

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

RAD. 11001400303320170101701

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ D.C.,
VEINTICINCO (25) de SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTITRÈS
(2023)**

En atención a lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 2213 de 2022 *"por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones"*, se procede a proferir la siguiente sentencia, teniendo en cuenta los siguientes;

I.- ANTECEDENTES:

1.1.- DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:

La señora **MARÍA EUGENIA ROMERO**, a través de su apoderada presento demanda **VERBAL de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL de MENOR CUANTIA** contra **JUAN CAMILO AMAYA ROMERO, JUAN CARLOS AMAYA ROMERO, CARLA INES AMAYA BUITRAGO** representada por su señora madres **MARISOL BUITRAGO IBARRA**, en calidad de **HEREDEROS DETERMINADOS DE JUAN CARLOS AMAYA USECHE (QEPD), y DEMAS PEROSNAS INDETERMINDAS**, con el fin de obtener se declare la adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria del 100% del inmueble ubicado en la AV CLL 61 Sur No. 20 D- 60 Apto 102 Etapa II Int. 16 del Conjunto Residencial Reserva del Tunal Superlote 2 PH de la ciudad de Bogotá de, identificado con el folio de matrícula No. 50S-40529757 y por las costas.

1.2.- Como supuestos fácticos en síntesis se expuso que, mediante Escritura Pública del 6 de octubre de 2009 de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, el señor Juan Carlos Amaya Useche adquirió por compra el bien realizada a MAECO LTDA. Que la demandante ha poseído el inmueble en forma quieta pacífica e ininterrumpida desde el 8 de octubre de 2009 en la cual MAECO LTDA le hizo entrega real y material del inmueble. Que el señor Amaya Useche desde el 8 de enero de 1998 tuvo una relación

sentimental con la señora Marisol Buitrago, que ambos procrearon a la menor Carla Inés Amaya Buitrago. El mencionado señor falleció el 21 de diciembre de 2009. Que en el Juzgado 4 de Familia de Bogotá se adelantó la sucesión del mencionado señor, que la fecha de presentación de la demanda no aparece registrado el trabajo de partición y adjudicación de los bienes relictos.

Subsanada la demanda se admitió por auto del cuatro (4) de agosto de 2017 por el Juzgado Sesenta y Cinco (65) Civil Municipal de Bogotá, ordenándose la notificación y traslado al extremo pasivo, providencia esta que se notificó a la parte demandante por anotación en estado, a los herederos indeterminados y personas indeterminadas y JUAN CARLOS AMAYA ROMERO mediante curador ad litem, al demandado JUAN CAMILO AMAYA ROMERO por aviso, la demandada CARLA INES AMAYA BUITRAGO en forma personal según consta en el acta de fecha 25 de septiembre de 2018, al acreedor hipotecario BANCO DAVIVIENDA SA en forma personal el 28 de mayo de 2019. A MARISOL BUITRAGO IBARRA por aviso.

El curador arrió contestación en tiempo sin proponer ningún medio exceptivo, al igual que el Banco en su condición de acreedor hipotecario. El IDIGER contesto la demanda formulando la excepción de mérito falta de legitimación por pasiva. La demandada CARLA INES AMAYA BUITRAGO arrió contestación de la demanda y además presentó demanda de RECONVENCION- REIVINDICATORIO.

II.- SENTENCIA IMPUGNADA

Agotado el trámite procesal, luego de evacuadas las pruebas, el **JUZGADO TREINTA Y TRÉS (33) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.**, profirió el respectivo fallo el pasado 28 de julio de 2021, en la que se resolvió:

"PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda de pertenencia promovida por la señora María Eugenia Romero, conforme lo expuesto en la motivación de esta decisión. SEGUNDO: Negar las pretensiones de la demanda de reconvención reivindicatoria promovida dentro del proceso de la referencia por Carla Inés Amaya Buitrago en contra de María Eugenia

Romero, con fundamento en las consideraciones de esta sentencia. TERCERO: Ordenar la cancelación de la medida de inscripción de esta demanda de pertenencia comunicada a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro del examinado proceso. Secretaría expida el correspondiente oficio. CUARTO: Si condena en costas a las partes, por cuanto ambas partes resultaron vencidas en sus diferentes aspiraciones...”

III.- FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

La parte **demandante** en **PERTENENCIA** presenta recurso de apelación contra la sentencia, sustentada en que:

"El AD-QUO negó la petición declarativa de dominio, formulada por mi representada, señora MARIA EUGENIA ROMERO, argumentando que no se demostró la posesión alegada, por las siguientes razones:

(i) Porque al momento de entrar al inmueble llego con su compañero permanente Juan Carlos Amaya (q.e.p.d), deduciéndose que lo hizo en calidad de tenedora;

(ii) No se estableció desde que fecha empezó a ejercer la posesión la demandante; (iii) Reconociendo la calidad de poseedora de mi prohiada, pero no demostrándose el tiempo exigido por el Legislador para configurar la usucapión, esto es cinco años, al tratarse de vivienda de interés social (VIS), tomando como base desde el año 2013; (iv) No se determinó la fecha de defunción del compañero permanente de la señora MARIA EUGENIA ROMERO, señor JUAN CARLOS AMAYA; (v) Que aunque existen pagos de impuestos y servicios públicos, no se demostró realmente si la demandante los sufragó.

Desmenuzando cada uno de los puntos enunciados en su fallo, se aprecia que dicha sentencia es contraria a las pruebas recaudadas, por las siguientes razones: (i) La demandante ingresó a la propiedad a usucapir simultáneamente con su compañero permanente JUAN CARLOS AMAYA USECHE en calidad de poseedora, al adquirir el mentado inmueble de mutuo acuerdo, e invertir en la sociedad familiar conformada entre ellos y sus dos menores hijos en aquel entonces, JUAN CAMILO y JUAN CARLOS AMAYA ROMERO. Al fallecer el compañero y padre en el año 2009, (21 de diciembre) dos meses posteriores a la compra del predio, la otra poseedora asume los gastos de manutención del inmueble que había adquirido en conjunto con su compañero y en beneficio común. (ii) Por

simple lógica, se infiere que la demandante en el año 2009 comienza a ejercer la posesión quieta y pacífica del predio y sobre el cual amén de ejercer en forma continua y permanente esta posesión, asume todas y cada una de las acciones requeridas para ser reconocida no solo la posesión, sino la pertenencia que legalmente arguye. (iii) La posesión reconocida y aceptada en su sentencia por el Señor Juez A Quo, permite inferir que esta no es desde el año 2013, como lo pregonan en su fallo, sino desde el año 2009 y al tratarse de una vivienda de interés social (VIS), solo la Ley establece un término de cinco (5) años para demandarla, aunque la demanda data del año 2017. El Señor Juez fallador de primera instancia, entiende que solo a partir del año 2013 surge una posesión quieta y pacífica de parte de mi representada y al impetrar su demanda en el año 2017, no se dejan transcurrir los cinco años mínimos exigidos en nuestra legislación civil. Pero como se demostró en los testimonios allegados por las testigos de la demandante, a partir del fallecimiento del compañero permanente en el año 2009, la señora MARIA EUGENIA ROMERO asume todas y cada una de las obligaciones del mantenimiento relacionado con el predio a usucapuir, como lo son los impuestos, contribuciones, tasas, servicios públicos, obras de mantenimiento y reparación y de la cual no ha recibido contribución o aportes de terceros, como para admitir que solo ejerce la mera tenencia. La posesión está demostrada desde hace más de cinco (5) años, que es el término mínimo exigido por la Ley y se ha extendido hasta fecha de hoy, es decir por aproximadamente doce años, si contabilizamos hasta el año 2021 incluido. (iv) Al allegarse la demanda al Juzgado de conocimiento, en el hecho sexto de la misma, se da a conocer al Despacho, el fallecimiento del propietario inscrito JUAN CARLOS AMAYA USECHE, acontecido el día 21 de diciembre de 2009, allegándose como prueba plena el certificado de defunción del mentado propietario; quedando sin piso jurídico el decir del Despacho de primera instancia. (v) si bien el Despacho sustenta el no demostrarse si la demandante fue la persona que asumió todos y cada uno de los gastos necesarios para el mantenimiento del inmueble, en donde se incluyen los gastos obligatorios, como lo son los impuestos, la administración y los servicios públicos y los gastos indispensables, como lo es el mantenimiento permanente que exige el inmueble para hacerlo habitable, la inspección judicial practicada por el Despacho demuestran con fehaciencia el cumplimiento de tales requisitos de parte de mi prohilada, sino que

además ratifican los testigos que hicieron parte de dicha diligencia. Fueron pruebas recaudadas dentro de la legitimidad y buena fe que caracteriza a mi representada para lograr su pedimento en la demanda incoada y lo justo es que el Administrador de Instancia, revoque la sentencia del A-Quo y otorgue las pretensiones de la demanda a favor de mi prohijada, al estar demostrado probatoriamente los hechos y pretensiones que condicionaron la presentación de la misma.

La sentencia emanada en primera instancia acepta indiscutiblemente que se trata de usucapir una vivienda de interés social (VIS), centrándose la discusión en las pruebas allegadas a lo largo del proceso. Dentro de la sana crítica a que hay lugar a aplicar en cada una de las pruebas recaudadas, se llega a una conclusión analizadas en su conjunto y que llevan al Administrador de Justicia a emitir su fallo frente a la norma legal existente. De manera que no se entiende la sentencia de primera instancia, ya que las pruebas recaudadas como lo fueron los testimonios de las partes interesadas en el proceso, caso MARISOL BUITRAGO, la otra compañera del señor JUAN CARLOS AMAYA USECHE y su hija KARLA AMAYA BUITRAGO, manifiesta la primera que nunca han contribuido ni realizado ningún gasto a favor del inmueble y que ni siquiera conoce el apartamento y la su hija KARLA AMAYA BUITRAGO depone que aunque si lo conoce porque una vez fue de visita, nunca ha contribuido en realizar un gasto a favor del bien inmueble objeto de la pertenencia. Son testadas de la parte contraria a las pretensiones de la demandante y ameritan ser valoradas dentro de las reglas de la sana crítica, las cuales frente a las testadas de las declarantes de la parte activa, se corrobora la posesión quieta y pacífica de mi poderdante. Si aunada a la parte probatoria, se valoran en su conjunto, no solo la prueba testimonial sino la prueba documental representada en:

1.- El certificado de tradición y libertad No. 50S-405229757 donde consta que la persona que figura como titular de los derechos reales principales es el señor JUAN CARLOS AMAYA USECHE

2.- El Registro Civil de Defunción del señor Juan Carlos Amaya Useche expedido por la Notaria 38 del Círculo de Bogotá indicativo serial No. 06852171.

3.-Copia del pago de los impuestos.

4.- Pago de la cuota de Administración, 5.- pago de los servicios públicos; se llega a una conclusión diáfana, cierta y legal de cumplirse con todos y cada uno de los presupuestos exigidos por la ley para declarar la

pertenencia impetrada. Se evidencia que la demandante cumplió con las exigencias de la Ley frente a la pertenencia incoada como lo son: 1.- Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión, es susceptible de adquirirse mediante este medio jurídico, es decir mediante la demanda declarativa de pertenencia; 2.- La posesión material del predio a usucapir de parte de la demandante; 3.- La posesión se prolongó por más del tiempo exigido por la Ley; 4.- Que esta posesión se ejerció y se sigue ejerciendo en forma quieta, pacífica e ininterrumpida. Estos ítems los podemos enunciar de la siguiente manera:

1.- EL BIEN A QUE ALUDE AL PROCESO SEA LEGALMENTE SUSCEPTIBLE DE PRESCRIPCION. El certificado de tradición y libertad No. 50S-40529757, consta que la persona que figura como titular de los derechos reales principales sujetos a registro, es el señor JUAN CARLOS AMAYA USECHE, siendo la categoría en que se enmarca el presente bien objeto de esta demanda de pertenencia de naturaleza privada y por lo tanto nunca se ha contravenido lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 375 de CGP, aunado a lo anterior, se hicieron las indagaciones a los diferentes entes públicos, con el fin de establecer algún impedimento.

2.- QUE LA DEMANDANTE HAYA EJERCIDO UNA POSESIÓN DE MANERA PUBLICA PACIFICA E ININTERRUMPIDA Tanto la prueba documental como los testimonios de las señoras DELIA ALFONSO CIFUENTES, ANATILDE MEDINA, al unísono coinciden y concuerdan que conocen a la prescribiente, MARIA EUGENIA ROMERO hace aproximadamente diez (10) años o más, por el hecho de ser vecinas, que la conocen desde que llegó con su esposo (compañero permanente), al apartamento objeto de la pertenencia y que actualmente habita y en donde unos meses después de adquirido, su compañero falleció, hecho acaecido en el mes de diciembre de 2009, como consta en el registro civil de defunción allegado al expediente, igualmente deponen que la demandante está posesionada desde el momento en que se le hace entrega del apartamento por parte de la constructora vendedora y que les consta que es Ella es la persona que asume la carga de pagar los impuestos, los servicios públicos, la cuota de administración a partir del momento en que fallece su compañero y a consecuencia de ello, la conocen como la poseedora del inmueble objeto de usucapión, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, a sabiendas que la poseedora, señora MARIA EUGENIA ROMERO, es la persona que ha realizado obras y modificaciones al inmueble, mejorando su presentación. De manera que se hace inentendible que el fallador de primera instancia

desconozca un hecho ineludible, como lo es el pago de los impuestos, administración y servicios públicos por parte de la demandante, señora MARIA EUGENIA ROMERO, ya que ella es la persona que los adjunta anexos a la demanda. Aduce el Despacho de primera instancia que tampoco se demostró la fecha de fallecimiento de su compañero permanente, dando a entender que no avizó las pruebas documentales allegadas en la demanda, como lo fue el Registro Civil de Defunción del propietario inscrito del inmueble objeto de la presente pertenencia.

3.- QUE LA POSESIÓN PERMANEZCA DURANTE EL TERMINO DE LEY. Según lo determinado en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, posteriormente en la Ley 388 de 1997, complementada por la Ley 1564 de 2012, que legisla la vivienda de interés social (VIS), se establece un término de cinco (5) años mínimo de posesión quieta y pacífica, para solicitar mediante el proceso declarativo de pertenencia, la demanda civil que reconozca tal pedimento. Base fundamental de la presente demanda es la figura de la intervención, fenómeno por el cual la prescribiente genera repulsa rebeldía frente al titular de derecho de dominio inscrito, en el caso concreto JUAN CARLOS AMAYA USECHE, quedando claro que la representada solo invoca periodos de posesión a partir del 21 de diciembre de 2009, fecha en que falleció su compañero permanente. Para los doctinantes es importante tener en cuenta lo siguiente "Para que ello ocurra, se debe tener en cuenta que efectiva y realmente se presente la mutación, la que se concreta en el hecho de la expresa y publica rebeldía, en el desconocimiento absoluto del propietario, razón por la cual el tiempo no se cuenta a partir de cuando entro en contacto el sujeto con el bien pretendido en usucapión, sino, desde el instante en que comenzó a comportarse como dueño y señor de la cosa, es de anotar, que no basta que el inquilino deje de pagar los cánones de arrendamiento; es menester como ya se mencionó, que la voluntad de cambiar su posición jurídica, se exteriorice con actos inequívocos de rebeldía contra el derecho del dueño. Así, la jurisprudencia en una recta y justa aplicación de las normas que gobiernan el tema, ha dicho que el simple tenedor puede mutar su condición "cuando hace dejación de la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de auténtico poseedor", solo que para que así ocurra, se requiere no de un simple cambio de voluntad, sino de la exteriorizan de una conducta inequívoca traslucida en actos que revelen que le advino el animus dominus o ánimo de dominio, estableciendo la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que este trocamiento de calidad puede

devenir por un título o acto proveniente de un tercero, o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio pleno". Por lo que esta rebeldía frente al dominio puede predicarse a partir del 21 de diciembre de 2009. Estas son las razones de hecho de derecho, por las cuales solicito respetuosamente al Superior, se sirva revocar el fallo de primera instancia, ya que se dan todos y cada uno de los elementos jurídicos que sustentan la pretensiones de la demanda incoada, resaltando la Buena Fe que ha caracterizado a mi prohijada, cual solicita un reconocimiento judicial a sus pretensiones, ante el desconocimiento del Juez de primera instancia, de haber transcurrido más de cinco (5) años ejerciendo una posesión quieta y pacífica sobre la totalidad del predio, asumiendo las obligaciones de cualquier poseedor con ánimo de Señor y Dueño. Sentencias como la C-466 DE 2014, de nuestra Honorable Corte Constitucional, hacen un reconocimiento a la prescripción adquisitiva de dominio de mala fe, qué de ser reconocida en la presente apelación, favorecerían las pretensiones de la parte demandante"

La parte demandada no descorrió el traslado.

La parte demandada Carla Inés Amaya Buitrago Y Marisol Buitrago Ibarra en pertenencia y ACTORA en RECONVENCIÓN CARLA INÉS AMAYA BUITRAGO, desistieron del recurso de apelación contra la sentencia proferida el 28 de julio de 2021, como resolvió por auto de fecha once (11) de febrero de 2022 – pdf. 11 cuaderno de esta instancia-

Para desatar el presente asunto ha de tenerse en cuenta las siguientes;

IV.- CONSIDERACIONES

1.- Este Despacho es competente para conocer de los recursos de apelación en contra de las sentencias proferidas en primera instancia por los Jueces Civiles Municipales como en el presente caso.

En primer lugar, se encuentran reunidos en el presente asunto los denominados presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, las partes cuentan con capacidad para ser parte, y además

no se observa causal de nulidad que impida pronunciamiento de fondo por parte de este despacho judicial.

Ahora bien para el éxito de la pertenencia, como en el sub lite, se exige que los actos de posesión se ejerzan de manera exclusiva y excluyente, y que la prueba de ello deba ser apreciada con el rigor suficiente, es algo que no puede llamar a desconciertos, pues sobre ese punto ha sido reiterada e insistente la doctrina jurisprudencial para decir que *"la posesión, definida por el artículo 762 del C.C. como '(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...', está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de esta Corporación, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y por uno intrínseco o sicológico que **se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus rem sibi habendi) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos esos (corpus y animus) que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente, independientemente de la actitud adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar.**"*¹ (negritas fuera del texto original).

En igual sentido se ha precisado que *"cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos [ahora sólo diez]. **Pero además, si originalmente se detentó la cosa a título de mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló***

¹ Cas. 20 abril de 1944, G.J. N° 2006, pág. 155

contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, lo que debió ocurrir en un término superior a los veinte años, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido en la ley de posesión autónoma e ininterrumpida del prescribiente² (negritas fuera del texto original)

Señalado lo anterior y descendiendo al caso que ocupa la atención del despacho tenemos que, revisadas los interrogatorios de parte, así como los testigos escuchados por el A quo, se permiten concluir que, la señora **MARÍA EUGENIA ROMERO** junto con el fallecido Juan Carlos Amaya Useche desde el año 2008 apartaron el inmueble, que desde el 8 de octubre de 2009 les fue entregada la propiedad, en pregunta realizada por el despacho señalo ser poseedora desde el 8 de octubre de 2009, que es desde esa fecha se lo entregaron y ya en noviembre empezaron a pagar las facturas, expresó que desde ese primer mes ella ha venido pagando los recibos, de administración y gastos del apartamento, y *luego el 21 de diciembre de 2009 falleció el citado señor – Amaya Useche- y ella siguió haciendo los pagos, que el citado fallecido le puso rejas por cuanto se trata de un bien ubicado en el primer piso.*

Se puede inferir de lo anterior que si bien la señora **MARÍA EUGENIA ROMERO** pudiera tener en la actualidad, o cuanto menos para el momento en que formulo la presentare accion la calidad de poseedora del inmueble ubicado en la calle 61 Sur No. 20D-60 apto 102 int. 16 conjunto Residencial Reserva del Tunal Superlote 2 PH, tal como adujo el A quo, **PERO NO** (resalta el despacho) es cierto que lo sea desde el 8 de octubre de 2009, en atención a quien lo ocupó en tal condición desde la fecha de su entrega hasta la de su deceso fue quien aparece inscrito como PROPIETARIO en el folio de matrícula No. 50S- 40529757 en la anotación No. 06 ,es decir el fallecido Juan Carlos Amaya Useche, cuyo deceso ocurrió el 21 de diciembre de 2009 según se encuentra acreditado con el Registro Civil de Defunción con Núm. serial 06852171 adosado al informativo.

Y esta posesión del propietario inscrito no deviene en compartida por el hecho de instalar allí su vivienda familiar, marital o conyugal pues

² CSJ. Sala de Casación Civil, sentencia de 24 de marzo de 2004. Cfme. casación de 29 de agosto de 2000, exp. No. 6254

sin que interese quien o quienes residiera(n) en el inmueble pretendido hasta el día de su muerte lo cierto es que desde su entrega real y material realizada (al propietario) la posesión del inmueble la ejerció el titular del derecho de dominio en forma exclusiva desde la entrega del bien hasta el día de su deceso máxime que no aparece que se le hubiere disputado.

Así las cosas, era menester que la señora Romero hubiere invocado en el libelo genitor que la posesión la había empezado a ejercer con posterioridad al 21 de diciembre de 2009 (fecha de la muerte del propietario y poseedor) y no desde el 8 de octubre de 2009 como ocurrió pues de lo contrario para tenerse como poseedora desde la fecha que invoca en la demanda ha debido **"aportar prueba fehaciente de la interversión de ese título, de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio"**, como se dijo en líneas anteriores o cuando menos ha debido invocar la prescripción de los últimos cinco (5) años a la fecha en que presentó la demanda (14 de junio de 2017), tratándose de Vivienda de interés social como en el sub lite según la ley 9 de 1989 y 388 de 1997; y siendo que no ocurrió ninguno de los dos (2) eventos descritos, el juez de manera oficiosa no podía declararla.

De ese modo, correspondía a la demandante acreditar el momento en el que tuvo lugar la mutación del título, es decir, desde cuándo se apartaron de la relación jurídica inicial por la cual detentaba, a título de tenencia, el inmueble -dado el fallecimiento del señor Juan Carlos Amaya Useche-, y empezara a ejecutar actos de señorío para sí, en rebeldía y desconocimiento del derecho de codominio que pudiera persistir en cabeza de los demandados, circunstancia que no aparece acreditada en el plenario, puesto que sólo en el evento en que no se reconozca preferencia a ninguna otra persona sobre el bien, puede predicarse la posesión en cabeza de los prescribientes, hecho que no puede inferirse por el sólo hecho de mantener en su poder el inmueble, máxime cuando el simple transcurso del tiempo no transforma la tenencia en posesión, como lo expresa el Art. 777 C.C.

Colofón de lo expuesto menester es decir que bastan las anteriores consideraciones para concluir que la sentencia apelada merece su confirmación como a continuación se dispone.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia y en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V.- RESUELVE:

1.- CONFIRMAR la sentencia proferida por el **JUZGADO TREINTA Y TRÉS (33) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** proferida el 28 de julio de 2021 por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2.- CONDENASE en Costas de esta instancia a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de \$500.000.00 M/cte. practíquese la liquidación de costas por la primera instancia.

3.- Devuélvase el expediente a su despacho de origen, dejándose las constancias del caso.

Notifíquese

El

Juez,

GERMÁN PEÑA BELTRÁN

YRP.-

