



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

Bogotá D.C., nueve (9) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Rad. 110013103036-2016-00446-00

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, que mediante sentencia calendada 11 de septiembre de 2020, confirmó la providencia apelada.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

La Juez,

**MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO**

DDG

**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ D.C.**

*La providencia anterior se notifica por anotación en estado No. 060 hoy 10 de noviembre de 2020, a las 8:00 A.M.*

*LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA  
Secretario*

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Magistrada Ponente

**MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

Bogotá D.C., once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**ASUNTO. PROCESO VERBAL (PERTENENCIA) PROMOVIDO POR EL SEÑOR OMAR GÓMEZ RIVERA CONTRA LOS SEÑORES CARLOS HERNANDO, JAIME ALFONSO, ISMAEL, MARÍA GRACIELA, BERTHA MARIELA Y SAÚL ENRIQUE ANTONIO ALVARADO, Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

**RAD. 035 2016 00446 02**

*Sentencia escrita de conformidad con lo autorizado por el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020*

Decide la Sala el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia que profirió el Juzgado 36 Civil del Circuito de esta ciudad el 18 de octubre de 2019, dentro del asunto de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

1. El señor Omar Gómez Rivera formuló demanda de pertenencia contra los señores Carlos Hernando, Jaime Alfonso, Ismael, María Graciela, Bertha Mariela y Saúl Enrique Antonio Alvarado y demás personas indeterminadas, para que se declare que adquirió por modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado en la carrera 90 A No. 80C-61 de Bogotá, al que le

corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-291631 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de esta ciudad, cuyos linderos fueron descritos en la pretensión número 1 del libelo<sup>1</sup>; y en consecuencia, se ordene inscribir la sentencia en el referido folio.

2. Como sustento de lo pretendido adujo que en el mes de noviembre de 2005 su hermano Henry Gómez Rivera celebró un contrato de compraventa sobre el referido inmueble con el señor Jaime Alfonso Antonio Alvarado, quien obraba en nombre y representación de Carlos Hernando, Ismael, María Graciela, Bertha Mariela y Saúl Enrique Antonio Alvarado, por la suma de \$33'000.000 que canceló en su totalidad; no obstante, llegado el día de la firma de la escritura el vendedor no concurrió a la Notaría por una calamidad que se le presentó.

2.1. Que, desde esa época hasta el mes de septiembre del año 2011, el señor Henry Gómez Rivera ejecutó actos positivos de dominio tales como destinarlo a vivienda, arrendar habitaciones, y pagar impuestos y servicios públicos, hasta que por razón de su trabajo tuvo que trasladarse con su familia a la República Bolivariana de Venezuela, momento en que le vendió los derechos de posesión sobre el inmueble "*generándose la suma de posesiones*".

2.2. Que a partir de la fecha de compra de los derechos de posesión verificada el 15 de septiembre de 2011 ocupa el inmueble con su familia y ha ejercido actos de señor y dueño que, sumados a la posesión de su antecesor, exceden los 10 años establecidos por la ley como requisito indispensable para la adquisición del dominio.

2.3. Que con su antecesor han efectuado mejoras locativas en el bien como cambio de pisos, arreglo de fachadas e instalación de acometidas de servicios públicos domiciliarios y han realizado mantenimiento sobre el mismo.

---

<sup>1</sup> Cfr. fls. 44 a 48 C. 1

3. Admitida la demanda<sup>2</sup>, se ordenó el emplazamiento de los demandados y de las personas indeterminadas que creyeran tener derechos sobre el inmueble objeto de la demanda.

3.1. El curador *ad litem* designado para representar a los demandados y personas indeterminadas, contestó la demanda sin proponer excepciones<sup>3</sup>.

3.2. Mediante proveído del 31 de mayo de 2019, esta sede declaró la nulidad de que trata el artículo 121 del Código General del Proceso y se ordenó la remisión del expediente al Juzgado 36 Civil del Circuito para que continuara con el trámite del proceso y profiriera la decisión de fondo que ahora es objeto de impugnación.

4. Agotado el trámite de la instancia la Juez *a quo* le puso fin con la sentencia que hoy es objeto de impugnación, en la que resolvió denegar las pretensiones de la demanda; declarar la terminación del proceso; levantar las medidas cautelares ordenadas; y no condenar en costas, al no existir oposición.

## II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

A vuelta de memorar los requisitos para la prosperidad de la acción de pertenencia y la legitimación por activa y por pasiva, precisó que la misma recae sobre un inmueble que se encuentra dentro del comercio y se trata de cosa singular; no obstante, indicó que en el contrato de promesa de compraventa obrante a folio 31 del expediente, no obra constancia de entrega de la posesión del bien, por ende, se ha de entender que recayó sobre la tenencia del mismo, según lo tiene dicho la jurisprudencia.

Destacó que en ese documento se dijo que el promitente comprador recibiría la posesión al momento de la escrituración; que si bien en el documento del 15 de noviembre de 2011 se manifestó que se vendió la posesión, solo desde ese momento sería posible tener en

<sup>2</sup> Por auto del 2 de septiembre de 2016 Cfr. Fl. 60 C. 1

<sup>3</sup> Fs. 129-130 *ibídem*.

cuenta la condición de poseedor del vendedor, al exteriorizar la intención de transferir esa condición y, desde ahí, predicar que intervirtió la condición de tenedor a poseedor, al desconocerla en los promitentes vendedores de su antecesor; que éste no podía transferir más derechos de los que tenía; que no se demostró la interversión del título de tenedor a poseedor desde una fecha o momento preciso; y que, por tanto, no era posible sumar la posesión del antecesor a la del demandante.

### III. LOS REPAROS

Inconforme con esa decisión, la parte demandante la apeló en la audiencia, oportunidad en la que aun cuando no precisó los reparos, de la exposición que hizo se extraen los siguientes:

*i)* Desafortunado análisis axiológico de los hechos, fundamentos de derecho y pruebas, así como de la interpretación de los conceptos de tenencia y posesión, porque desde la misma génesis del contrato de promesa de compraventa los vendedores le hicieron la entrega real y material de la posesión del bien y dejaron de tener interés en el mismo; y a partir de ese momento fue que su antecesor comenzó a tener disposición, al efectuar mejoras, modificaciones y lo más importante, pagar los impuestos prediales.

*ii)* El contrato compendió la venta y transferencia de la posesión, no de la tenencia; luego, es errada la interpretación del despacho y reporta perjuicios a las personas que desde hace muchísimo tiempo tienen el inmueble y lo vienen usufructuando como dueños, pese a que comenzaron a pagar los impuestos prediales, acto de señor y dueño que refleja el ánimo sobre el mismo.

Mediante escrito que presentó dentro de la oportunidad prevista en el artículo 322 del C.G.P., se extractan los siguientes reproches:

*iii)* Desafortunada interpretación del caso "*pues del estudio desprevenido de la documental que se allegó y de los recibos que acompañan el dossier, se colige, sin hesitación alguna*", que lo que

compró Henry Gómez "fue el dominio del citado inmueble y no la tenencia".

*iv)* Según los artículos 669 y 762 del Código Civil y la jurisprudencia, la agregación de posesiones se puede hacer mediante el contrato de compraventa como aconteció en este asunto; además, el pago de servicios públicos e impuestos hacen presumir la existencia de una posesión, en atención a que no ha reconocido que el predio tenga un dueño distinto.

Al sustentar los reparos en la oportunidad prevista en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, expresó que de la revisión del contrato de promesa de compraventa se observa que lo que se enajenó de manera inicial fue el dominio del inmueble, lo que conlleva también la posesión y no la mera tenencia; que no se puede afirmar, como lo hizo la juez de instancia, que lo transferido fueron derechos herenciales que se tenían en el inmueble.

Insistió que encontrándose acreditada la compra del derecho de dominio y con él el de posesión en cabeza de Henry Gómez Rivera, se verifica que éste traspasó a su hermano los mismos derechos, generándose así la suma de posesiones; que el primero tuvo efectivamente la posesión del año 2005 al 2011 de manera pública e ininterrumpida; que entre el antecesor y el sucesor existió el vínculo de causahabencia necesario, consistente en un contrato de compraventa de los derechos posesorios, satisfaciéndose de esta manera los requisitos para acceder a la declaración de pertenencia.

Con fundamento en lo anterior pidió revocar la sentencia y acceder a las pretensiones.

#### IV. CONSIDERACIONES

1. No admiten reparo los denominados presupuestos procesales, sobre el entendido que quienes acudieron a la *litis* por activa y pasiva ostentan capacidad procesal, la demanda fue debidamente presentada y tramitada por el Juez competente lo que,

aunado a la ausencia de vicio con idoneidad anulatoria, permite proferir la decisión de fondo que de esta Corporación se requiere.

2. Para resolver recuerda la Sala que, la posesión, requisito primordial para la configuración de la prescripción adquisitiva, aparece definida por el artículo 762 del Código Civil como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en el lugar y a nombre de él*”, de donde surge que son dos los elementos que la integran: uno externo y objetivo denominado *corpus*, y otro interno, volitivo o subjetivo conocido como *animus*. De ahí que la jurisprudencia haya sostenido que:

*“[l]a posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia (...) como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño animus domini –o de hacerse dueño, animus remsibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volutivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, así como el poseedor, a su vez, se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo”<sup>4</sup>.*

Así mismo, el artículo 2512 de la citada codificación define la prescripción adquisitiva o usucapión como “*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo*” y el artículo 2527 *ibídem* la clasifica en ordinaria y extraordinaria. Tratándose de esta última, la jurisprudencia ha establecido como condiciones indispensables para su reconocimiento judicial las siguientes: “**a)** *posesión material en el demandante; b)* *que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c)* *que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, d)* *que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción”<sup>5</sup>.*

Ahora, como se acotó, para que se consolide la usucapión se requiere no sólo demostrar la posesión en cabeza de quien demanda en pertenencia, sino también que ésta se ha extendido por el período que

<sup>4</sup> C.S.J. sent., Nov.9/1956. G.J. t. LXXXIII. Pág.775.

<sup>5</sup> C.S.J. Cas. Civ. Sent. Ago. 21/78.

224

exige el legislador, para cuyos efectos el artículo 778 del Código Civil permite al demandante agregar a la suya la posesión de su antecesor, no obstante, el ejercicio de esa prerrogativa está sujeto a unas condiciones que la jurisprudencia ha desarrollado con amplitud, entre otros pronunciamientos, en sentencia de 5 de julio de 2007, cuya relevancia es bien conocida en atención a la rectificación que en ella realizó nuestro máximo Tribunal respecto de la posición que en torno al punto que hoy nos ocupa había sostenido hasta entonces. En esa oportunidad dijo la Corte:

*"(...) De antiguo ha dicho la Corte, con fundamento en la preceptiva de los artículos 778 y 2521 del código civil, que la adjunción de posesiones es factible cuando se reúnen ciertas condiciones, entre las cuales hace al caso destacar aquella que dice relación con el vínculo útil para fusionar las diversas posesiones de las que quiere valerse el usucapiente.*

*(...) el código civil autoriza al poseedor para que sume a la suya la posesión del antecesor, en una institución que podría señalarse como universal, necesaria y facultativa. (...) Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen cómo fue que llegó al bien. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de justificar el apoderamiento de la cosa. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en "qué tanto derecho" hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con "derecho" porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos. En una palabra, que tiene título que los ata. De ahí que el artículo 778, al aludir al punto, rompa marcha tan sentenciosamente, a saber: "Sea que se suceda a título universal o singular". Y ya se sabe que suceder es concepto caracterizado por la alteridad, en cuanto une o enlaza necesariamente a un sujeto con otro; sucesor es quien precisamente sobreviene en los derechos de otro; quien a otro reemplaza. Eso y nada más es lo que reclama la ley, vale decir, que se trate de un sucesor.*

*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. Por ende, a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente.*

*¿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.*

*(...) Éste, en cambio, jamás se sitúa en el terreno del dominio o la propiedad, no pretende haberlo sido, y por eso le basta demostrar simplemente que es un sucesor de la posesión. El uno prometió y vendió dominio; el otro prometió y vendió posesión, o simplemente el derecho a poseer. Por eso el sucesor de posesión no tiene que exhibir escritura pública, sino acreditar que no se trata de ningún usurpador o ladrón u ocupante de una cosa, porque precisamente tiene una relación jurídica de posesión frente a su antecesor, vale decir, que el derecho de posesión lo derivó del antiguo poseedor”<sup>6</sup>.*

3. En ese orden, quien pretende adicionar a la suya la posesión de su predecesor le basta probar que obtuvo su derecho de manera negociada, esto es, con el consentimiento de quien lo antecedió en su ejercicio, eso sí, mientras se halle demostrada también su posesión. Al respecto de tales requisitos, la Alta Corporación ha dicho que *“para poder fundar la adquisición extraordinaria de la propiedad en la suma de posesiones, debe el demandante demostrar, conforme lo ha puntualizado reiteradamente esta corporación: **a)** que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, **b)** que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y, **c)** que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”<sup>7</sup>.*

3.1. En el asunto *sub examine* el demandante alega que a partir del negocio que celebró con su hermano el 15 de septiembre de 2011 ostenta la posesión del predio pretense; que desde ese momento se debe sumar la posesión de él a la suya; y que esa sumatoria le permite adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio.

No obstante, al auscultar la prueba documental aportada con la demanda, se advierte que no le asiste razón al extremo recurrente en cuanto tiene que ver con la suma de posesiones que ambiciona, atendido que su antecesor celebró un contrato rotulado *“PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE”* en el cual reconoció el dominio de los promitentes vendedores, allí representados por Jaime Alfonso Antonio

<sup>6</sup> C.S.J. Cas. Civ. Sent.

<sup>7</sup> C.S.J. Cas. Civ. Sent. Abr.6/99 exp.4931 citada en Sent. Nov.18/04 exp. 7276, M.P. Dr. Cesar Julio Valencia Copete.

123

Alvarado, sobre el inmueble objeto del mismo; a lo que se suma que en ese documento convinieron las partes que *“en la fecha de otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR”* haría la entrega material del inmueble al promitente comprador, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, es decir, no pactaron expresamente la entrega de la posesión desde ese momento, contrario a lo que invoca el apoderado del recurrente.

De manera que anduvo acertada la funcionaria de primera instancia en torno a desestimar la suma de posesiones aludida en la demanda, evidenciado que el señor Henry Gómez Rivera reconoció el dominio del predio en los señores Carlos Hernando, Jaime Alfonso, Ismael, María Graciela, Bertha Mariela y Saúl Enrique Antonio Alvarado al celebrar el contrato antes mencionado.

Con todo, a folios 39 y 40 obra un *“CONTRATO DE COMPRA VENTA”* a partir del cual no se puede desconocer que el señor Henry Gómez Rivera, allí denominado promitente vendedor, transfirió al demandante, en su condición de promitente comprador *“todos los derechos reales y materiales sobre el predio que adquirió producto de la sucesión de ANA BETULIA ALVARADO DE ANTONIO a sus herederos”*, de quienes adquirió el porcentaje correspondiente a cada uno *“asignado en la escritura pública No. 0483 del 13-03-2003 de la Notaría 14”* de esta ciudad; y que por virtud de ese contrato le cedió la posesión, pues así se desprende del contenido de ese convenio.

Es decir, con fundamento en este segundo contrato no es posible desconocer que el promitente vendedor exteriorizó puntualmente la intención de desprenderse de la posesión que consideraba ostentar sobre el bien; y que es a partir de ese acto y momento que el aquí convocante podría considerarse como poseedor, no antes, en la medida que asumió la tenencia del bien bajo la convicción de que se le transfirió la posesión y no la tenencia.

En suma, el segundo de los convenios en comento permite tener por configurado el primero de los presupuestos reseñados, empero, desde luego, a partir de su celebración el 15 de septiembre de 2011.

3.2. Lo expuesto en el ítem precedente impide avalar la confluencia del segundo requisito, concerniente a “*que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida*”, en atención a que no es posible predicar que el señor Henry Gómez Rivera ostentó la condición de poseedor del predio pretense sino, a lo sumo, la mera tenencia de este, como lo dijo la funcionaria de primer grado, en vista que no le fue expresamente transferida en el convenio de 2005.

Empero, tampoco se puede sostener, conforme a lo decantado en precedencia, que el aquí demandante ostenta la cualidad de tenedor, evidenciado que en el segundo de los convenios reseñados su antecesor le transfirió la posesión del inmueble.

Además, porque los testigos Braulio Ernesto Martínez Iguavita y Leidy Johana Martínez Otálora, fueron contestes en afirmar que el demandante es quien ejerce actos de señor y dueño, tales como estar al tanto de las reparaciones que requiere el inmueble, arrendarlo y pagar los impuestos, el primero, tras indicar que conoce al señor Omar desde hace aproximadamente 15 o 16 años; que le compró la casa al hermano; que fue quien le arrendó parte del predio (Cfr. Min. 30:59 en adelante CD fl. 155 C. 1); y que es quien ha estado en el mismo; la segunda, al referir que el actor es quien les ha arrendado el inmueble; quien ha realizado reparaciones en la puerta principal; y el que paga los impuestos (Cfr. Min. 39:37 en adelante *ibídem*).

No se olvide que, en esta clase de controversias, la jurisprudencia tiene dicho que:

*“La prueba, en otros términos, debe ser fehaciente, compleja, contundente y con aptitud suficiente para persuadir al juzgador de que los actos posesorios fueron ejercidos por el usucapiente en la forma y términos que exige la ley.*

*Se comprende sin dificultad que una institución de la naturaleza que se indicó y de acentuada importancia en la vida de la sociedad, debe contar con la adecuada reglamentación y por ello, la ley es especialmente exigente en cuanto hace referencia a la prueba que corresponde proporcionar al que aspira a que la jurisdicción declare que su condición ha mudado a la de propietario.*

*2. Si de ordinario los actos realizados por el prescribiente -y en que se fundamenta la posesión- pueden ser apreciados por quienes lo rodean en el círculo social en donde estos se cumplen, es inevitable predicar que, así no sea la única, evidentemente es la testimonial, la prueba más idónea llamada a auxiliar al juez.*

24

*Es por ello, la «ciencia del dicho del testigo» referida a la fuente del conocimiento que tenga respecto a los hechos sobre los cuales depone, uno de los principales derroteros encaminados a brindar al fallador un seguro elemento de juicio para valorar el alcance probatorio del testimonio, el cual, por lo mismo, deberá ser claro, exacto y responsivo».*

No obstante, para el caso, las declaraciones de los testigos que rindieron su versión de los hechos (la de Leidy Johana Martínez Otálora decretada de oficio a solicitud de la parte actora, ante la ausencia de Ruth Otálora Guata y Otilia Iguavita)<sup>9</sup>, pese a que refirieron que el señor Omar Gómez Rivera es quien se encuentra a cargo del inmueble pretense, de poco sirven para tener por superado el aspecto atinente a la suma de posesiones deprecada en la demanda.

Lo anterior, si bien refleja que el demandante funge como poseedor del inmueble pretendido en usucapión, es suficiente para descartar la viabilidad de la suma de posesiones a que aluden los hechos de la demanda, aun cuando no existe duda que el señor Henry Gómez Rivera le entregó esa cualidad sobre el bien, pues así se desprende de la prueba documental antes examinada; y que, es desde ese momento, que se puede considerar como tal.

De igual modo, sirve para descartar la viabilidad de los reproches formulados contra la sentencia que se revisa, en la medida que las pruebas convergen en acreditar que el antecesor del convocante no adquirió concretamente la posesión del predio, al quedar la misma postergada a la suscripción de la escritura pública respectiva, la que, como se dijo en los hechos de la demanda, no se otorgó por inasistencia del promitente vendedor a la notaría “*al habersele presentado una calamidad*” (Hecho primero fl. 45 C. 1); e igualmente, en lo que tiene que ver con el alcance e interpretación de los conceptos de tenencia y posesión, aspecto en que no se advierte yerro en la decisión que se revisa.

De manera que no luce desafortunada la interpretación que la funcionaria le imprimió al caso, atendido que los documentos aportados con la demanda no prueban el supuesto de hecho en que están fincadas las pretensiones, valga iterar, la suma de posesiones entre el

<sup>8</sup> C.S.J. Cas. Civ. Sent. Ago.5/14, SC10294-2014, exp. 52001-31-03-002-2008-00077-01

<sup>9</sup> Cfr. fl. 48 C. 1

actor y su antecesor, como tampoco que éste adquirió el dominio del pretendido inmueble, pues bien sabido es que la ley tiene previsto que ese tipo de acto jurídico se debe celebrar por escritura, lo que no aconteció en el *sub examine* por parte del señor Henry Gómez Rivera, de acuerdo a lo relatado en el primer hecho de la demanda; luego, no es posible afirmar que adquirió el dominio del bien, como se insiste en la alzada –reparo *iii*–.

Tampoco aparece alejada de la juridicidad la conclusión ya conocida, al desestimar que por el simple pago de los servicios públicos e impuestos del predio está demostrada la posesión del actor y su antecesor, conocido que la jurisprudencia ha dicho con insistencia que esos actos los puede desplegar también quien ostente la mera tenencia de un bien, sin que le atribuyan u otorguen la condición invocada por el aquí convocante y apelante.

4. Pese a lo decantado en los anteriores considerandos en cuanto a la condición de poseedor del actor respecta, lo cierto es que en punto a la acreditación de los restantes elementos de la acción incoada, no es posible predicar que esa posesión se prolongó por el tiempo de ley, evidenciado que desde la fecha en que es posible considerar que la adquirió, el 15 de septiembre de 2011 a la fecha de presentación de la demanda (5 de mayo de 2016), tan solo transcurrieron algo más de cuatro años y diez meses, no el lapso decenal previsto en la Ley 791 de 2002, lo cual impide tener por satisfecho el requisito concerniente a que la posesión se prolongue por el tiempo de ley.

5. Así las cosas, como no se demostró la suma de posesiones ni que hubiere sido por un lapso igual o superior a diez años al momento en que se presentó la demanda, necesario es concluir que las pretensiones estaban llamadas al fracaso, conforme lo determinó la Jueza *a quo*.

## V. DECISIÓN

15

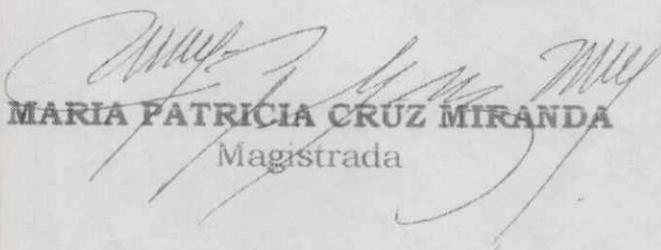
En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

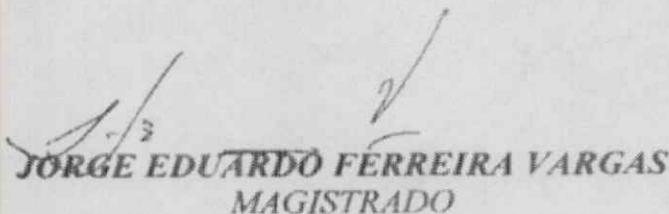
**RESUELVE**

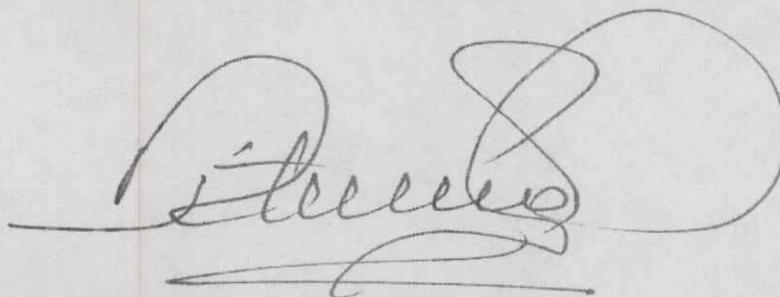
**PRIMERO:**       **CONFIRMAR** la sentencia que profirió el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá el 18 de octubre de 2019, en este asunto.

**SEGUNDO:**       Sin costas en esta instancia, en atención a que no aparecen causadas.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO



**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
MAGISTRADA