



República de Colombia  
**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena**  
Sala Civil – Familia

**Proceso:** DECLARATIVO / VERBAL / PERTENENCIA  
**Demandante (s):** MARCELINA ESTER RÍOS RIVERA Y OTRO  
**Demandado (s):** YESENIA GUERRERO CARDONA Y OTROS  
**Rad. No.:** 13001-31-03-003-2017-00267-01

*Cartagena de Indias D. T. y C., doce de agosto de dos mil veinte  
(Proyecto discutido y aprobado en sesión de 11 de agosto de 2020)*

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 9 de marzo de 2020, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena dentro del proceso de pertenencia adelantado por **MARCELINA ESTHER RÍOS RIVERA** y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA** contra **YESENIA GUERRERO CARDONA, GUSTAVO GUERRERO QUIÑÓNEZ, ALICIA GUERRERO QUIÑÓNEZ, FEDERICO GUERRERO ESPINOSA, FLORA ESTHER GUERRERO ESPINOSA, ALFONSO NIEVES GUERRERO** y **ANA VICTORIA CERVANTES MARTÍNEZ**, los herederos indeterminados de ESTHER ALICIA ESPINOSA DE GUERRERO y demás personas indeterminadas.

#### I. ANTECEDENTES

En la demanda presentada el 12 de junio de 2017, se narraron los siguientes hechos:

1. **MARCELINA ESTHER RÍOS RIVERA** y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA** han poseído el inmueble identificado como Lote No. 10 de la Manzana C de la Urbanización Aldana, Barrio Zaragozilla, con matrícula No. 060-14496, “desde hace más de veinticinco (36) años” (sic), en forma quieta, pacífica e ininterrumpida.
2. Durante ese periodo, ha realizado actividades tales como la instalación de servicios públicos, construcciones, ampliaciones y adecuaciones, amén de que no han reconocido dominio ajeno y son tenidos en el vecindario como dueños.
3. Según la certificación expedida por la O.R.I.P. el inmueble figura a nombre de ESTHER ALICIA ESPINOSA DE GUERRERO; sin embargo, la demanda se dirige contra sus causahabientes **YESENIA GUERRERO CARDONA, GUSTAVO GUERRERO QUIÑÓNEZ, ALICIA GUERRERO QUIÑÓNEZ, FEDERICO GUERRERO ESPINOSA, FLORA ESTHER GUERRERO ESPINOSA, ALFONSO NIEVES GUERRERO** y **ANA VICTORIA CERVANTES MARTÍNEZ**, quienes iniciaron el juicio de sucesión de aquella en el Juzgado Segundo de Familia de Cartagena.
4. Aunque con anterioridad ESTHER ALICIA ESPINOSA DE GUERRERO inició un proceso reivindicatorio contra BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA (padre de los demandados), el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena lo dio por terminado el 1º de marzo de 1979.
5. BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA falleció el 8 de marzo de 2001 y, desde entonces, **MARCELINA ESTHER RÍOS RIVERA** y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA** continuaron su posesión.

Con fundamento en lo anterior, los demandantes solicitaron:

- a) Declarar que en virtud de la “prescripción extraordinaria”, adquirieron el dominio del aludido inmueble.

- b) Ordenar la inscripción de la sentencia en la O.R.I.P. de Cartagena.
- c) Condenar en costas a quienes se opongan a las pretensiones.

## II. CONTESTACIÓN

Por auto de 27 de julio de 2017 el *a quo* admitió la demanda.

Tras el emplazamiento de los demandados, la curadora *ad litem* que les fue designada dijo que no le constaban los hechos, señaló que la parte demandante debía probarlos y se atuvo a lo que se acreditara en el juicio.

## III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. El *a quo* negó las pretensiones con fundamento en que los demandantes no lograron acreditar la posesión que dijeron tener.

Al respecto, el juzgador de primer grado señaló que la demandante **MARCELINA ESTHER RÍOS RIVERA** reconoció en su interrogatorio de parte que después de la muerte de BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA, la posesión continuó en sus 4 hijos y que después ella y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA** le compraron a sus hermanas la porción que les correspondía, versión que, además, fue corroborada por los testigos Luis Miguel Castilla Castro y Adolfo Peña Púkerman.

Sin embargo, dijo, los testigos no precisaron cuándo se habría dado esa negociación.

Agrego que, además, en su interrogatorio **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA** sostuvo que después de la muerte de BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA, consideraba a su madre como dueña del bien, *"la cual falleció, según su dicho, hace 8 años"*.

Con base en ello, concluyó que no había certeza de cuándo comenzó la posesión exclusiva y excluyente de **MARCELINA ESTHER RÍOS RIVERA** y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA**, *"desconociendo especialmente el derecho de sus hermanas como herederas de su padre BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA, señalado en la demanda como la persona que inició la posesión alegada"*.

2. Contra la determinación anterior, la parte demandante interpuso el recurso de apelación, mismo que fue concedido en su oportunidad, por lo que las diligencias se enviaron al Tribunal.

## V. TRÁMITE EN SEGUNDA INSTANCIA

1. A través del auto de 19 de junio de 2020, se adecuó el trámite del recurso de apelación conforme prevé el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y, por consiguiente, se otorgó a la parte demandante el término de 5 días para que sustentara la alzada.

En su oportunidad, el apoderado judicial de la parte actora sostuvo que con las probanzas recaudadas quedó probado con claridad que **MARCELINA ESTHER RÍOS RIVERA** y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA** han poseído el inmueble de marras desde hace 18 años, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida.

Asimismo, reiteró que desde el fallecimiento de BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA, ocurrido el 8 de marzo de 2001, los demandantes se comportan con ánimo de señores y dueños, haciendo mejoras como las que aparecen en el registro fotográfico *"que obra en el plenario"*, pues dividieron materialmente el predio, lo remodelaron, instalaron allí servicios públicos.

Por último, adujo que *"los testigos fueron claros, precisos y concisos en torno al conocimiento de los demandantes y su permanencia en el bien objeto de la prescripción, adicional a esto es un bien donde no hay controversia, con esta*

actuación se busca es que los actores legalicen su posesión y la eleven a título de propiedad”.

2. En el traslado del escrito de sustentación, el extremo pasivo guardó silencio.

## VII. CONSIDERACIONES

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

2. 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>1</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*

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 11 de febrero de 2009, Exp. No. 11001 3103 008 2001 00038 01.

**Proceso:** DECLARATIVO / VERBAL / PERTENENCIA  
**Demandante (s):** MARCELINA ESTER RÍOS RIVERA Y OTRO  
**Demandado (s):** YESENIA GUERRERO CARDONA Y OTROS  
**Rad. No.:** 13001-31-03-003-2017-00267-01

*reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.*

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

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

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

*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 tome 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>2</sup>.*

**3.** En lo que concierne al presente caso, es preciso señalar que dese la demanda se dejó entrever que la posesión del inmueble objeto de pertenencia, fue iniciada por BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA, quien incluso fue demandado en un juicio reivindicatorio anterior que no prosperó, tal y como se desprende de los documentos allegados con la demanda.

Y, además, se adujo que al morir BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA el 8 de marzo de 2001, sus hijos **MARCELINA ESTHER RÍOS RIVERA** y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA** continuaron esa posesión, la cual se ha extendido por más de 25 años.

No obstante, lo que las pruebas recopiladas en el proceso demostraron, fue que a la muerte del inicial poseedor, el señorío del bien prosiguió en sus 4 hijos, incluyendo a los demandantes y a otras 2 hermanas.

Así lo relataron los testigos Luis Miguel Castilla Castro y Adolfo Peña Kúperman, quienes como vecinos del sector, dieron fe de la ocupación del bien por BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA y luego de su fallecimiento, por sus 4 hijos.

Agregaron, igualmente, que los demandantes **MARCELINA ESTHER RÍOS RIVERA** y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA** le compraron a sus 2 hermanas (MARLY y MARIANA) la cuota que les correspondía en el bien y que, desde entonces, se comportaban como dueños.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 5 de junio de 2019, Exp. No. 05308-31-03-001-2005-00303-01.

Si ello es así, es posible concluir que los demandantes no fueron poseedores exclusivos desde la muerte de BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA, sino que compartían ese vínculo material sobre el inmueble con sus otras hermanas.

Por eso, si ahora reclaman la declaración de prescripción solo para sí, los demandantes tenían la carga de demostrar desde cuándo pasaron a ser poseedores únicos, con exclusión de los demás hermanos, o sea, desde cuándo adquirieron de MARLY y MARIANA la cuota que les correspondía conforme a las circunstancias aquí referidas.

Sin embargo, ni ello se mencionó en la demanda, ni tampoco se acreditó durante en el proceso, pues se trata de un aspecto que no fue referido en el interrogatorio de los demandantes, ni se precisó en la narración de los dos testimonios recepcionados.

Y si bien el testigo Adolfo Peña Kúperman señaló que esa negociación se había dado hace más de 10 años, después de la muerte de BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA, debe observarse que además de ser una manifestación caracterizada por su vaguedad e imprecisión, no proviene del conocimiento directo del declarante, sino de lo que habría escuchado de MARLY y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA**.

Igual puede decirse de la atestación de Luis Miguel Castilla Castro, quien sostuvo, con igual imprecisión, que los demandantes habrían comprado la cuota de sus hermanas “después de que murió el señor RÍOS”, sin aclarar cuándo se habría dado esa negociación, ni cómo se enteró de ello.

Por ende, se trata de medios de prueba que no serían suficientes para establecer cuándo comenzó la posesión exclusiva de los demandantes, a lo que cabe añadir que el testigo Adolfo Peña Kúperman es hermano del apoderado de la parte demandante, lo cual, desde luego, hacía recaer sobre él una sospecha que obligaba a valorar con más celo su declaración.

Además de lo anterior, es de resaltar que en su interrogatorio de parte **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA** sostuvo que desde la muerte de BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA, reconocía a su madre como dueña del bien, lo cual, desde luego, no sólo podría implicar el reconocimiento de dominio ajeno, sino que, además, podría dar a entender que la coposesión también se habría ejercido con aquélla.

No debe perderse de vista que la jurisprudencia ha sostenido que “para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus”<sup>3</sup>. De ahí se deduce que el solo corpus, es decir, la mera tenencia, definida por el artículo 775 del Código Civil como “la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”, de ningún modo puede abrir paso a la declaración de prescripción adquisitiva, toda vez que “la mera detentación del bien no es suficiente para poseer”<sup>4</sup> y la posesión es, a su vez, condición indispensable para prescribir.

Por último, conviene recordar que en “este tipo de eventos, en los que se busca que la sentencia judicial declare que un bien salió de un patrimonio para instalarse en otro, sin que normalmente medie la voluntad del dueño anterior, la labor probatoria del demandante debe ser acuciosa, oportuna y eficaz, de modo que... debe acreditar fehacientemente todos los elementos de la prescripción... A la larga, como se trata de asuntos que no son de poca monta, por la trascendencia económica y social que de ellos se deriva, sólo cuando las pruebas son suficientes e idóneas para dar por establecidos todos esos presupuestos, se puede acceder a las súplicas de la demanda, con todos los efectos jurídicos erga omnes que de ello se siguen”<sup>5</sup>.

En suma, pues, los demandantes no acreditaron a partir de qué momento la posesión de todos los herederos de BERNARDO OCTAVIO RÍOS MEJÍA, se convirtió

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 5 de noviembre de 2003, Exp. No. 7052.

<sup>4</sup> *Ibidem*.

<sup>5</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil-Familia, Sentencia de 16 de diciembre de 2015, Exp. No. 13001-31-21-002-2013-00029-02.

Proceso: **DECLARATIVO / VERBAL / PERTENENCIA**  
Demandante (s): **MARCELINA ESTER RÍOS RIVERA Y OTRO**  
Demandado (s): **YESENIA GUERRERO CARDONA Y OTROS**  
Rad. No.: **13001-31-03-003-2017-00267-01**

o mutó en posesión exclusiva de **MARCELINA ESTHER RÍOS RIVERA** y **JESÚS OCTAVIO RÍOS RIVERA**, de donde se sigue que a falta de ese hito inicial, no es posible contabilizar el tiempo de posesión que podrían tener.

4. Así las cosas, se confirmará la sentencia de primer grado.

De conformidad con lo previsto por el numeral 8° del artículo 365 del C. G. del P., no habrá condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

## VIII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

1°. **CONFIRMAR** la sentencia proferida el 9 de marzo de 2020, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena dentro del presente asunto.

2°. Sin costas en esta instancia

5°. Previa las anotaciones del caso, regrese la actuación al Juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase<sup>6</sup>.

**JOHN FREDDY SAZA PINEDA**  
Magistrado Sustanciador

**GIOVANNI CARLOS DÍAZ VILLARREAL**  
Magistrado

**CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS**  
Magistrado

Firmado Por:

**JOHN FREDDY SAZA PINEDA**  
**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 001 CIVIL - FAMILIA DE CARTAGENA**

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:

**6a622158bc8ac72508d3eb3693308e6807c9a1f8439216406578c2c6b5bb2612**

Documento generado en 12/08/2020 09:56:34 a.m.

<sup>6</sup> La firma electrónica del Magistrado Sustanciador, contenida en este documento, puede ser validada en el link <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/validarDocumento>. En vista de que no se ha habilitado la firma digital conjunta, la firma de los restantes Magistrados de la Sala se incluye escaneada, en los términos y para los efectos previstos en el artículo 11 del Decreto 491 de 20 de marzo de 2020.

El contenido de esta providencia y el estado en el cual aparece notificada, pueden ser consultados en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunalsuperior-de-cartagena-sala-civil>.