



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**

Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**  
**Magistrado Ponente**

**SC1836-2025**

**Radicación n° 68001-31-03-010-2022-00144-02**

(Aprobado en sesión de veintiuno de agosto de dos mil veinticinco)

Bogotá D.C., dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por Rosa Inés Gualdrón Niño frente a la sentencia proferida el 7 de noviembre de 2024, por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, en el proceso de pertenencia que la recurrente le adelantó a Alba Paulina Rivera Bueno e indeterminados, con vinculación de Emilio Palacio Niño.

**I. EL LITIGIO**

1. La accionante pidió declarar que adquirió por prescripción extraordinaria el inmueble de matrícula inmobiliaria n.º 300-31743, ubicado en la calle 51 # 51-23 de la Urbanización Pan de Azúcar, Sector II de Bucaramanga y disponer la inscripción de la sentencia en la oficina registral correspondiente.

En respaldo expuso que desde el 2010 ha ejercido posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sobre ese bien, comportándose como señora y dueña, pues ha pagado impuestos, servicios públicos, realizado mejoras y es reconocida como propietaria.

**2.** Las convocadas se opusieron, así:

**(i)** Alba Paulina Rivera Bueno alegó «*[n]o configuración de los requisitos exigidos por la ley para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada por la demandante*», «*[f]alta del elemento esencial de posesión invocada por la demandante conforme a lo establecido por la ley y la jurisprudencia, para beneficiarse de la usucapión*» y «*[r]econocimiento de dueño aparente*», (fls. 1-45, archivo digital n.º 030).

**(ii)** Emilio Palacio Niño, en condición de acreedor real, se opuso y manifestó que Rosa Inés no es poseedora, sino arrendataria (fls. 3-10, archivo digital n.º 077).

**(iii)** El curador *ad litem* de los indeterminados dijo estarse a lo probado (fls. 1-4, archivo digital n.º 068).

**3.** El juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, en sentencia de 7 de diciembre de 2023, accedió a las pretensiones (fls. 1-5, archivo digital n.º 097).

**4.** Al resolver la alzada de Alba Paulina Rivera Bueno, en fallo de 7 de noviembre de 2024, el Tribunal revocó esa decisión y negó las súplicas (fls. archivo digital n.º 12, cno.2).

## II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

**a).** La acción de pertenencia exige acreditar la prescriptibilidad del bien, el ánimo de dueño del detentor, así como el *corpus* y el tiempo necesario para adquirirlo por ese modo originario.

**b).** El primer requisito fue demostrado con el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Sin embargo, la posesión exclusiva alegada por la accionante quedó descartada con su propia declaración y por la prueba testimonial, así:

Rosa Inés Gualdrón Niño reconoció que sostuvo una relación sentimental con Emilio Palacio Niño y que juntos habitaron el predio desde enero 2010, tanto así que pagaban los servicios públicos del inmueble con el dinero de la sociedad que sostenían y que, con la tarjeta de crédito de él, amortizaron los impuestos, pues eran equipo, pero que desde 2021 asumió sola los gastos y responsabilidades del hogar.

Francisco Javier Castillo Mantilla afirmó conocer a Rosa Inés y Emilio Palacio desde el 2010 cuando se mudaron a la casa y se presentaron como propietarios. Relató que tuvieron una amistad cercana, al punto que le confiaban las llaves cuando salían de viaje para que cuidara de sus mascotas. Según indicó, ambos habitaron el predio hasta enero de 2021, cuando Emilio se retiró del lugar.

Xavier Leonel Montañez Gualdrón señaló que Rosa Inés y Emilio fueron pareja desde 2004 hasta finales de enero de

2021, cuando este abandonó la vivienda. Añadió que compartían gastos, reparaban el inmueble y pagaban impuestos. Desde la salida de Emilio, su madre -la demandante- quedó como única habitante y responsable del bien. Aminta Gualdrón Niño, hermana de Rosa Inés, indicó que esta y Emilio eran primos, pero mantenían una relación sentimental, ejercían control conjunto del inmueble y realizaban mejoras.

**c).** Se acreditó que Rosa Inés cohabitó el predio con Emilio desde el 7 de enero de 2010 hasta el 31 de enero de 2021, cuando él lo abandonó. Durante ese período fueron coposeedores. Solo desde que este último desalojó el fundo ella pasó a ser detentora única. El poseedor proindiviso no puede adquirir el dominio exclusivo por usucapión, ya que ello vulneraría los derechos del coposeedor.

**d).** Llama la atención que Emilio Palacio Niño, acreedor hipotecario y excompañero permanente de la accionante, se haya opuesto a la demanda y negado ser coposeedor, justo cuando se adelantaba la liquidación de la sociedad patrimonial que existió entre ellos.

**e).** Aunque la impulsora pudo haber reclamado el dominio para los coposeedores, no lo hizo. Su posesión exclusiva inició en 2021. Si se aceptara una eventual renuncia tácita a la prescripción por Emilio, ello sería insuficiente para configurar una posesión exclusiva de la accionante, ya que la detención compartida persistió hasta que aquél se retiró del inmueble.

**f).** La oposición de la prescribiente a la restitución de tenencia de inmueble arrendado adelantada por Alba Paulina Rivera Bueno y Hernando Pico Castillo contra Emilio Palacio Niño, le resulta inoponible a esta. Aunque allí se ordenó la entrega del bien, aquella dijo no reconocer otra condición jurídica distinta a la suya.

**g).** El proceso de declaración de unión marital de hecho y de sociedad patrimonial de Rosa Inés contra Emilio Palacio concluyó con fallo de 17 de enero de 2024, el cual declaró su convivencia entre el 4 de mayo de 2004 y el 30 de enero de 2021. Esto le impide a la accionante solicitar la adjudicación exclusiva del bien, pues el *animus domini* fue compartido durante el lapso legal. Ella misma reconoce que lo poseyó con Emilio Palacio Niño entre el 7 de enero de 2010 hasta el 31 de enero de 2021, y que solo a partir de esta última fecha fue detentora exclusiva. Por tanto, incumple los requisitos legales para adquirir por usucapión, por lo que debe revocarse el fallo y negarse las súplicas (archivo digital n.º 12, cno. Tribunal).

### **III. LA DEMANDA DE CASACIÓN**

La accionante interpuso recurso de casación y planteó dos (2) cargos: el inicial por la causal primera y el restante por la segunda. Como están vinculados en sus planteamientos, se estudiarán simultáneamente y serán despachados con razonamientos comunes.

## **CARGO PRIMERO**

Alega la infracción directa de los artículos 2514 y 2515 del Código Civil por indebida aplicación, y la falta de empleo de los artículos 15, 778, 2512, 2516, 2521, 2523, 2531 y 2533 ídem., así como del 3 y 375 del Código General del Proceso.

Dice haber acreditado que Rosa Inés y Emilio Palacio Niño ingresaron al predio en enero de 2010 como compañeros permanentes y coposeedores, lo cual se mantuvo hasta el 31 enero de 2021, cuando Emilio se fue por problemas personales, conforme se reconoció en las instancias. Desde entonces, la accionante detenta el bien de forma exclusiva y, al interponer la demanda, habían transcurrido más de diez (10) años de posesión. No obstante, el Tribunal vulneró la ley sustancial, ya que calificó la actuación de Emilio Palacio como eventual renuncia a la acción de prescripción, cuando lo que existió fue una abdicación tácita, según los artículos 2514 y 2515 del Código Civil, que convirtió a la usucapiente en poseedora exclusiva, desde que inició la detención conjunta.

El *ad quem* asumió que la posición procesal de Palacio Niño aparejó una eventual renuncia a la acción de prescripción y que, en tal hipótesis, ello no modificaba la naturaleza jurídica de la coposesión que existió y tampoco convertía retroactivamente a Rosa Inés en única detentora del predio durante todo el período alegado.

Los artículos 2514 y 2515 regulan la renuncia a la prescripción y la doctrina ha ahondado en la forma como se produce, de lo cual se deduce que el proceder de Palacio Niño generó dimisión tácita, la cual se patentó desde el 10 agosto de 2020 en la conciliación adelantada ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga, cuando dijo ser arrendatario de Alba Paulina y de Hernando Pico, pues para ese momento habían transcurrido diez (10) años de poderío. Lo que el Tribunal calificó de «*eventual renuncia*» es una dejación tácita, generada el 14 de mayo de 2021 cuando Emilio contestó la demanda de restitución de Alba Paulina y Hernando Pico, aceptó los hechos y no se opuso, según el artículo 2514 *ejusdem* que prevé ese efecto legal, equivalente a cuando «*el poseedor de la cosa la toma en arriendo*».

Hechos posteriores ratificaron la renuncia inicial, pues el 25 de mayo de 2023 Palacio Niño reconoció a Alba Paulina y Hernando Pico como dueños, y el 11 de diciembre de 2023, a pesar de haber transcurrido 13 años de posesión, al ser interrogado, se proclamó su «*arrendatario*». Estos actos denotaron un reconocimiento de dominio ajeno, como lo prevé el artículo 2515 *ibidem*, cuando ya se había configurado el tiempo para prescribir. Esto generó una renuncia tácita válida y eficaz a la prescripción, por lo que el Tribunal quebrantó las normas que prevén las consecuencias de ese acto procesal (art. 2514 y 2515 C.C.). Tal renuncia no afectó a Rosa Inés Gualdrón Niño, contrario a lo que vio dicho fallador en desmedro del artículo 15 del Código Civil, de ahí que el proceder de Palacio Niño la benefició y convirtió en poseedora exclusiva desde enero de 2010 (folios 1 a 42).

## **CARGO SEGUNDO**

Denuncia la infracción indirecta de los artículos 2514 y 2515 del Código Civil, por indebida aplicación, así como de los artículos 2512, 2531 y 2533 de la misma obra, y 375 del Código General del Proceso, por omisión, a causa de errores de hecho en la apreciación de las pruebas.

Dice que el Tribunal omitió la respuesta que Emilio Palacio Niño le dio a la demanda, pues allí negó haber sido compañero permanente de Rosa Inés, pero admitió decisiones conjuntas y cohabitación efectiva durante 17 años. También dijo haber ocupado el inmueble desde 2010 como arrendatario y reconocer en todo momento a sus propietarios, lo cual acreditó su actuación fraudulenta.

Al no valorar esas contradicciones el juzgador dejó de ver la estrategia fraudulenta de Palacio Niño, quien, además, se hizo pasar como acreedor hipotecario de Alba Paulina, quien figura como dueña, para burlar el derecho de su excompañera permanente. Esto hizo que el *ad quem* desconociera la estrategia procesal de Emilio, a pesar de que ello demostró su negativa a reconocer la coposesión con miras a que el bien no ingrese en la sociedad patrimonial.

En su interrogatorio, Palacio Niño aceptó que tuvo una relación sentimental con Rosa Inés durante 17 años, pero al contestar la demanda manifestó que esta es su prima y que en esa condición ingresaron al predio. Luego, era preciso valorar esas dos versiones para constatar la maniobra

fraudulenta de ese litigante y su intención de alterar la realidad para perjudicar a Rosa.

El *ad quem* omitió la contestación a la demanda de restitución de tenencia. De lo contrario habría constatado la estrategia fraudulenta de Emilio, ya que allí admitió ser inquilino de Alba Paulina Rivero Bueno y de Hernando Pico Castillo desde el 9 de enero de 2010, dijo que pactó una renta mensual de \$1'200.000 y que la pagó, y no se opuso a la entrega en la restitución. Además, la conciliación efectuada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga corrobora ese artificio, pues allí Emilio reconoció a Alba Paulina y Hernando Pico como sus arrendadores, se comprometió a restituirlas el bien y aceptó deberles cánones, pero no mencionó a Rosa Inés con quien convivió por más de 10 años.

Estos hechos corroboran la maniobra torticera de Emilio, con el único fin de afectar la coposesión de Rosa Inés por más de diez (10) años, de ahí que el Tribunal erró al no valorar esas pruebas en conjunto; de lo contrario, habría constado el *ardid* y entendido que ello generó una renuncia a la prescripción. Ese desfase generó la revocatoria del fallo, aun cuando la impulsora acreditó los requisitos de la usucapión. Esto revela la indebida aplicación de los artículos 762, 764, 770, 775, 2512, 2531 y 2532 ibidem.

## **LA RÉPLICA**

Se concedió oportunamente el traslado a los no recurrentes, quienes guardaron silencio.

## CONSIDERACIONES

**1.** La prescripción es una institución jurídica que tiene una naturaleza bifronte: por un lado, cumple la función de extinguir derechos y acciones, lo cual le confiere carácter liberatorio. Por el otro, permite adquirir bienes ajenos, contexto en el cual se le denomina adquisitiva. En ambas formas, su viabilidad exige un tiempo determinado, así como la concurrencia de otros requisitos legales.

Su relevancia en la sociedad contemporánea es indiscutible. Al efecto, en la CSJ SC4704-2021 se precisó que dicha institución propende por «*la estabilidad de las relaciones jurídicas y la convivencia pacífica*», además, «*[p]rocura el dinamismo en el ejercicio de los derechos*», «*[l]imita la conflictividad y litigiosidad al evitar que se mantenga en interminable interinidad las posibles discusiones que sobre el reclamo de las prerrogativas se puedan suscitar*» y «*[p]ermite el avance de la humanidad, pues utiliza la medida del tiempo como una herramienta para zanjar las disputas al interior de la sociedad*».

La figura *legis*, sea adquisitiva o extintiva, puede ser suspendida, interrumpida y renunciada.

Se suspende *ministerio legis* en beneficio de ciertas personas que gozan de especial protección, como los menores de edad y quienes se encuentren bajo patria potestad, tutela o curaduría, entre otros, y apareja una detención temporal

del término extintivo hasta que se supere la causa que la produce (art. 2530 ídem).

Se interrumpe civil o naturalmente. Lo primero ocurre, al decir del artículo 2539 *in fine*, por la demanda judicial y el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 94 del Código General del Proceso. Lo segundo se da cuando el deudor reconoce -expresa o tácitamente- la obligación (inc. 2º, art. 2539 ídem) y obedece a actos de asentimiento, beneplácito o aceptación de la prestación. Una notable diferencia entre la suspensión y la interrupción es que aquella impide contabilizar el tiempo transcurrido durante el lapso en que subsista la causa de protección que le dio origen, mientras que esta lo suprime en su totalidad (CSJ GJ. CLXXVI n° 2415 pág. 51 a 63).

La renuncia, por su parte, puede ser expresa o tácita, pero solo es válida cuando la prescripción se ha consolidado (art. 2514 C.C.); además, requiere de una manifestación inequívoca del deudor en virtud de la cual reconozca el derecho del acreedor, pague intereses o pida plazos. Tratándose de la extintiva, la actual regulación adjetiva establece que «[c]uando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada».

Específicamente, la prescripción adquisitiva -o usucapión- se manifiesta en el ámbito de los derechos reales y tiene como principal efecto la adquisición de la propiedad. Hay modalidades de largo y de corto plazo; además, puede ser ordinaria o extraordinaria.

La ordinaria exige justo título y buena fe. La posesión será regular y le permitirá al detentor reclamar la cosa que ha poseído por tres (3) años si es mueble o cinco (5) si es inmueble (art.2529 C.C.). La extraordinaria, en cambio, no precisa de posesión regular y, por lo tanto, exige un tiempo mayor, que, según la ley civil, es de diez (10) años para toda clase de bienes materiales, sin desconocer los plazos más breves de algunos regímenes especiales (agrario e interés social).

**2.** La posesión puede ser ejercida por una sola persona o en forma compartida por varias. En este último caso, hay coposesión (art.779 C.C.), y esa situación de hecho, al ser proindiviso, genera una relación de comunidad.

Al respecto, en la SC11444-2016 la Corte destacó que:

*El punto objeto de esta controversia se relaciona con la posesión que pertenece proindivisamente a varias personas, por ello caben las otras denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida, sea que se ejerza mediata o inmediatamente (por intermedio de otros). (...) como en la posesión exclusiva de una persona, en la coposesión también hay corpus y animus domini; pero mientras en la posesión de un sujeto de derecho el animus es pleno e independiente por su autonomía posesoria, en la coposesión es limitado, porque en esta modalidad, el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente del 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; porque en sentido contrario, si fuese titular de cuota o de un sector material de la cosa y no sobre la unidad total, existiría una posesión exclusiva y no una coposesión<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> ENNECCERUS, Ludwig; Kipp, Theodor y WOLFF, Martin. Tomo III. Traducción de Blas Pérez González. Derecho de las cosas. Barcelona: Busch, 2<sup>a</sup>. Ed. 1950, pg. 67.

Esto permite entender que cuando alguien detenta un bien para sí su posesión es exclusiva. En cambio, si la comparte con otra persona ello genera coposesión, en cuyo caso el *animus* y el *corpus* son ejercidos por todos sobre el mismo objeto en forma compartida porque dicha detención es proindiviso.

Precisamente, en el fallo recién citado esta Corte advirtió que la coposesión, por antonomasia, comporta varios elementos, a saber:

*a). La pluralidad de poseedores, es decir, dos o más sujetos se dicen y actúan como verdaderos dueños de una misma cosa, comportándose con tal carácter y ejerciendo sobre ella actos positivos a los cuales solo da derecho el dominio y actuando de forma compartida.*

*b). Identidad de objeto, comoquiera que los actos de posesión se ejercen sobre una misma cosa y no sobre un sector de la unidad.*

*c). Homogeneidad del poder de cada uno de los detentores sobre la cosa, para aprovecharla proindiviso. Esto significa que cada poseedor debe actuar ajustado a la limitación generada por la cotitularidad de la posesión.*

*d). Ejercicio de un poder de hecho sobre el todo, pero al mismo tiempo sobre una cuota (alícuota) ideal y abstracta en forma simultánea.*

*e). Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor y así lo aceptan, entienden y respetan todos los detentores de la cosa común, so pena de minar la coposesión y de transformar dicho poderío en algo exclusivo y excluyente con relación a los demás coposeedores.*

*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 y ejerciendo la posesión en forma pro indivisa, por ello su ánimus resulta preferible llamarlo ánimus condominii.*

*g) Es patente la imposibilidad de equiparar la coposesión material con la posesión del comunero y la de los herederos, pues su fuente y efectos son diversos. Esto, porque la coposesión puede estar unida o concurrir con o sin derecho de dominio; se presenta con la titularidad del derecho de dominio y sus integrantes son copropietarios.*

*h) Los coposeedores “pro indiviso” cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva siempre que 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.*

En resumidas cuentas: en la coposesión varias personas dominan la misma cosa. Su señorío no es ilimitado ni independiente, porque cada coposeedor lo comparte y ejerce en forma conjunta e indivisa; se posee una cosa entera. Todos disfrutan y utilizan con *animus domini* el derecho al mismo bien concurrentemente.

Acorde con esta comprensión, en la SC 22 jul. 2010, rad. 2000-00855 01, se llamó la atención en cuanto a que:

*“Siendo ello así, es evidente que la comunidad también puede surgir en la posesión, concretamente, de la institución de la coposesión, hipótesis en la cual ella es ejercida, en forma compartida y no exclusiva, por todos los coposeedores, o por conducto de un administrador que los representa (Ibidem).*

*“La Corte, con apoyo en la doctrina, ha explicado que ‘el ánimus, que sólo es la voluntad encaminada a un fin de señorío, permite concebir la del coposeedor de poseer con sus copartícipes, en tanto que el corpus continúa siendo idéntico al del ocupante único’; por consiguiente, no corresponde a varias posesiones individuales, en el sentido de aparecer aquella como una división cuantitativa de*

*éstas, sino que difiere de la posesión única por ser cualitativa (Cas. Civil, sentencia 23 de julio de 1937, XLV, 322).*

*“Tal tesis comparte la posición de los doctrinantes que han aceptado como viable que dos o más personas posean conjuntamente una misma cosa pro-indiviso, fundada en el hecho de que ‘en este caso no es la voluntad de cada uno sino la voluntad de todos la que dispone de la cosa’ (Claro Solar, Luis. *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado. De los Bienes, Volumen III*, Págs. 456 a 457. Editorial Jurídica de Chile, 1979).*

*“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”<sup>2</sup>.*

Por consiguiente, si un coposeedor pide ser declarado dueño por prescripción del bien sobre el cual ejerció coposesión, debe acreditar que ese poder de hecho conjunto mutó, es decir, que se transformó y pasó a ser exclusivo a su favor durante el tiempo previsto en la ley.

Al efecto, en el pronunciamiento atrás citado la Corte destacó que:

*Es claro, entonces, que en frente de la solicitud de uno de los coposeedores para que se le declare dueño por usucapión del bien sobre el cual otrora ejercía poder de hecho la comunidad, la única posesión que sirve es la exclusiva de quien demanda, cuya demostración exige acreditar la mutación o transformación de la posesión común en aquella.*

**3.** En este episodio, el Tribunal revocó el fallo apelado y, en su lugar, negó las pretensiones de Rosa Inés Gualdrón Niño tras advertir que esta no fue detentora exclusiva del

---

<sup>2</sup> CSJ. SC. 11 feb. 2009. Rad. 2001 00038 01.

inmueble, sino que compartió dicho poderío con Emilio Palacio Niño desde el 7 de enero de 2010 hasta el 31 de enero de 2021, cuando este abandonó el bien, según lo indicó la propia accionante en su interrogatorio y lo atestaron los testigos, lo cual imponía colegir que se trató de una posesión conjunta o compartida.

**4.** En casación, la recurrente sostiene que ese juzgador incurrió en graves errores de juicio, unos jurídicos y otros fácticos. En particular, lo acusa de pasar por alto los actos de renuncia manifestados por el coposeedor Emilio Palacio Niño, con quien detentó el inmueble desde el 2010 hasta inicios de 2021, cuando, según se estableció en las instancias, este último lo habría abandonado.

**5.** Al invocar la infracción directa de la ley sustancial, es indispensable identificar con precisión las normas sustanciales que, en criterio del recurrente, fueron vulneradas en la sentencia de segunda instancia. Para ello, debe demostrarse que el Tribunal las omitió, aplicó las inapropiadas o, acertó en su selección, pero les atribuyó efectos ajenos. Esta labor exige una exposición clara de cómo se produjo la desfiguración del marco jurídico, sin invadir el campo de los hechos, dado que se entiende que quien estructura su acusación por esta vía está conforme con la ponderación fáctica realizada por el fallador.

Si la censura se formula con base en la causal segunda de casación, en la modalidad de error de hecho, corresponde demostrar que el Tribunal incurrió en una valoración

desacertada de la prueba, la demanda o su contestación, ya sea por omisión, tergiversación o adición. En cualquier caso, el yerro debe ser manifiesto y contraevidente, pero también trascendente.

Para justificar adecuadamente el error, el impugnante debe señalar con claridad los medios de convicción que fueron desatendidos o mal apreciados, contrastar su contenido material con la interpretación adoptada por el juzgador y demostrar cómo dicha desviación de la realidad procesal lo condujo a una conclusión errada. La acusación, además, debe atacar todas las premisas esenciales del fallo y socavar su núcleo argumentativo.

En la CSJ SC593-2025 se enfatizó que, en este ámbito casacional, *«la labor del impugnante ‘no puede reducirse a una simple exposición de puntos de vista antagónicos, fruto de razonamientos o lucubraciones meticulosas y detalladas, porque en tal evento el error dejaría de ser evidente o manifiesto conforme lo exige la ley’»* (CSJ, SC 15 jul. 2008, Rad. 2000-00257-01, CSJ SC 20 Mar. 2013, Rad. 1995-00037-01, SC2501-2021, SC4127-2021 y SC1468-2024).

**6.** Fracasan las acusaciones, pues la recurrente no acredita ninguno de los errores atribuidos a la sentencia impugnada.

Resulta pacífico que Rosa Inés Gualdrón Niño solicitó declarar que adquirió por usucapión extraordinaria el

dominio del inmueble localizado en la calle 51 # 51-23 de la urbanización Pan de Azúcar, Sector II, de Bucaramanga, con sustento en que lo poseyó de forma exclusiva desde el 2010, según lo expuso en la demanda.

Tal planteamiento la compelía a acreditar que fue detentora exclusiva de esa heredad durante un tiempo ininterrumpido de diez (10) años, como lo prevé el artículo 2532 del Código Civil, que dispone: «*[el] lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona (...)*».

Sin embargo, en el proceso salió a relucir -y así lo vislumbró el Tribunal-, que dicha demandante no fue la única poseedora del inmueble durante el lapso legal exigido, sino que compartió ese poderío con Emilio Palacio Niño desde el 7 de enero de 2010 hasta el 31 de enero de 2021, cuando este se trasladó a vivir a otro lugar y se desentendió de la heredad. Esta circunstancia fue reconocida por la impulsora en su interrogatorio y corroborada por los testigos, lo cual permitía colegir que su poder de hecho no fue exclusivo, sino compartido con otra persona, conforme se concluyó en la sentencia fustigada.

Al fundar la casación, la recurrente no disputa este hecho ni la tesitura que sobre esa plataforma fáctica construyó el Tribunal: por el contrario, admite aquello y esto. Es más, alega que la conducta procesal de Palacio Niño, al negar ser poseedor y asumirse como tenedor de la persona

inscrita como propietaria, habría aparejado una renuncia a la prescripción. Según sostiene, ello rompió la coposición y la convirtió en detentora exclusiva del predio.

En ese contexto, no hay duda de que la presribiente demandó la usucapión del bien exclusivamente para sí, a pesar de haberlo poseído de forma compartida, conforme se estableció probatoriamente a través de lo que ella misma reconoció al ser interrogada y, también, de la versión de los testigos. En vista de tal circunstancia, fluye nítido que debía reclamar para la comunidad, como lo ha sostenido esta Corte (CSJ SC 28 abr. 1953 G.J. LXXIV-742 n.º 2127, reiterada en SC1939-2019), o probar que mutó su condición de coposeedora por la de detentora exclusiva y demostrar cuándo se produjo dicha variación, para así entrar a justificar que, desde entonces, transcurrió el tiempo legal necesario para adquirir para sí el bien por prescripción. Sin embargo, nada de ello acreditó.

Dicho panorama desvirtúa el fundamento de las acusaciones. En efecto, como no se disputó ni desvirtuó en casación la premisa del *ad quem* consistente en que Rosa Inés Gualdrón Niño y Emilio Palacio Niño fueron coposeedores desde enero de 2010 hasta el 31 de enero de 2021, cuando este se fue del predio y no volvió a desplegar actos de señorío sobre dicho bien, resulta jurídicamente insostenible que la accionante pretenda adjudicarse su detención exclusiva con base en un poderío autónomo e independiente que no tuvo durante ese lapso y que, por lo

tanto, tampoco podía demostrar. En vista de esa realidad procesal, la pretensión carecía de vocación de prosperidad y, por consiguiente, ningún reproche cabe hacerle al Tribunal que así lo sentenció.

Es más, como en el proceso salió a relucir que Rosa Inés y Emilio Palacio Niño convivieron desde 2010 hasta finales de enero 2021, y que ambos residieron en el predio como poseedores, conforme lo indicó la accionante al ser interrogada y lo atestiguaron los testigos, era razonable inferir que fue en virtud de esa unión personal que residieron, como pareja, en el inmueble durante el referido lapso y se comportaron como sus dueños; de ahí que tampoco resulte reprobable la tesis del Tribunal que así lo concluyó.

En ese contexto, resulta insólito que la impulsora haya invocado posesión exclusiva del predio desde 2010 y que su excompañero Emilio Palacio Niño, quien lo habitó con ella a partir de ese año y hasta finales de enero de 2021, la niegue para asumirse como simple tenedor, muy a pesar de lo expuesto por Rosa Inés cuando fue interrogada respecto a que ella y su expareja vivían en dicho inmueble y se comportaban como sus dueños, lo cual coincide con lo expuesto por los declarantes Francisco Mantilla, Xavier Leonel Montañez y Aminta Gualdrón Niño. Por lo tanto, dicha incoherencia reafirma la tesis del Tribunal en cuanto a que no se estableció perspicuidad sobre la posesión exclusiva que alegó la demandante.

No se advierte en la actuación de Emilio Palacio Niño un propósito avieso de defraudar los intereses económicos de la usucapiente. Es más, si la acción hubiese prosperado, era probable que el fundo pasara a integrar la sociedad patrimonial existente entre ellos, con lo cual el resultado lo habría favorecido también. Esta circunstancia impedía asumir que su conducta procesal fue de mala fe, la cual, en todo caso, debía ser acreditada, sin que así haya ocurrido, ante lo cual era dable mantener la presunción superlativa (art. 83 C.P.N.) y legal (art. 769 C.C.) de buena fe que rige la actuación de las personas.

A pesar del actuar procesal exteriorizado por Emilio Palacio Niño, quien se proclamó tenedor, conforme lo exteriorizó al oponerse a la demanda y también cuando fue interrogado -lo que haría pensar que nunca fue poseedor y que por ello la accionante reclamó la usucapión exclusivamente para ella-, lo cierto es que en el proceso se estableció que ambos habitaron en el predio desde enero de 2010 hasta finales de enero de 2021 y que ejercieron sobre él posesión compartida.

Tal situación hizo que la acción emprendida resultara improcedente, sobre todo porque la demandante no acreditó el momento a partir del cual habría dejado de existir la comunidad posesoria para pasar a ser detentora exclusiva del bien. Mas allá de las conjeturas que expone al fundar sus acusaciones, durante el proceso no justificó probatoriamente dicha mutación, a pesar de que debía acreditarla para así

mostrar que lo había adquirido *motu proprio* por usucapión extraordinaria, circunstancia que hizo inviable su pretensión.

Aduce la censora que el Tribunal infringió los artículos 2514 y 2515 del Código Civil al no considerar que Emilio Palacio Niño renunció a la prescripción por haberse declarado arrendatario de quien figura como propietaria del inmueble. Dicho planteamiento es inverosímil, pues no es razonable sostener que, durante los años en que Rosa Inés y Emilio vivieron como pareja en el fundo -valga decir, desde enero de 2010 hasta finales de enero de 2021-, aquella fuera poseedora y este tenedor a nombre de quienes figuran como dueños. Esta hipótesis incurre en una contradicción lógica insalvable a la luz del *principium contradictionis*, conforme al cual «*una cosa no puede ser y no ser al mismo tiempo*». Este apotegma enseña que una proposición y su negación no pueden ser verdaderas simultáneamente. Bajo esta premisa, la supuesta coexistencia de una posesión exclusiva de Rosa Inés y una tenencia dependiente de Emilio en el mismo lapso y sobre el mismo bien revela una contrariedad evidente, jurídica y lógicamente insostenible. Luego, ello descarta la transgresión de las normas citadas.

La accionante aduce que debe aplicarse un enfoque de género para corregir la asimetría que envuelve el contexto, alegando que existió una estrategia judicial de su excompañero sentimental orientada a despojarla del patrimonio construido en su convivencia marital.

Tal planteamiento resulta improcedente, pues dicha usucapiente invocó la prescripción adquisitiva de manera exclusiva, y quedó acreditado que poseyó el bien de forma compartida con Emilio Palacio Niño. Esa realidad procesal tornó inviable su pretensión. El solo hecho de haber existido entre ellos una relación marital y las particularidades propias de la vida en común no alteran el desenlace ni justifican aplicar un enfoque diferenciado. Ello porque, pese a la eventual incidencia que pudo tener la ruptura de la relación sentimental, no se acreditó la existencia de un contexto de violencia, estereotipos, barreras probatorias o limitaciones de cualquier orden que hubiesen impedido a la usucapiente demostrar la posesión exclusiva alegada. Por el contrario, fue precisamente el marco de la convivencia el que permitió esclarecer que la posesión de Rosa Inés Niño Gualdrón no fue exclusiva, sino compartida con quien fuera su pareja sentimental, lo cual refuerza el criterio y la tesis del Tribunal.

Incluso, las circunstancias documentadas que rodearon la separación de la pareja no evidencian ni permiten inferir en la accionante una situación de inferioridad o indefensión capaz de incidir en el diligenciamiento y solución del proceso, específicamente frente a la prueba de la posesión exclusiva alegada. Con mayor razón si se considera que la pertenencia no se dirigió contra su expareja, sino frente a la persona natural inscrita como titular del derecho real de dominio del predio reclamado, al ser, en principio, la legítima contradictora en el litigio.

En este punto resulta pertinente citar lo expuesto por la Corte Constitucional en la sentencia T-486-19, en la cual, al resolver un caso de contornos similares, explicó:

*(...) las referencias que se hacen en la sentencia a los episodios de violencia entre los excompañeros permanentes no pueden evaluarse como actos de revictimización o de violencia contra la mujer por el solo hecho de serlo, pues dichas referencias, en ningún momento, limitaron la prueba de la posesión del bien por parte de la accionante, solo llevaron a la convicción de que la posesión no era exclusiva y que, por lo tanto, no podía considerarse ese tiempo para computar el término de prescripción adquisitiva de manera individual a favor de la actora. En este sentido, la accionante y su apoderado estaban en la obligación de probar la exclusiva posesión sobre el bien, lo que implicaba desconocer no solo los derechos de los herederos del causante, sino también los actos de señorío ejercidos de manera mancomunada con su excompañero permanente, pues el tiempo necesario para adquirir una cosa por prescripción extraordinaria es de diez (10) años “**contra tod[a] persona**” (C.C. art. 2532)*

En consecuencia, no progresan los cargos.

**7.** Como los embates no prosperaron, conforme a los artículos 349 *in fine* y 365 del Código General del Proceso, se impondrá a la impugnante el pago de las costas procesales en el trámite de esta senda extraordinaria y para tasar las agencias en derecho se tendrá en cuenta que dentro del término legal no se presentó réplica.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, Agraria y Rural, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia de 7 de noviembre de 2024, proferida por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito

Judicial de Bucaramanga, en el proceso de pertenencia de la referencia.

Costas a cargo de la recurrente, a favor de la contraparte. Inclúyase (\$6'000.000) por agencias en derecho, que fija el Magistrado ponente.

En su oportunidad, devuélvase el expediente a la Corporación de origen.

**Notifíquese,**

**HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

Presidenta de Sala

**MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ**

**FERNANDO AUGUSTO JIMÉNEZ VALDERRAMA**

(Ausencia justificada)

**JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO**

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**FRANCISCO TERNERA BARRIOS**

**Firmado electrónicamente por:**

**Hilda González Neira**  
**Presidenta de la Sala**

**Martha Patricia Guzmán Álvarez**  
**Magistrada**

**Juan Carlos Sosa Londoño**  
**Magistrado**

**Octavio Augusto Tejeiro Duque**  
**Magistrado**

**Francisco Ternera Barrios**  
**Magistrado**

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

Código de verificación: 5C02E9973BDD945C2B7B93A208830A5F46BE38CAD1F4250AEA3F4C2F1831EA88  
Documento generado en 2025-09-16