

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C., Trece de septiembre de dos mil veintidós.

**PROCESO DECLARATIVO PERTENENCIA  
- Radicación No. 2020-00018 <2ª Inst.**

**1. ANTECEDENTES.**

1.1. Procede el despacho a resolver la alzada que se propuso el extremo demandante MARIA HELENA GARZON TORRES Y SANDRA MILENA LAGOS FONSECA, así como el *curador ad litem* en representación de los demandados indeterminados, y de la persona determinada y que se concedió en el Juzgado Treinta y Seis (36º) Civil Municipal de esta ciudad contra el fallo proferido en diligencia del 8 de septiembre de 2021 por medio del cual decidió demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio impetrada contra *PABLO HELI ROJAS Y PERSONAS INDETERMINADAS*.

1.2. Como fundamentos fácticos de la demanda, expusieron en síntesis las querellantes por conducto de apoderada judicial, que las actoras entraron en posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad del predio ubicado en carrera 11ª 48 j 24 sur de esta ciudad, que hace parte del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-649148 debidamente alinderado, desde el 13 de diciembre 2007; fecha en la que celebró con el señor *Amulfo Perilla Ruiz*, contrato de Promesa de Compraventa sobre dicho bien.

Que el día 28 de octubre de 1981, los señores *Pablo Heli Rojas*, en calidad de promitente vendedor y el señor *Jorge Enrique Cañón* en calidad de promitente comprador, suscribieron promesa de compraventa No. 114199, por medio del cual aquel prometió vender un lote de terreno ubicado en el barrio arboleda sur con área de 84 metros cuadrados en manzana F lote número 5.

Luego, sobre ese mismo bien se suscribió contrato de promesa de compraventa el 10 de febrero de 1987 entre señores *Jorge Enrique Cañón* en calidad de promitente vendedor y *Virgilio Sarmiento Rubio y María Elena Garzón* como promitentes compradores, en el cual se pactó la entrega real y material del inmueble para el momento de la firma del contrato.

Que éstos últimos para la fecha 20 de febrero de 1997 suscribieron un contrato de división material de la posesión de dicho inmueble junto con la debida adjudicación, consignándose que para la señora **MARIA ELENA GARZÓN** quedaría descrito como un lote de terreno que se llamará 5A junto



con la construcción allí existente que se segrega del lote de mayor extensión marcado con el número 5 de la manzana F del barrio Arboleda Sur, y el lote del señor VIRGILIO SARMIENTO RUBIO quedaría así: cinco b (5B) junto con el número 5 de la manzana F del barrio Arboleda Sur.

Que el día 7 de noviembre de 2007 entre los señores VIRGILIO SARMIENTO RUBIO (cedentes) y **CESAR FERNANDO SARMIENTO GARZÓN Y SANDRA MILENA LAGOS FONSECA (cesionarios)**, se suscribió contrato de venta de posesión cesión de derechos y mejoras No. 16451115, respecto del inmueble que hace parte de otro de mayor extensión con extensión superficiaria de 4.200 metros, demarcado dentro del plano de loteo como lote 5B de la manzana F, distinguido con la Nomenclatura urbana carrera 11ª No. 48 J 24 SUR.

Se indicó en el libelo genitor que actualmente aparece como titular de dominio pleno del inmueble descrito **PABLO HELI ROJAS**, quien lo adquirió mediante escritura pública No. 2503 de 9 del mes de diciembre del año 1980 de la Notaria 19 Círculo de Bogotá, inscrita en el F.M.I. 50S-649148; pero que desde hace más de 32 años y 12 años, respectivamente ejercen actos de señor y dueño, asumiendo gastos de servicios, agua, luz e impuestos, de forma pacífica, quieta e ininterrumpida.

1.3. Con apoyo en tales argumentos fácticos, deprecaron que se declare a través del presente proceso verbal de pertenencia que adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio, el dominio del 100% del inmueble ubicado en la CARRERA 11 A 48 J 24 SUR, distinguido con cedula catastral 0014230502000000 código catastral 0014230502000000 y chip AAA0010UNZM, que hace parte de un globo de terrero de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S 649148.

1.4. El trámite otorgado a la demanda:

Siendo repartida al *Juzgado 36° Civil Municipal de esta ciudad*, la presente demanda se admitió en providencia del 9 de noviembre de 2016, proveído que se notificó en debida forma a través de emplazamiento a los demandados determinado e indeterminados, quienes no comparecieron y se les designó *curador ad litem* quien a su turno, contestó la demanda advirtiendo que se atiene a lo que resulte probado y sea declarado por el Despacho. (fl. 215 c.1.).

Por auto del 13 de agosto de 2021, se programó fecha para audiencia de que trata el artículo 375 del C.G. del P., y se decretaron las pruebas; tramitación que tuvo ocurrencia el 8 de septiembre de la misma anualidad, data en la que a su vez se llevaron a cabo las audiencias de que tratan los artículos 372 y 372 lb.

1.5. En efecto, el *a quo* profirió sentencia en diligencias del 8 de septiembre de 2021, a través de la cual se negaron las pretensiones del libelo, tras considerar previo análisis de las pruebas obrantes en el expediente, que no se cumplen los presupuestos de la coposesión, esto es, pluralidad de poseedores, homogeneidad sobre cada uno de los comuneros, animus dominis limitado, compartido y asociativo, atendiendo además lo preceptuado por el alto Tribunal que define que la institución de la coposesión no es ilimitada ni independiente en cuanto el otro coposeedor lo comparte y ejerce

conjuntamente e indiviso (C.S.J. sala civil sc14442016 proceso 11001310519990024601 de 18 agosto 2016).

Concluyó que verificado el material probatorio se encontró que la señora MARIA ELENA ingresó al lote de terreno para el año 1987 respecto de un área de 84 m2, según da cuenta copia del contrato de promesa de compraventa suscrita entre Pablo Helí Rojas, titular inscrito del lote de mayor extensión (promitente vendedor) y Jorge Enrique Cañón (promitente comprador) del 28 de octubre de 1981 y luego éste último suscribió contrato de promesa de compraventa en el mes de febrero de 1987 con la actora María Elena y su esposo Virgilio, que abandonó el inmueble hace aproximadamente 18 años en 1997, lo que se puede constatar de facto según escritura pública de división del bien inmueble de 84 m2 en dos lotes de 42 mts, con ocasión de reclamación de aquel sobre su parte respecto del mismo, evidenciándose que la actora pasó a ser poseedora solo de esa parte del bien, acorde además con verificación de inspección judicial que da cuenta que esa porción del bien en que se encuentra, tiene acceso independiente y directo, y al lado está otro bien, desvirtuándose la pretensión de posesión sobre un lote de 84. Mts.

Arguyó, igualmente que respecto de la demandante Sandra, se demostró que ingresó a la otra porción del bien inmueble en el año 2007, con quien era en ese entonces su pareja, CESAR con quien vivió durante 3 meses, amén de contrato de cesión de derechos que celebró con el señor Virgilio, con quien llegó a una negociación para el pago de esos derechos efectuando el último pago en el año 2019, lo que significa reconocimiento de otro titular inscrito en la unidad de catastro, lo que pese a no ser prueba de titularidad sobre el bien da cuenta de quienes están a cargo del mismo, por lo que no se avizora *animus*, porque si se considerara dueña no ofreciera pagos o negociara dineros por concepto de mejoras de posesión.

Sumado a lo anterior, fundamentó que no se demostró la calidad de coposeedoras de las señoras María Elena y Sandra, porque no se verifica la homogeneidad, de cada uno de los coposedores sobre la cosa, para disfrutarlo proindiviso, se trata de un área de terreno de 84 metros de facto, lo dividieron materialmente y aun así lo que se observa es que cada una ejerce posesión sobre cada porción de terreno, sobre esa área total, pero es inexistente esa homogeneidad y los actos deben recaer sobre una misma cosa, no sobre un sector de la unidad, y es que cada una tiene un apartamento construido en la área de terreno de 84 mts, la señora María Elena no irrumpe en el área de terreno de la otra, están invocando las pretensiones sobre un sector de la unidad, como se evidencia a partir de la inspección judicial por lo que no prosperan las pretensiones, porque pese a que María Elena por lo menos desde 1997 ha permanecido en el apto que construyó en esa área de terreno, las pretensiones se resumieron en que ambas han adquirido dominio pleno y absoluto.

1.6. La censura: Inconforme la parte demandante con la decisión que acaba de ser comentada, en la misma diligencia la apoderada de la parte actora propuso recurso de apelación que sustentó en esa oportunidad y quien por memorial allegado a esta instancia judicial en cumplimiento de lo normado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2021 (ley 2213 de 2022) conforme se le requirió por auto



del 15 de marzo de 2022, sustentó el recurso por memorial del 16 de febrero de los corrientes.

Para el fin reclamó la revocatoria de la sentencia de primer grado tras alegar que a pesar que el a quo, denegó las pretensiones de la demanda, tras advertir que entre las señoras MARIA ELENA GARZON TORRES y SANDRA MILENA LAGOS FONSECA, y los señores VIRGILIO SARMIENTO RUBIO y CESAR FERNANDO SARMIENTO GARZON existió una coposesión, y que por tanto, habían sido reconocidos estos últimos por las primeras, como terceros con igual derechos frente al inmueble que es objeto del proceso judicial; conforme quedo dicho en el escrito de demanda, y en el interrogatorio absuelto por las demandantes y sus testigos, si bien las primeras reconocen haber adquirido el respectivo bien inmueble en compañía de quienes para el momento eran sus compañeros permanentes, estas no reconocen igual derecho en los últimos, dado que la posesión ejercida por las demandantes es exclusiva por más de más 34 y 14 años respectivamente durante los cuales han ejercido actos propios de poseedoras según lo normado en el artículo 762 del Código Civil de manera pública, ininterrumpida y sobre todo pacífica, esta ultima la cual fue comprobada por sus testigos, quienes conociéndolas desde hace más de 18 y 14 años respectivamente, afirman que nunca nadie ha venido a perturbar la posesión, que sus poderdantes de manera pacífica ejercen.

Indicó que frente a la señora MARIA ELENA GARZON, basta con observar la documentación que reposa en el expediente, que da prueba de que la demandante, adquirió el bien inmueble que es objeto de este proceso judicial en el año 1987, con quien ella misma reconoce fue su compañero permanente, el señor VIRGILIO SARMIENTO, predio que para el año 1997 y como lo soporta documento suscrito por ambos, dividen materialmente en dos, correspondiéndole a la señora MARIA ELENA GARZON, con la parte del lote de terreno, que hoy hace parte integral del predio que se encuentra identificado catastralmente con la dirección de nomenclatura kr 11ª 48 j 2 y en la cual por más de 34 años ha ejercido posesión, donde además de efectuar la construcción de la mejora que hoy día pretende le sea adjudicada, instaló y paga los correspondientes recibos de servicios públicos domiciliarios, impuesto predial.

Mientras que frente a la demandante SANDRA MILENA LAGOS, se entiende que, una vez efectuada la correspondiente división, don Virgilio, siendo propietario de esta segunda parte del lote de terreno, efectúa la venta de este en su favor en el año 2007, entregándosele en obra gris, y sin instalación de servicios. Fecha desde la cual, la demandante, sola, con recursos propios, producto de su trabajo, construyo todas las mejoras necesarias y locativas requeridas por el predio, instaló los correspondientes servicios públicos domiciliarios y se comprometió con el pago del respectivo impuesto predial. Y que, si bien es cierto, la demandante SANDRA MILENA LAGOS, reconoce que canceló solo hasta el 2019, parte de la suma que se comprometió a pagar por concepto de la compra de este bien inmueble, manifiesta y así lo ratifican sus testigos que desde el 2007 ejerce actos de señora y dueña de manera exclusiva.



Como segundo reparo atacó la supuesta falta de cumplimiento de presupuesto de homogeneidad de la cosa cuya prescripción se pretende, aseverando que pese a que el predio materia de usucapión se constituye físicamente de dos inmuebles, uno en el cual ejerce posesión MARIA DEL CARMEN RIAÑO y otro la señora SANDRA MILENA LAGOS, se trata de una misma unidad catastral, cuya dirección de nomenclatura es la carrera 11ª 48 J 24 SUR y existen actos de señora y dueña por parte de ambas, cual es el pago de los respectivos recibos de impuesto predial, y de los servicios públicos domiciliarios, y el lote de terreno, en el cual se encuentran ubicados los predios que son objetos de solicitud, no han sido objeto de mutación y/o división material, pues las demandantes están en búsqueda de título judicial que las reconozca como propietarias para proceder a ello.

Por su parte el *curador ad litem* en diligencia del 8 de septiembre de 2021, manifestó adherirse al recurso de apelación, alegando que no se tuvo en cuenta la suma de posesiones de que trata el código civil, que en este caso se materializa.

## **2. CONSIDERACIONES**

Al tenor de lo establecido en el artículo 328 del Código General del Proceso y con base en los argumentos allegados por el apelante, le corresponde a esta falladora determinar si la decisión del *a quo* fue o no desacertada como lo estima el recurrente y centrará el estudio exclusivo en los puntos de aquel reparo.

En efecto, en el *sub judice*, se determinará si la decisión del Juez de primer grado incurrió en un error de hecho en la apreciación del material probatorio y los medios de convicción allegados al proceso, a partir de los cuales concluyó que no se acreditaron todos los presupuestos normativos para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en calidad de coposedoras por no cumplirse los presupuestos legales para ese fin, ello de cara a los reparos esgrimidos por la apoderada judicial de las demandantes y que se resumen en que se cumplen respecto de las señoras MARIA ELENA GARZON TORRES y SANDRA MILENA LAGOS FONSECA los requisitos de temporalidad exigidos para la prescripción adquisitiva de dominio porque han permanecido en el inmueble por más de 30 y 12 años respectivamente, de manera pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, como copropietarias respecto del inmueble ubicado en carrera 11ª 48 j 24 sur de esta ciudad distinguido que hace parte del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-649148 debidamente alinderado.

De antemano, conviene puntualizar frente a la adhesión al referido recurso de apelación que propuso el *curador ad litem*, que en este caso representa los intereses de los demandados PABLO HELI ROJAS Y PERSONAS INDETERMINADAS, que la misma es improcedente por falta de legitimación de aquel, por cuanto conforme lo señala el parágrafo del artículo 322 del C.G. de P., "...la parte que no apeló podrá adherirse al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable..." (Sic), como quiera que en el *sub examine*, al denegarse las pretensiones de la demanda, se evidencia que la sentencia de primer grado en manera alguna le



fue desfavorable a la parte demandada, en representación de quien actúa el referido auxiliar de la justicia; razón por la cual se declarará inadmisibles las alzadas adhesivas, planteadas por el auxiliar de la justicia mencionado.

Ahora bien, bajo este orden de presupuestos, en punto de los reparos expuestos por los demandantes, conviene recordar en primer lugar, que no se discute en el plenario que las actoras pretenden que se declare que ambas han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en carrera 11ª 48 j 24 sur de esta ciudad que hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-649148 debidamente alinderado, dado que ejercen la posesión del inmueble de manera quieta, pacífica ininterrumpida y sin violencia desde hace aproximadamente 30 y 12 años aproximadamente.

Sobre dicho tópico se acepta que la prescripción adquisitiva, o "*usucapión*", está consagrada por nuestra Ley Civil como un modo de ganar el dominio de los bienes muebles o inmuebles ajenos, y los demás derechos reales adquiribles por tal medio, exige para su materialización del ejercicio de la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en las condiciones y durante el término requerido por el legislador; figura que a tono con el artículo 2527 del código civil, puede presentar una de dos modalidades: o bien la ordinaria, cuyo fundamento inmodificable es la posesión regular, extendida por el tiempo que la ley requiere; o la extraordinaria, basada en la posesión irregular, en la cual no se necesita título alguno, presumiéndose de derecho la buena fe, no obstante la falta de un rótulo adquisitivo de dominio.

Igualmente, luce como incontrovertible que para el buen suceso de la prescripción adquisitiva se requiere que en el proceso se haya demostrado la concurrencia de los siguientes requisitos: 1. Posesión material en el usucapiente; 2. Posesión de la cosa por un tiempo no inferior a 10 años 3. Que ella se haya manifestado de manera pública e ininterrumpida; y 4. Que la cosa o derecho poseído sea susceptible de ganarse por usucapión.

Y para el caso puntual, en tratándose de dos personas naturales que reclaman la prescripción adquisitiva de dominio, sobre el mismo bien, es dable primeramente establecer si efectivamente se acreditan los presupuestos preestablecidos para la coposesión, indivisión posesoria o posesión conjunta o compartida, por lo que el problema jurídico planteado versa sobre la acreditación o no de esa figura entre las poseedoras materiales no titulares del derecho de dominio aquí demandantes.

Véase que el Juzgador de primer grado en la sentencia atacada, denegó las pretensiones de la demanda tras considerar que no se demostró la coposesión alegada, concretamente tras no avizorarse el presupuesto de homogeneidad del bien, en cuanto pese a que la demanda se interpuso para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble de 82 metros cuadrados conforme se describió en el libelo genitor, de facto el mismo se encuentra dividido en dos edificaciones independientes de 42 metros cuadrados cada una en la que habita separadamente cada una de las actoras.

Luego, en punto de discusión, comparte esta juzgadora en segunda instancia, tal criterio esbozado, a partir del cual, previo análisis de las pruebas obrantes



en el expediente las pretensiones de la demanda conforme fueron propuestas no tienen vocación de prosperidad en la medida que no se vislumbran los requisitos de coposesión a decir de la normatividad y jurisprudencia vigente como se expondrá.

En sentencia SC11444 2016 del 18 de agosto de 2016, la H. Corte Suprema de Justicia reseñó los presupuestos de la coposesión así:

*“...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>1</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.***

*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*

---

<sup>1</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.

*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..." (Subrayas y negrillas fuera del texto).*

*En esa misma jurisprudencia, se dejó sentado que "...En el mismo sentido, Ochoa señala que hay lugar a coposesión cuando varias personas tienen conjuntamente una cosa bajo su poder sin que ninguna de ellas lo ejerza con exclusividad sino limitada por el ejercicio de los demás<sup>2</sup>. Para ese autor, la coposesión tiene dos notas esenciales: a) La unidad de objeto sobre el cual recaen los actos posesorios; y b) la homogeneidad de la posesión, o sea en un mismo carácter o naturaleza<sup>3</sup>.*

*Partiendo de estos elementos, aclara cuándo no hay lugar a la coposesión: "Esas dos notas esenciales de la coposesión se ponen de relieve porque la coposesión implica unidad de objeto sobre el cual recae al unsono la posesión y no sobre partes o sectores distintos atribuidas a cada sujeto ya que entonces cada uno de ellos ejercería posesión unipersonal sobre sus respectivas partes o sectores: en esos casos solo habrá contigüidad de posesiones..."<sup>4</sup>.*

Se colige, entonces, la coposesión, conocida también, como posesión conjunta o indivisión posesoria, es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con "ánimo de señor y dueño", en cuanto todas poseen el concepto de "unidad de objeto" la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar una cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa. Y es en ese contexto, como debe entenderse el artículo 779, inciso 1º del Código Civil Colombiano, cuando establece: "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", esto es, siempre que exista coposesión habrá indivisión de todos los partícipes frente a la misma cosa, pero efectuada la división desaparece el carácter proindiviso, la indivisión y la cierta solidaridad.

De ahí que, previo análisis conjunto de las pruebas recaudadas en el curso de la primera instancia, concluye esta juzgadora que en el *sub examine*, no se encuentre acreditada la coposesión que fundamenta las pretensiones de la demanda, pues pese a que se reclame "...que adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio, el dominio del 100% del inmueble ubicado en la CARRERA 11 A 48 J 24 SUR, distinguido con cedula catastral

<sup>2</sup> OCHOA, Oscar E., *Derecho civil: bienes y derechos reales*. Vol. II. Universidad Católica Andrés Bello, Caracas, 2008, p. 566.

<sup>3</sup> *Ibidem*, p. 567.

<sup>4</sup> *Ibid.*



00142305020000000 código catastral 00142305020000000 y chip AAA0010UNZM, que hace parte de un globo de terreno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S 649148..." se pudo establecer a partir de la inspección judicial que se practicó por parte del a quo y los interrogatorios de parte rendido por las actoras, que el mentado predio consta de dos edificaciones con entradas independientes, una en la que habita la señora María Elena y otra la señora Sandra.

En diligencia de inspección judicial la juez dejó sentado que hizo presencia en una casa "...esquinero entrada por calle 48 se ingresa puerta metálica que conduce a la construcción de un apartamento (sala, piso baldosa, techo machimbre y pared enchapada y otra con pintura, muro enchapada cocina integral, habitación 1 y 2 que se comunican entre sí, se accede por puerta en madera) costado norte baño y zona de lavandería- área de terreno de 6 metros de fondo, aproximados por 8 -10 metros de ancho... Y que por la carrera 11 se ingresa por medio de puerta metálica paredes sin estucar, pisos en baldosa, acceso puerta de madera, otra habitación..."(Sic).

Coligiéndose en gracia de la discusión, cada una de las actoras ejerce actos de posesión sobre las edificaciones descritas en las que se divide el lote de terreno objeto de usucapión, de manera independiente, sobre un sector del predio, de manera que se distinguen por características disimiles en la construcción dejando ver que no existe la unidad del bien que se exige ni homogeneidad en la posesión que ambas puedan ejercer sobre el mismo.

Sumado a lo anterior, a partir de contrato de división material suscrito el 20 de febrero de 1997 entre la señora *María Elena Garzón* y Virgilio Sarmiento Rubio, se deja ver que el predio de 82 metros cuadrados que ahora se pretende fue dividido entre ambos, en un lote de terreno que se llamará 5A junto con la construcción allí existente que se segrega del lote de mayor extensión marcado con el número 5 de la manzana F del barrio Arboleda Sur, y el lote cinco b (5B) junto con el número 5 de la manzana F del barrio Arboleda Sur, como se precisó en los hechos de la demanda, este último además que luego fue cedido a través de contrato de venta de posesión cesión de derechos y mejoras No. 16451115, del 7 de noviembre de 2007, a la hoy demandante Sandra Lagos y quien fuere su compañero de vida en ese momento Cesar Sarmiento.

Es decir, tal como lo reconocen las demandantes en los interrogatorios de parte rendidos, la señora Sandra ingresó a la parte del lote que le fue cedido por el señor Virgilio, no respecto de la totalidad del bien inmueble, descartándose se itera, unidad de bien.

Véase que la señora *María Elena* en interrogatorio de parte al preguntársele si le entregó al señor Virgilio una parte del bien, manifestó "... NOSOTROS PARA NO TENER PROBLEMAS, ENTONCES COMO SE HABÍA IDO EL RECLAMADO SU PARTE, LA QUE EL COGIÓ Y SE LO VENDIÓ A MI NUERO CUANDO YO YA ESTABA ENFERMA... HACE UNOS 10 AÑOS...EL LE VENDIO A MI NUERA SANDRA MILENA Y CESAR FERNANDO SARMIENTO..."



Mientras que la señora Sandra Milena en interrogatorio de parte al preguntársele sobre cómo llegó al lote de terreno señaló que "...EN EL AÑO 2007 POR MEDIO DE UNA PROMESA DE VENTA LE COMPRE A VIRGILIO SARMIENTO EN ESE ENTONCES ERA MI SUEGRO, ESTA PARTE DONDE ESTAMOS, POR 14 MILLONES, POR MEDIO DE NOTARIA SE LE PAGO 7 MILLONES RESTANDOLE LA MITAD...Y EL EXCEDENTE DE LE CANCELO EN EL 2019..."

Por tanto la posesión proindiviso no se verifica en el *sub examine*, sino que se trata de una contigüidad de poseedoras, que deberán acreditar en cada caso los elementos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre la parte del lote de terreno o construcción que detentan, y que no se puede establecer en el presente caso con la demanda incoada, en la medida que con la misma, las pretensiones se encaminan a una posesión conjunta de un predio de 82 metros cuadrados como viene de comentarse líneas atrás, cuando sobre esa área de terreno existen dos edificaciones una de una planta y otra de dos plantas, frente a las cuales cada una de las promotoras ha ejercido actos independientes, desconociendo como dueña de esa área a la otra. Recuérdese como la señora María Elena en interrogatorio de parte adujo que quien fue su esposo Virgilio, reclamó su parte, y luego se la vendió a la señora Sandra y a su hijo Cesar; por lo que sería *extra petita* evaluar la procedencia de las posesiones contiguas de cada una de las demandadas cuando la reclamación lo efectuaron conjunta sobre la totalidad del bien, respecto del cual se itera no se demostró homogeneidad, pues la señora Sandra no entró o adquirió la posesión de la cosa entera, sino de parte de ella.

Razones por las cuales traído hasta aquí el examen de la alzada en su fondo de mérito, con ello se pone en evidencia que la sentencia impugnada habrá de confirmarse, por no encontrarse acreditados todos los requisitos exigidos normativamente para la coposesión de las demandantes para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien pretendido como una unidad, conforme se enlistó en las pretensiones de la demanda, por lo que se tornan imprósperas en esta oportunidad y sin que se considere pertinente evaluar entonces sobre la acreditación o no de los demás presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio, puntualmente sobre la temporalidad de la permanencia de cada una de las promotoras en el inmueble materia de usucapión.

Sin lugar a condena en costas en este segundo grado, por no aparecer causadas.

### **3. DECISIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA.**

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE** la apelación adhesiva, planteada por el Curador *ad litem*, conforme las consideraciones anteriores.



**SEGUNDO: CONFIRMAR** en todas sus partes la decisión jurisdiccional apelada proferida en diligencias del 8 de septiembre de 2022, por el *Juzgado 36 Civil Municipal de esta urbe*, en el proceso verbal de la referencia, conforme las razones indicadas en la parte motivan de la presente providencia.

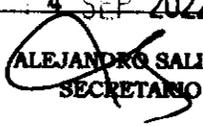
**TERCERO.** Sin costas en la presente instancia.

**CUARTO:** Notificación en Estrados.

**QUINTO:** Remítase por Secretaría el expediente a la oficina de origen, dejando las constancias de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**  
**JUEZ**

|  |                    |               |
|--|--------------------|---------------|
| <b>JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</b>   |                    |               |
| La providencia anterior es notificada por anotación  |                    |               |
| en   | ESTADO             | No. <u>35</u> |
| Hoy  | <u>14 SEP 2022</u> |               |
| <br><b>ALEJANDRO SALINAS</b><br><b>SECRETARIO</b> |                    |               |