



Bogotá, D. C.,

Asunto: Consulta – Posesión
Radicado - 2023ER0075386 del 07/06/2023
Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el día 08/06/2023.

Cordial saludo,

En atención a la consulta del asunto, en la cual realiza unos interrogantes sobre la cesión a título gratuito de bienes inmuebles, se realizan algunas consideraciones de conformidad con las funciones asignadas a la Oficina Asesora Jurídica por el Decreto Ley 3571 de 2011¹, especialmente la función de emitir conceptos de carácter general sobre los asuntos de competencia del Ministerio, sin pronunciamientos sobre situaciones de carácter particular y concreto.

En efecto, emite conceptos de carácter general y abstracto sobre las materias a su cargo, que no se dirigen a resolver situaciones de orden particular, ni constituyen asesoría encaminada a solucionar controversias o determinar consecuencias jurídicas derivadas de actos o decisiones entre particulares.

Acorde a lo anterior, la petición será atendida en la modalidad de consulta, para lo cual se cuenta con el término de 30 días hábiles, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo²

Consulta:

«Una persona con casa condonada totalmente por el gobierno puede invadir cualquier otro terreno?» (sic).

¹ "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio."

"Artículo 7. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes:

(...) 14. Atender las peticiones y consultas relacionadas con asuntos de competencia del Ministerio. (...)"



Consideraciones:

El interrogante de la consulta es abstracto y no permite identificar si el bien fue adquirido, entre otros, a través de un subsidio familiar de vivienda, cesión a título gratuito o enajenación. Por tal razón, esta Oficina Asesora Jurídica no puede resolver de fondo el interrogante.

No obstante, de acuerdo con el artículo 762 del Código Civil, la posesión es 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 lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Los artículos 764 y 765 del Código Civil, determinaron lo siguiente:

«ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESION>. La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición. La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.



ARTÍCULO 765. <JUSTO TITULO>. El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión. Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.»

Respecto a la posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764².

De acuerdo con la normativa antes señalada, la posesión tiene dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El *corpus* es el cuerpo de la posesión, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, ejemplo: sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc. El *animus*, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende³.

² Ver artículo 770 del Código Civil.

³ Corte Constitucional. Sentencia T-518 del 24 de junio de 2003. Expediente T-709172. MP Jaime Araújo Rentería.



De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción o usucapión, es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

Por lo tanto, en el ordenamiento jurídico colombiano, una persona puede ejercer la posesión regular o irregular sobre un bien inmueble y solicitar la adquisición del mismo a través de la prescripción, situación que únicamente puede ser reconocida por un juez de la república de conformidad con las competencias jurisdiccionales establecidas en el Código General del Proceso⁴, mediante un proceso judicial en el que logré demostrar que cumple con los requisitos legales para ello.

En los anteriores términos se da respuesta a la petición radicada bajo el número 2023ER0075386, haciéndole saber que los alcances del concepto son los establecidos en el artículo 28⁵ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMON

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró:

Nidia Isabel Rodriguez Salazar
Profesional Especializado
Oficina Asesora Jurídica

Revisó:

Mike Castro Roa
Profesional Especializado
Oficina Asesora Jurídica

Aprobó:

Nelson Alirio Muñoz Leguizamon
Jefe Oficina
Oficina Asesora Jurídica

⁴ Ver Ley 1564 de 2012.

⁵ «Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.»