



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
VILLETA –CUNDINAMARCA**  
[jctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Villeta, Cund., catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	VERBAL REIVINDICATORIO
Demandante	JAIME ALBERTO HINCAPIE PULIDO Y OTRA
Demandado	ANDRES FELIPE QUIJANO HINCAPIE
Radicación	25402-4089-001-2022-00210-01
Decisión	Confirma Sentencia

Entra el Juzgado a pronunciarse en relación con el recurso de apelación formulado por la parte demandada contra la sentencia del 16 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Vega - Cundinamarca.

**ANTECEDENTES:**

Ante el Juzgado Promiscuo Municipal de La Vega – Cundinamarca, se ejerció acción reivindicatoria o de dominio promovida por LUIS CARLOS MAYORGA GUEVARA en su calidad de mandante de los señores JAIME ALBERTO HINCAPIE PULIDO y DORIS MARIA HINCAPIE PULIDO en contra del señor ANDRES FELIPE QUIJANO HINCAPIE.

El propósito de las pretensiones no es otro que, previa declaratoria de titularidad de la propiedad en cabeza de JAIME ALBERTO HINCAPIE PULIDO y DORIS MARIA HINCAPIE PULIDO, condenar demandado a restituirles una casa de habitación y locales comerciales, ubicada en la carrera 2 No. 21-12 del perímetro urbano de la Población de la Vega (C/marca), que cuenta con un área aproximada de doscientos dos metros cuadrados (202 M2), identificado con el código catastral No. 01-00-0024-0023-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 156-22227, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá. Consecuencialmente, se condene al demandado a pagar a la demandante el valor de los frutos naturales y/o civiles del inmueble mencionado, indexados al momento de la condena.

**Causa Petendi:**

Los demandantes, en su condición de propietarios del inmueble materia de las pretensiones, aseguran haber sido privados de la posesión material del bien por parte del señor Andrés Felipe Quijano Hincapié, sobrino suyo, a partir del día 29 de abril de 2018, fecha de fallecimiento de su progenitora, señora MARIA TERESA PULIDO DE HINCAPIE, quien habitaba allí junto con el demandado, persona que se encontraba encargado

de su cuidado por iniciativa de sus tíos. Por lo tanto, se asegura, ha venido ocupándolo de manera arbitraria y de mala fe, negándose a permitir el ingreso de mis clientes al mismo, cobrando los arrendamientos sin autorización para ello.

Señalan que trataron de llegar a un acuerdo para la restitución del inmueble, ante lo cual el demandado manifestó tener en su poder un testamento otorgado por la señora María Teresa Pulido de Hincapié y que procedería a iniciar las acciones pertinentes para hacerlo público, lo cual no sucedió, por lo que iniciaron las sucesiones de María Teresa Pulido de Hincapié (progenitora) y Jorge Hincapié Pulido (hermano), registrando las respectivas Escrituras Públicas en el mes de septiembre de 2020.

Agregan que los actores convocaron al demandado a una audiencia de conciliación extrajudicial en el CENTRO DE CONCILIACION FUNDACIÓN DERECHO & FORMACION - TEJIDO HUMANO de la ciudad de Bogotá, con la finalidad que se procediera a la entrega del inmueble, programando audiencia para el día 25 de marzo de 2021, a la que no asistió pese a que fue notificado, reprogramando la misma para el día 05 de abril de 2021, citación a la que tampoco se presentó, por lo que se procedió a expedir constancia de inasistencia No. 00013 de 2021.

Se sostiene igualmente que el querellado canceló en enero de 2021 y enero de 2022 el impuesto predial correspondiente a dichas anualidades.

Que “el día 26 de abril de 2021 iniciaron una querrela de lanzamiento por ocupación de hecho en contra del demandado ante la Alcaldía de La Vega, proceso que fue llevado por el Inspector de Policía Municipal de La Vega y fallado en su contra el 8 de junio de 2022.”

Que “en las diferentes audiencias desarrolladas ante la Inspección de Policía de la Vega y después de una serie de contradicciones en su dicho, se constató que el señor Quijano nunca tuvo en su poder un testamento a su favor, ni mucho menos otorgado por la causante María Teresa Pulido de Hincapié; solo lo había manifestado para aprovecharse de la buena fe de mis clientes”.

Se aduce, finalmente, que “el demandado se ha negado a reivindicar a los demandantes el mencionado inmueble, aún a pesar de habersele efectuado los requerimientos mencionados y además varios verbales.”

RECUESTO DE LO ACTUADO.

Primera Instancia.

Radicada la demanda, recibió admisión del despacho en auto del 29 de noviembre del 2022, en el que se ordenó correr el correspondiente traslado y la notificación del extremo pasivo.

La notificación del auto admisorio y el respectivo traslado se verificó mediante mensaje de datos, conforme al art. 8 de la ley 2213 del 2022, como consta en el archivo 07 del expediente.

La demanda fue contestada oportunamente por el demandado, quien se pronunció expresamente acerca de los hechos, se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito de Prescripción extintiva de la acción, de la cual se corrió traslado a la contraparte, haciendo uso oportuno de su derecho.

Con base en lo anterior, se convocó a los extremos litigiosos a la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P., que tuvo lugar el 16 de mayo del 2023. Allí, luego de declarar fracasada la etapa conciliatoria, se evacuó el interrogatorio de ambas partes y se realizó la fijación del litigio, para posteriormente abrir el proceso a pruebas, decretando las oportunamente solicitadas por las partes. Finalmente, se decidió correr traslado de un dictamen pericial a la parte demandada por un término de diez (10) días.

Vencido el plazo del traslado, mediante auto del 21 de junio del 2023 se fijó fecha para audiencia conforme las previsiones del artículo 373 del Código, fijando para tal efecto el 16 de agosto de 2023, a la hora de 10:00 a.m., para adelantarla en forma presencial en el despacho judicial.

Llegado el día y hora señalados, se procedió a recibir las declaraciones de las siguientes personas 1. LUIS CARLOS MAYORGA GUEVARA (minuto 4 a 28:10 del Video 1) 2. LUIS JULIAN FORERO MORA (minuto 35:34 a 1:07:09 del Video 1) 3. SONIA ROCÍO HINCAPIÉ PULIDO (minuto 1:08:59 a 1:32:36 del Video 1) 4. DAISY ANDREA FIGUEROA VEGA (minuto 1:35:38 a 1:58:24 del Video 1) 5. DIOMAR NIETO BOHORQUEZ (minuto 2:01:23 a 2:21:15 del Video 1) y 6. CARMEN ELISA GUERRERO GAMBOA (minuto 2:22:27 a 2:30:50 del Video 1). Luego de un receso, se pronunció sentencia en la que se resolvió:

*“PRIMERO: DECLARAR que JAIME ALBERTO PULIDO y DORIS MARÍA HINCAPIÉ PULIDO son titulares del derecho de dominio del inmueble con número de matrícula inmobiliaria 156-22227, ubicado en la carrera 2# 21-12 de este municipio.*

*“SEGUNDO: ordenar a Andrés Felipe Quijano hincapié a restituir el inmueble con número de matrícula inmobiliaria 156-22227, ubicado en la carrera 2# 21-12 de este municipio, junto con sus mejoras anexidades, usos, costumbres y servidumbres en el término de 10 días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia.*

*“TERCERO: Condenar al demandado al pago de frutos civiles, a favor de los demandantes en la suma de \$115.096.685.73 a partir de septiembre de 2022, deberá reconocer la suma mensual de \$2.106.257 debidamente indexado mes a mes hasta que se haga entrega efectiva del inmueble.*

*“CUARTO: No reconocer mejoras a favor del demandado.*

*QUINTO: Se condena en costas a la parte demandada como agencias en derecho y se fija en la suma de \$4.600.000 pesos.*

Inconforme con la decisión, que fue notificada en estrados, la orilla pasiva formuló recurso de apelación, reparando que *“no se tuvo en cuenta que la posesión es un hecho y no se necesita para la suma de posesiones que existan documentos o negocios jurídicos que mencionen que la posesión es transferida...”*. La alzada fue otorgada en el efecto suspensivo y se procedió a la remisión de las diligencias, a través del correspondiente enlace.

Segunda Instancia.

Admitido que fue el recurso por auto del 24 de octubre del 2023, fue sustentado dentro de la oportunidad legal respectiva, cuyo traslado transcurrió en silencio.

El expediente ha entrado al despacho para pronunciarse de mérito.

La Sentencia de Primer grado.

Después encontrar debidamente estructurada la relación jurídico procesal, por la concurrencia plena de los presupuestos legales, se adentró la juez a-quo en el estudio de los requisitos tanto legales como jurisprudenciales para la prosperidad de la acción reivindicatoria, llegando al firme convencimiento de su presencia integral en la causa, que amerita el despacho favorable de las pretensiones. Luego de lo cual se dedicó la funcionaria al estudio de la excepción de prescripción extintiva de la acción, explicando que su demostración implica la falta de la calidad de propietario del demandante, y de ahí, la ausencia de legitimación para el ejercicio de la acción reivindicatoria, que reclama la titularidad del derecho de dominio como uno de sus presupuestos esenciales. Sosteniendo como como colofón que *en este orden prosperaría la excepción de prescripción si se llegase a acreditar que la fecha para la fecha en que se realizó la demanda, cuatro octubre 2022, el demandado Andrés Felipe Quijano Hincapié ya llevaba en posesión del bien por lo menos 10 años, al tenor de lo previsto en el artículo 2532 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002...”*.

Al escudriñar ese aspecto, lo primero que concluyó la señora Juez, con base en los elementos probatorios recaudados, fue que *“el despacho*

*no puede tener a la señora María Teresa pulido hincapié como poseedora del inmueble desde el año 1982. Pues se realizaron actos de disposición con su anuencia ante los que guardó silencio. En consecuencia, para este despacho es claro que la señora María Teresa pulido era copropietario del inmueble como un individuo con sus hijos, calidad que aceptó desde el año 1998, cuando no controvertió la partición del juzgado, por lo que ella era coposeedora y solo poseía parte de la cosa en un 50%, por lo que para tenerse como poseedora única, como lo persigue la pasiva, no solo debía acreditarse que pulido hincapié tuvo una posesión exclusiva del bien, sino que además excluyente de los más de los demás copropietarios”, fundándose en la regla consagrada en el numeral 3° del artículo 375 del C.G.P:*

*Sostiene al respecto que “ ... aunque la señora Teresa recibió todo lo correspondiente al arriendo, vale decir, el 100%, quien dispuso a quien se le arrendaba y con quién ganó fue su hija Sonia Rocío hincapié, a través de su esposo, Luis Carlos Mayorga , quien administraba y disponía del bien. Es tanto así que cuando regresó la señora Teresa a Colombia solicitaron el inmueble porque les pareció que estaba arrendado muy barato, es decir, ella no tenía la disposición de total del bien, como se asegura, pues solo recibía los arriendos, pero no señalaba en cuanto se debían arrendar, vino a tomar posesión del mismo en el año 2014 y es que para tener un copropietario como poseedor exclusivo se requiere prueba cierta a partir de qué momento puedo pasar de poseedor de cuota aparte a ser poseedor total con desconocimiento de los derechos de los demás copropietarios, hecho sobre el cual no hay claridad sobre la época, pues en la demanda se señaló que fue desde el año 1982 cuando lo compró, lo que no es cierto, el que tenía el inmueble era su señor esposo o pareja, señor Luis hincapié, incluso tenía una droguería que persistió algunos años después de su muerte, por lo que la posesión exclusiva desde la fecha legada no existió.”*

*Más adelante, “ ... concluye el despacho que la posesión de la señora Pulido hincapié en no es apta para sumarla a la posesión de Andrés Felipe Quijano Hincapié quien, vale decir, para el despacho su posesión data del año 2018, cuando falleció su abuelita. Sobre este punto, para el despacho no es posible que se le hayan entregado las llaves en el año 2011 como se informa en el escrito de oposición, porque la persona que tenía cargo el inmueble para esa época era la señora Sonia Rocío Hincapié, con ayuda de su esposo, quienes lo tuvieron bajo su administración hasta el año 2013, hecho del que se aportó prueba documental en audiencia, cheque dirigido a la señora Teresa hincapié, de fecha 4 de febrero de 2013, aportado por el señor Julián Moreno Mora en su declaración y que fue incorporado al expediente y, en gracia de discusión, aunque si hubiera acreditado la posesión exclusiva de la fallecida María Teresa, no se dan los presupuestos para la suma de posesiones ...”*

La Sustentación

Argumenta la recurrente estar suficientemente demostrados los diversos actos y actitudes que como poseedora ejerció la señora María Teresa, abuela del demandado, quien se consideraba la *“dueña de todo... así lo pensaba y lo expresaba mediante las actividades de arrendar el inmueble, recoger la totalidad de los frutos civiles que este producía, para sí misma, sin dividirlos entre los copropietarios, pagar los impuestos sin solicitar la cuota para tal fin a los copropietarios, solicitar la entrega del bien cuando para ella le era necesario.”* Como así lo reconocen la hija Sonia Hincapié y su esposo Luis Julián Forero Mora. Este último, durante su declaración incluso hizo entrega de fotocopias de cheques a nombre de la causante, uno de los cuales está fechado el 23 de Agosto de 2011, es decir, girado seis días antes del regreso de María Teresa Pulido de los Estados Unidos que llegó en compañía de su nieto el 29 de Agosto de 2011, como está demostrado en la fecha del pasaporte de este. Ese dinero correspondía a cánones de arrendamiento de la señora María Teresa, pues según dice *“ella necesitaba su plata y yo se la entregue”,* agregando que *“ella los exigía y pues usted comprenderá doctora que yo tengo otras actividades y bueno hay una plata como se la entrego, es la mama de todos si yo no, no voy a ponerme a decirle, no, yo le voy a entrégaselo solamente de la sucesión que usted el 50 y el otro no, yo no me voy a poner, no me iba a poner hacer eso. Yo les colabore en el cuidado del activo y el mejorarlo pero hasta ahí llegue yo”.* Se refiere también a la confesión del hijo Jaime Alberto Hincapié en el interrogatorio, al manifestar que *“jamás he recibido un centavo de esa casa”* y además declara que su progenitora *“en el año de 1998 tenía en posesión esa casa”.* En relación con la declaración de la señora Doris, hija de la señora María Teresa, resalta *“que su “mama tenía la aprehensión del inmueble”, que ella recluyo a su madre en un hogar geriátrico y que Andrés el mismo día la saco del mismo hogar, que ella no veía sino por Andrés”*

Considera la impugnante que tales declaraciones demuestran que la Señora MARIA TERESA PULIDO siempre desconoció a los herederos y comuneros del inmueble y estos nunca tuvieron la posesión del bien, por los menos desde el año 2011 fecha en que regresó de los Estados Unidos en compañía de su nieto, *no existe prueba alguna de que ellos hayan recibido algún valor por concepto de arrendamiento o frutos civiles, tampoco existe prueba que ellos hayan mejorado o invertido en el bien que detentaba su Señora madre como dueña y señora de la totalidad del mismo, esto es lógico y sucede a menudo...”.*

Continúa su disertación sosteniendo que *“... para sumar posesiones “no se requiere un poseedor regular”. Para que la posesión sea cualificada como regular, es indispensable que el justo título que se esgrima cuando de traslativo se trate, este referido ahí, si al dominio mismo. MARIA TERESA, tenía justo título del 50% por ciento pero detentaba la totalidad del inmueble era poseedora natural del otro 50% por ciento.”* Y cita la parte pertinente de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente. Manuel Isidro Ardila Velásquez. Fecha 5 de Julio de

2007. Ref: exp. 08001-3103-007-1998-00358-01, que trata sobre las diferencias que existen entre la suma de posesiones y la posesión regular.

Finaliza asegurando que, con respecto a la entrega de las llaves del inmueble al demandado, por parte de su abuela, que *este hecho solo se puede desmostar de forma indirecta como lo han declarado, no es lógico que no se tenga en cuenta los indicios, como quien vivió y la cuidó hasta la fecha de su fallecimiento, quien la llevaba al médico a cualquier hora cuando se enfermaba, quien enfrento la querrela por los gritos de dolor que ella sufría, que declaro la testigo que trabajaba en el hospital de La Vega Señora Díomar Nieto Bohórquez a la pregunta del Despacho “tiene conocimiento que la Señora María Teresa haya dejado algún testamento o alguna memoria testamentaria” contesto: No Señora yo lo que una vez le escuche que o sea me dijo en el Hospital, me dijo su merced yo le recomiendo mucho a Andresito, yo le dejo las llaves para que se haga cargo de la casa”.*

### **CONSIDERACIONES:**

En cumplimiento de los parámetros del artículo 328 del C.G.P., este Despacho se pronunciará únicamente con respecto a los argumentos formulados por la recurrente, los cuales, se advierte delantamente, no tienen la contundencia jurídica suficiente para quebrar los expuestos por la juez a-quo en su sentencia y que comparte este operario.

Y es que, en efecto, el estudio concienzudo del material probatorio recaudado, particularmente lo declarado por las partes y testigos, contrastado con la normativa y jurisprudencia reinantes, no conducen a un resultado distinto de sostener la inviabilidad de la suma de posesiones en el asunto que ocupa nuestra atención, en tanto no se cumple satisfactoriamente con ninguno de sus presupuestos.

Efectuando el análisis jurisprudencial respectivo, se tiene que el artículo 2521 del Código Civil establece que: *“si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según dispuesto en el artículo 778”,* y el citado precepto indica, *“sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios... Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”.*

De ahí, que la suma de posesiones haya sido considerada como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente por acto entre vivos o por el causante fallecido que transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado. En otras palabras, puede ser originaria o derivada, según se incorpore el corpus y el animus

con la aprehensión y poder de hecho posesorio, o proceda de un antecesor.

Sin embargo, para que tenga lugar esa figura, no basta con que se señale que se tiene predecesores que presuntamente ejercieron actos de señorío, los que se pretenden sumar al propio, sino que deben reunirse ciertas condiciones, que la jurisprudencia ha indicado, deben presentarse de forma concurrente, es decir, para que la adición de la posesión ejercida por otro sea posible se necesita demostrar:

1. Título idóneo que hace puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor;
2. Que el antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida;
3. Que haya habido entrega del bien . (CSJ SC, 14 Dic. 2001, Rad. 6659; reiterado en SC16993-2014, 12 Dci. 2014, Rad. 2010-00166-01; SC12076-2014, 8 Sep. 2014, Rad. 2009-00298-01SC12323-2015, 11 Sep. 2015, Rad. 2010-0111-01, entre otros)

Cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el poseedor no es tan simple como parece, sino que debe ser *“con-  
tundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: Que aquéllos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada período; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico”*. (CSJ SC, 29 Jul. 2004, Rad. 7571).

En relación con el primer elemento, la Corte Suprema de Justicia ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un título traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor, como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, sucesión, etc.;

A partir del año 2007, se flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, la Corte Suprema de Justicia sostuvo:

*“(...) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. (...)”*

*“(...) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular”* (CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007).



Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: **“(…) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (…)”**.

Tal y como se sostiene en la sentencia que se confuta, en el presente asunto no existe evidencia suficiente de la transferencia de posesión que la señora María Teresa Pulido (q.e.p.d.) hiciera a favor de su nieto Andrés Felipe Quijano Hincapié, a pesar de haberle hecho entrega de las llaves de la vivienda, porque ello era necesario para cumplir con todas las actividades que implicaban el cuidado de la anciana, quien a raíz de su estado físico no tenía la posibilidad de valerse autónomamente, requiriendo la ayuda de terceros. Se vislumbra, eso sí, que Andrés Felipe Quijano fue delegado por su abuela en todas las labores de administración, cuidado y mejoramiento del inmueble, de las cuales se ocupaba ordinariamente, además de servirle de compañía permanente, pues habitaba en la misma residencia. Empero, de manera alguna es dable presumir de esa actitud una dejación de la posesión, como tampoco de aquella en que le hizo saber a una de las declarantes, en su lecho de enferma en el Hospital, que su intención era la de dejarle la casa a su nieto. Es más, Daysi Andrea Figueroa Vega, quien dijo sostener una amistad de vieja data con el demandado y conocer el tema del inmueble objeto del litigio, asegura que *“En ese momento (2011), pues la señora Teresa bueno obtuvo su casa porque los señores arrendatarios le devolvieron a casa y le dio las llaves a Andrés Felipe para que él hiciera los respectivos arreglos locativos y estuviera pendiente de la casa”*. Más adelante, relató: *“...sé que ella regresó a Estados Unidos en el 2012. Volvió que una vez nos encontramos y desde ahí hasta el 2014 fue que la volví a ver a ella residiendo en la casa, o sea, ella vivía en la casa que estamos hablando. Hasta el día de su muerte, en el año 2018”*. Y al preguntársele si podría explicarle al despacho por qué, si la señora María Teresa quería disponer del inmueble a favor de su Nieto y siendo dueña en papeles de la mitad del mismo, no lo escrituró a nombre de él, respondió: *“Bueno, la señora María Teresa, o sea, lo que yo vi de ella es que ella nunca, ella siempre quiso y se dio a entender que ella, la dueña absoluta, obviamente. Negándose a ella misma, como que el esposo tuviera el 50%. Sí, entonces ella siempre se vio como la dueña absoluta de la casa. Sí, y así mismo lo manifestaba ella, que ella era la única dueña.”*

Así las cosas, si hipotéticamente se le otorgara la calidad de poseedora a la señora María Teresa Pulido hasta el momento de su deceso, acaecido en el año 2018, la suma de posesiones podría ser invocada solo por causa de muerte, por sus eventuales herederos, y no por Andrés Felipe Quijano, puesto que no ostenta esa condición.

Ahora bien, se habla de una hipotética posesión, porque tampoco obra prueba fehaciente de respecto de la calidad de poseedora en cabeza de la señora María Teresa Pulido, debido a que por su condición de comunera del inmueble en controversia no se avizoran actos de tal entidad que implique un rechazo abierto a los derechos de los demás copartícipes, en la forma como lo pregona el artículo 375 del C.G.P., en su ordinal 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.”*

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).

Según el relato del testigo Luis Carlos Mayorga, amigo de la familia y de total credibilidad por la espontaneidad y sinceridad que se revela, corroborado con el dicho de los mismos protagonistas, *“luego del fallecimiento del padre de ellos, de Don Luis hincapié, la persona que quedó a cargo de ese bien, al igual que del lote y de la droguería que hay en ese momento cuando él falleció, hablando de la casa en sí, era su hija mayor, Sonia y su esposo, Julián. Ellos se encargaron de recibir los arriendos, hacer los arreglos, de mirar a quien le arrendaban, de pagar los impuestos prediales, todo lo que tuviera que ver con el bien. Sonia y Julián eran los encargados de recibir arriendos y de girarle la plata o hacérsela llegar a María Teresa pulido. Hasta el día en que ella llegó a tomar de posesión de este ya definitivamente en el año 2014.”*

A lo sumo, podría sostenerse, entonces, que la posesión de la señora María Teresa pudo comenzar en el año 2014, pero realmente no existe una prueba contundente acerca de la interversión del título de comunera a poseedora exclusiva, así los dineros producto de la explotación del inmueble fueran para su propio beneficio, pues es muy probable que los demás copropietarios, hijos suyos, decidieran abandonárselos a su progenitora, y no por ese hecho se puede considerar una renuncia a la titularidad del derecho de dominio, sino un acto de mera liberalidad, a causa del vínculo parental.

En suma, ante la omisión de acreditar los citados presupuestos no procede la suma de posesiones invocada por el demandado, quien ostenta una posesión originaria, a partir del deceso de la señora María Teresa Pulido, en el año 2018.

Conclusión forzosa de lo expresado es la confirmación de la decisión objeto de alzada, y así se declarará, con la consiguiente condena en costas en esta instancia a cargo del apelante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, Cundinamarca, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

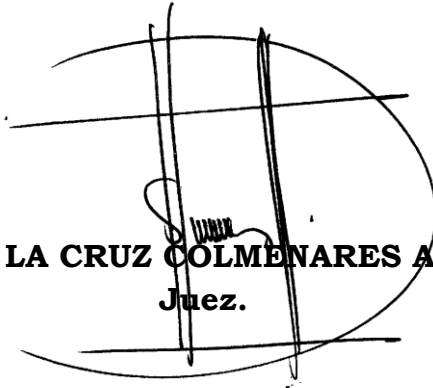
**RESUELVE:**

Primero. CONFIRMAR en su integridad la sentencia del 16 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Vega – Cundinamarca, en el asunto del epígrafe.

Segundo. Costas en esta instancia a cargo del apelante. Como agencias en derecho inclúyase la suma de \$ 1.000.000.00.

Tercero. En firme, regresen las diligencias a la oficina judicial de origen.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.**  
**Juez.**

Firmado Por:  
Jose De La Cruz Colmenares Amador  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001

**Villete - 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: **5588b81706a0b3d5a477bef976c6130119af192494402077c9bb1447b9dbb444**

Documento generado en 14/02/2024 10:51:52 PM

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