

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO, CELULAR 3133884210
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, Agosto 26 de 2022

CLASE DE PROCESO	PERTENENCIA
RADICACIÓN	253863103001-2017-00227-00
DEMANDANTE	JOSÉ WILCHEZ TORRES
DEMANDADO	CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Profiere el Despacho la sentencia de instancia en el proceso de la referencia, reunidos como están los presupuestos procesales de la acción y cumplidas las etapas formales de rigor.

2. ANTECEDENTES

Pidió la demanda se declare que JOSÉ WILCHEZ TORRES es poseedor del lote número 1 de la vereda Las Mercedes del municipio de Anapoima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 166-34651 con un área de 938.39 m2 alinderado como se describe en la demanda y se declare, por tanto, que ha adquirido el dominio del mismo por prescripción.

Como hechos en que basó su pretensión, adujo el demandante haber sido contratado como trabajador de CARLOS HERNÁN ANGULO RAMÍREZ desde el día 3 de marzo de 2000 para cumplir funciones de mayordomo en los lotes 1, 2 y 3 de propiedad del demandado en la vereda Las Mercedes del municipio de Anapoima.

Afirma que el 31 de diciembre de 2004 el demandado manifestó que no podía seguir pagándole salarios, pero como necesitaba sus servicios, le permitiría al demandante seguir viviendo en el lote 1 con el compromiso de que siguiera con las labores de mayordomo y vigilancia de los lotes 2 y 3.

Afirma el demandante que, desde ese mismo día, 31 de diciembre de 2004 toma posesión del lote 1 de propiedad de quien fuera su empleador y empezó a ejercer

actos de señor y dueño hasta la fecha de presentación de la demanda, instalando una tienda para venta de bebidas y comestibles, sin que su posesión haya sido interrumpida, además de ser quieta y pacífica.

Una vez notificado en forma personal el demandado, dio contestación a la demanda, negando los hechos narrados en la misma, pues afirma que quien laboraba como cuidandero del predio era Jorge Briceño Junca hasta el año 2000, al punto que éste inició un proceso laboral en su contra, con radicado 2003-00026 y se realizó el embargo y secuestro del lote que hoy pretende el demandante.

Afirma el demandado que, al trabajador Jorge Briceño Junca lo reemplazó Ana Grisela López Rojas, quien es la compañera permanente del demandante y que por tanto, fue con ella con quien se acordó reconocerle un dinero por los servicios domésticos que el demandado requiriera eventualmente los fines de semana, pues en el lote # 3, cercano al lote # 1 materia del proceso, existe una casa quinta, acordándose además que debía vivir en el lote número 1 como parte del pago, a manera de salario en especie vivienda.

Sostiene que la relación del demandado con Ana Grisela López estuvo vigente hasta el año 2017, fecha en que el demandado arrendó la casa quinta a Douglas Gerardo Jiménez Díaz y se terminó la relación con Grisela, solicitando la entrega del inmueble.

Alude que Ana Grisela López vivió en el inmueble con su compañero permanente y aquí demandante, José Wilchez Torres, con conocimiento y autorización del demandado y se le permitió instalar un negocio como se menciona en la demanda pero fue un acuerdo de pago de salario en especie.

Afirma que el demandante siempre los reconoció como propietario, que Grisela López y el demandante han habitado el predio como parte del acuerdo de pago por los servicios que presta a la quinta del demandado. Memora además, que el inmueble estuvo bajo responsabilidad de un secuestro hasta el año 2017.

Sostiene que las obras relacionadas por el demandante sobre el predio, fueron autorizadas y pagadas por el demandado y que hasta el 16 de octubre de 2017 los servicios de luz eléctrica y agua potable se suministraban al lote #1 desde el lote # 3, fecha en la cual se arrendó la casa quinta del lote # 3 y por tanto ya no eran necesarios los servicios de Grisela, dado el arrendamiento de la quinta.

Plantea como excepciones de mérito las que denominó: "Existencia de Contrato Verbal de Comodato por actos de mera facultad y tolerancia", "Ilegalidad en las construcciones de mejoras", "Inexistencia de la calidad de poseedor de buena fe" y "Mala fe del demandante", así como la que planteó como "Innominada".

Descrito así el debate suscitado, es del caso establecer el problema jurídico a resolver.

3. PROBLEMA JURÍDICO

Establecer si el demandante cumplió los requisitos legales para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio del inmueble, dilucidando si acreditó el acto concreto y la fecha de su ocurrencia, que hubiere configurado la interversión del título de mero tenedor con que ingresó al inmueble, como cónyuge de la trabajadora a quien el demandado entregó el inmueble como vivienda de cuidadora.

De igual manera, se impone determinar si durante el lapso de usucapión que invoca el demandante actuó como verdadero dueño sin reconocer dominio ajeno.

4. TESIS DEL DESPACHO

El demandante no acreditó el acto concreto a partir del cual habría ocurrido la interversión del título de tenedor o de eventual trabajador que también habría sido del demandado, para iniciar el cómputo del término de prescripción en la calidad de poseedor a la que dice haberse transformado, como tampoco acreditó su autonomía y señorío como verdadero dueño del predio que les fue entregado a él y a su cónyuge, a título de vivienda de mayordomo.

5. PREMISAS NORMATIVAS:

Son premisas que informan esta decisión los artículos 762 y ss, 778, 981, 2512, 2518, 2527, 2531, 2532 y ss del C.C.

ART. 2520 DEL C.C. (Omisión de actos de mera facultad y la mera tolerancia de actos que no constituyen gravamen)

SC1939-2019, sentencia del 18 de agosto 2016, *Cas. 1º abril 1954, LXXVIII, 2140, Págs. 346 y 347; 10 noviembre 1960, XCIV, 2233/34, Págs. 58 y 59, sentencia SC11444-2016.*

6. PREMISAS FÁCTICAS

Está probado:

- a. Que el demandante José Wilchez Torres es cónyuge de Ana Grisela López Rojas, contratada por el demandado para labores doméstica y de cuidado del predio de propiedad de éste.
- b. Que el demandante y su cónyuge recibieron, en el año 2000 el predio perseguido ahora en usucapión, como vivienda de cuidadores para

que Ana Grisela López Rojas cumpliera las labores asignadas por el demandado.

- c. Que, pese a que el demandante manifiesta no haber recibido pagos de sus salarios y los de su esposa desde el 31 de diciembre de 2004, continuó con el cuidado y mantenimiento del predio del demandado, además de intermediar en la consecución de arrendatarios para la finca de descanso que allí funciona, presentándose aún para el año 2015 y/o 2016 como dependiente del propietario aquí demandado.
- d. Que, con posterioridad al mes de diciembre del 2004 el demandante continuó recibiendo dineros del demandado para el mantenimiento y arreglos del predio, así como otras cantidades que le enviaba el demandado cada vez que se lograba arrendar la finca de descanso.
- e. Que, con posterioridad al mes de diciembre de 2004, el demandante continuaba comunicándole al demandado el estado del predio de cuidadores, poniéndole de presente el deterioro del mismo e informándole sobre las obras que le haría para poder habitarlo con su cónyuge.

No está probado:

- f. Que el demandante haya actuado desconociendo dominio del demandado en el predio entre el año 2004 y el año 2017.
- g. Que el demandante haya realizado acometidas de servicios públicos independientes para el predio que reclama.
- h. Que el demandante haya realizado el pago de los impuestos que generara el predio o franja de terreno que le fue entregada para vivienda de cuidadores.
- i. Que el demandado haya poseído el predio con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso legal, desconociendo dominio ajeno.

7. CONCLUSIÓN

Se negarán las pretensiones de la demanda, como quiera que no se reúnen los presupuestos sustanciales de prosperidad de la acción de pertenencia planteada por el cónyuge de quien sostiene haber sido trabajadora que prestó servicios al demandado.

8. SUBARGUMENTOS:

La prescripción es un modo de adquirir cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse ejercido posesión sobre tales bienes, sin que las acciones relativas a tales derechos hubiesen sido ejercidas durante un tiempo determinado¹.

De lo anterior se dilucida la existencia de dos clases de prescripción consagradas por el legislador, siendo éstas, la adquisitiva o usucapión y la extintiva, ocupando el caso objeto de estudio la primera. El Artículo 2518 de la misma codificación, prevé que se gana el dominio los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales y con el cumplimiento de los demás requisitos determinados por el legislador.

Clara es la legislación al establecer que la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria y extraordinaria², exigiendo para la constitución de la primera una posesión regular, entendida como aquella proveniente de un justo título, adquirido de buena fe³; ininterrumpida⁴ y durante un período igual o superior a cinco (05) años⁵, en casos que versen sobre bienes inmuebles⁶. Respecto a la segunda, el ordenamiento no establece la necesidad de título, siendo ésta constitutiva de una posesión irregular⁷. Así mismo, exige que la posesión hubiese sido ejercida de manera pública e ininterrumpida⁸ por un término igual o superior a diez (10) años⁹, términos así reducidos por la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002.

De acuerdo con las premisas normativas, tanto de linaje legal como jurisprudencial, es claro que los presupuestos que deben confluir para el éxito de la pretensión del usucapiente se concretan a los siguientes: 1) Posesión material en el usucapiente, 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley, 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción sea susceptible de ser adquirido por usucapión.

¹ Artículo 2512 del Código Civil.

² Artículo 2527 del Código Civil.

³ Artículo 764 del Código Civil.

⁴ Artículo 2528 del Código Civil.

⁵ Antes diez (10) años, el artículo en referencia fue modificado por el artículo 4 de la Ley 791 de 2002.

⁶ Artículo 2529 del Código Civil.

⁷ Artículo 770 del Código Civil.

⁸ Artículo 2531 del Código Civil.

⁹ Artículo 2532 del Código Civil, artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, anterior a esta el término era de veinte (20) años.

Es entonces imperativo probar el cumplimiento de los precitados requisitos, esto a través de cualquier medio de prueba útil para la formación de la convicción¹⁰, pues *“(...) la prueba tiene como finalidad llevar certeza al funcionario judicial, usualmente el juez, acerca de los hechos base de las solicitudes pertinentes llámense pretensiones, excepciones perentorias o cualquier otra; en suma, se persigue con ello convencerlo de la ocurrencia de determinadas circunstancias de hecho”*¹¹.

Destaca de la misma manera el artículo 167 ibídem, conforme al cual incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Es necesario, para que opere la prescripción adquisitiva, que el demandante acredite que efectivamente ha poseído el inmueble o mueble objeto de demanda, y que esa posesión se apoya en los elementos que la estructuran, encontrándose entre éstos el corpus, definido como un elemento material objetivo, la detentación física del apoderamiento de la cosa; y el animus, determinado como un elemento interno o subjetivo, que se encuentra relacionado de manera directa con el comportamiento del demandante como señor y dueño, que vislumbre sin duda la cosa como suya, considerándose el verdadero propietario de ésta¹², esto es, ejerce actos positivos a que sólo da derecho el dominio, tales como *“(...)el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”*¹³.

Descendiendo al análisis de la situación jurídica del demandante José Wilchez Torres frente al predio objeto de usucapión, se advierte que la parte actora de este proceso afirma en su demanda haber ingresado al predio como trabajador del demandado, para tareas de mantenimiento del predio, junto con su cónyuge, contratada para labores domésticas, hecho acaecido efectivamente hacia el año 2000 como lo afirman al unísono los testigos escuchados.

Al margen de la discusión de estas formas de contratación, tradicional en regiones con predios rurales, en los que es común vincular irregularmente a toda una familia o a una pareja de cónyuges para labores de cuidado de predios, bajo el pago de un solo salario y, sin que sea el objeto de esta decisión, ni pueda esta instancia adentrarse en el análisis de la eventual relación laboral que se aduce como germen del ingreso al predio, no obsta memorar que tales formas de contratación suelen generar precisamente por su carácter irregular, prácticas de intermediación de esos vínculos, distracción del verdadero empleador y del verdadero trabajador y eventualmente agresión de género cuando se hace figurar en el contrato a la mujer como la única trabajadora pero se utiliza la fuerza y dedicación de todo su núcleo familiar en las tareas, realizando además el pago, no a la mujer trabajadora sino a su cónyuge, o por el contrario, en otros casos, contratando como trabajador al

¹⁰ Artículo 165 Código General del Proceso.

¹¹ Hernán Fabio López Blanco; Código General Del Proceso, Pruebas; (Pg. 70).

¹² Sentencia T-518/03 de la H. Corte Constitucional.

¹³ Artículo 981 del Código Civil.

esposo, pero apropiándose también el contratante de la labor de la compañera, modalidades todas que precisamente hacen transitar las relaciones socio-jurídicas en la ambigüedad y ya de manera pragmática y material, en la anfibología entre relaciones laborales y relaciones civiles, como en el caso que se examina.

Se constata entonces que, frente a las pretensiones del demandante respecto a la porción de terreno perseguida en usucapión, debía demostrar los actos que ha realizado como señor y dueño de éste, que rompieran la vigencia del vínculo laboral y demostraran inequívocamente el acontecimiento a partir del cual se habría rebelado contra el señalado empleador para iniciar su hegemonía como dueño del predio que le fuera entregado como vivienda para el servicio de cuidado permanente de la totalidad del predio.

Tal requisito que no se vio acreditado pues, por el contrario, continuó reconociendo dominio en el demandado, reconocimiento que es patente, al allanarse a continuar manifestándole al propietario, sobre el deterioro de la vivienda de cuidadores, la necesidad de repararla y anunciarle los arreglos que emprendería en ella, como lo da a conocer en su testimonio Ana Grisela López Rojas, cónyuge o compañera del aquí demandante, consultas éstas que estructuran una conducta contraria a la de un verdadero dueño, autónomo en su poderío sobre el predio que dice haber poseído. En efecto, pese a que el testimonio indica que las obras o mejoras en la vivienda de cuidadores se hacían "sin autorización" del demandado, renglón seguido la misma testigo manifiesta que ella llamaba a Carlos Angulo con anterioridad y que él sabía qué edificaciones se iban a hacer, que él se enteraba que se iban a hacer las obras, que se le informaba que esa casa se iba a caer. Sin embargo, aun cuando se manifieste que el propietario demandado les manifestara que se las arreglaran como pudieran con esos deterioros, tal reticencia, para este Despacho, no implica de suyo, que deba dejarse de lado lo que aporta la prueba, en el sentido de que se continuaba consultando al propietario sobre las necesidades del predio. En el mismo testimonio se indica que después del año 2004 la pareja continuaba recibiendo dineros enviados por el propietario demandado para labores de mantenimiento del predio y de la piscina, lo que aun a desvanecer su pretensión usucapiente.

Ahora bien, la sola suspensión del pago de salario, no prueba por sí misma, la fecha de estructuración de la interversión del título de tenedor "trabajador" al de poseedor, pues al margen de que la compañera del demandante manifieste que no presentaron renuncia y que continuaron con el cuidado del predio del demandado del 2004 al 2017, no sufre, por la inercia del señalado empleador, la conducta rebelde, inequívoca, exteriorizada materialmente en un acto incontestable del atribuido poseedor, de despojarse del ropaje de subordinado para tomar, de manera visible, y a partir de determinado momento, el de señor y dueño del predio suministrado por el presunto empleador.

Por el contrario, continuó la misma testigo López Rojas, informando que el demandante continuó limpiando y arreglando el predio con guadaña hasta el año 2017 pero sin ver ningún dinero del demandado, circunstancia que, de ser el caso implica un juicio distinto entre las partes por el eventual incumplimiento en el pago

de los servicios laborales, civiles o comerciales que hayan sido prestados, pero se reitera, dicha inercia no muta el contrato para esos servicios, en posesión por sí mismo.

También manifestó la testigo, que al demandado se le continuaba haciendo entrega de frutos que producía el predio, aun cuando lo manifestara como un "regalo" que le hacían al demandado Carlos Angulo, lo que deja entrever la presencia del demandado en los inmuebles.

Testigos como Víctor Alfonso Herrera Gil, manifiestan que el demandante José Wilchez daba a conocer su renuencia de entregar el predio de cuidadores al demandado, hasta tanto no le pagaran varios años de servicios, lo que nuevamente revela que el conflicto tendría origen en una eventual inconformidad sobre la verdadera relación entre las partes, inconformidad que no se resuelve por la vía residual de presentarla como posesión a partir de la falta de pago de salarios u honorarios.

El testigo Pedro Nel Ferro Sabogal dice haber sido arrendatario de la casa quinta, finca de descanso de propiedad del demandado, contigua al predio de cuidadores que aquí se reclama en usucapión, declaración que informa que hacia los años 2015, 2016 y 2017 éste testigo tuvo dicha calidad y que logró el contrato de arrendamiento, con la mediación del aquí demandante José Wilchez Torres quien habría hecho "el puente" para contactar al testigo con el propietario aquí demandado, circunstancia que devela el hecho de que el demandante continuaba prestando servicios al demandado y pendiente del predio en su totalidad, mientras habitaba la vivienda de cuidandero, pues como la misma compañera Grisela lo indicó, se propició sugerirle al demandado Carlos Angulo que arrendara esa casa finca para que no se deteriorara, siendo así como el demandante medió en la publicidad de la oferta de arrendamiento, el cual continuó desde el año 2017, con Douglas Gerardo Jiménez Díaz, socio de Pedro Nel Ferro y cuyo testimonio coincide con el relatado, en lo que tiene que ver con la intervención de José Wilchez, en servicios a favor del demandado, relacionados con el predio de propiedad de éste, en una de cuyas parcelas habita el demandante en la vivienda de cuidadores.

En cuanto a los testimonios Leonor Vargas Pulido y Clemente Barreto Parrado, no aportan información relevante sobre la interversión del título ni los demás supuestos necesarios de la posesión alegada.

Las declaraciones de Luis Eduardo Aguirre Pulgarín y Luis Alberto Castro Junca, pese a que manifiestan intención de señorío del demandante, no aportan elementos concretos que redunden en la prosperidad de las pretensiones, pues, valorados conjuntamente con las demás pruebas, devienen rebatidos con las declaraciones contundentes de la misma cónyuge o compañera del actor, así como de los arrendatarios de la casa quinta y los demás testimonios recaudados a instancia de la parte demandada, así como el material probatorio documental, que acredita pago de servicios públicos e impuestos por parte del propietario demandado.

Las tachas de sospecha planteadas por la parte actora contra los testimonios de familiares, amigos e inquilinos del demandado, no tienen la entidad suficiente para desatender el alcance de tales declaraciones, pues de ellos se advierte claridad, univocidad, conocimiento directo de los hechos y no se colige de ellos intención burda de favorecimiento a la parte por la sola circunstancia de tales vínculos.

Baste decir que para este Despacho, se reitera que la improsperidad de las pretensiones, deviene además del análisis de la mera tolerancia advertida de la parte demandada, en la forma como se venía disponiendo por el demandante, de la implementación de arreglos al predio de cuidadores, así como la anuencia a la instalación de un pequeño comercio para la generación de ingresos, condescendencia que no tiene la robustez suficiente para que la inercia del propietario estructure la posesión y consecuente dominio del demandante.

Son las razones expuestas, suficientes para despachar la instancia, adversa a la demandante, como se dejó anunciado en la tesis sustentada.

En mérito de lo expuesto, La Jueza Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

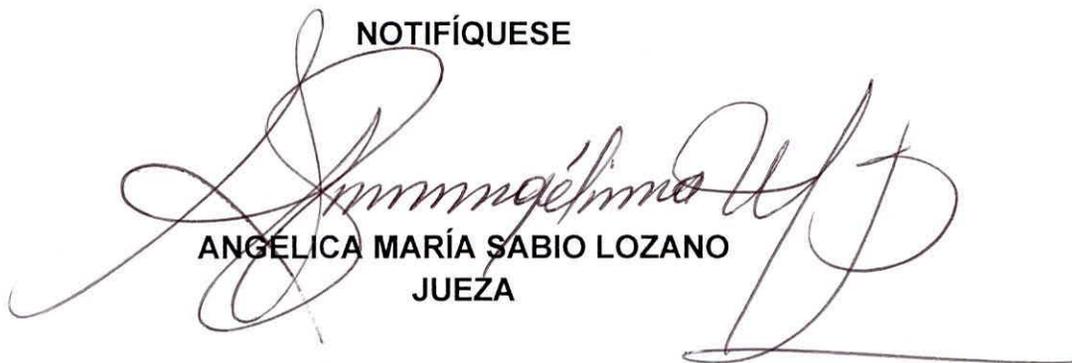
RESUELVE:

PRIMERO. Negar las pretensiones de la demanda, de acuerdo con las razones esbozadas en el cuerpo de esta determinación.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena el levantamiento de la medida cautelar decretada, por secretaría oficiase como corresponda.

TERCERO: Condenar en costas de esta instancia al demandante, fijando como agencias en derecho la cantidad de \$ 500.000.00.

NOTIFÍQUESE



ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA