho que el presente asunto no se probó la división de la coposesión, pero de las documentales aportadas y las declaraciones recaudadas tanto de los testigos como del actor, se entreve que con el fallecimiento de la señora Acero Buitrago en el año 2017, el demandante inicio a ejercer la posesión exclusiva del bien pretendido, sin que a la fecha alguien diferente a él hubiera reclamado o solicitado derecho alguno sobre el inmueble objeto de usucapión.*

*Por esta razón, en vista de lo arriba referido, podría considerarse el inicio de la posesión del inmueble pretendido por el demandante de forma exclusiva a partir del año 2017, para lo cual si se contabilizará el término previsto en el artículo 1º de la Ley 791 de 2002 para adquirir por pertenencia, que es de 10 años, no se contaría con el requisito de lapso tiempo necesario para ello.*

**5.4.-** *Ahora, el dictamen pericial<sup>13</sup> y la inspección judicial no dan luces sobre la posesión que se habría ejercido desde el año 2009, pues el objeto de su práctica era el de identificar e individualizar el inmueble pretendido en usucapión, así como la estructura y acabados que lo componen, en cuanto a su vetustez y materiales.*

**5.5.-** *En cuanto al pago de impuestos prediales y el pago de servicios públicos, cumple decir que estos no son actos que por sí solos y de manera inequívoca, involucren la posesión material propiamente dicha, ya que la cancelación de estos servicios o tributos lo puede realizar cualquier persona, es decir, no necesariamente deben provenir de un actuar de su propietario, pues el pago de tales erogaciones es una carga derivada de la tenencia del bien.*

<sup>12</sup> CSJ. Casación Civil. Sentencias de 21 de septiembre de 1911 (XX-284) y 29 de julio de 1925 (XXXI-304).

<sup>13</sup> Folio 19 y s.s., Archivo 11Anexo1.pdf

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

**5.6.-** En lo que atañe a los contratos y pago de cánones de arrendamiento, vale la pena recordar que la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado de la siguiente manera: **"ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual, al definir la mera tenencia en su artículo 765, la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo"** (G.J. LIX, pág. 733). Igualmente, el artículo 1974 del Código Civil, incluso, dispone que **"puede arrendarse aún la cosa ajena"**. Luego la condición de arrendador no solo se predica de quien es poseedor.

**5.7.-** Por último, por lo que refiere a las mejoras, reparaciones locativas y necesarias efectuadas por el demandante al inmueble, cumple decirse que esos supuestos actos no son demostrativos de verdadera rebeldía contra los titulares del derecho de dominio, puesto que, conforme lo tiene dicho la jurisprudencia de la Corte: **"(...) [l]as obras de mantenimiento, conservación y mejoras ejecutadas por los actores, son actos equívocos, en tanto, la conservación del bien y la introducción de mejoras, es una conducta esperada del tenedor que disfruta el bien a título gratuito, como dijera el ad-quem en su sentencia"**.

**Conclusiones**

**6.-** Puestas de este modo las cosas, se impone colegir que, como se anticipó, el demandante no pudo probar que ejerció posesión material por 10 años, lo que impide que sus aspiraciones procesales salgan avantes. Sin condena en costas a cargo de la parte vencida porque la demandada fue representada por conducto de curado Ad Litem.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

**SEGUNDO: CANCELAR** la inscripción de la demanda que pesa sobre los inmuebles objeto del proceso. Librese el oficio a que haya lugar.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

**CUARTO:** En firme esta providencia, archívense las diligencias.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

AFTM

  
**OSCAR GABRIEL CELÝ FONSECA**  
**JUEZ**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
N° 077	De Hoy 24 JUL. 2023
A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ Secretario	