



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C, seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Asunto: Proceso de Pertenencia de Edilmo Rodríguez Calvo contra Edelmira Blanco de Rodríguez y personas indeterminadas.

Expediente: 11001400300720190118701

Sentencia escrita conforme al artículo 373 del C.G.P.,

El siguiente pronunciamiento se efectúa en los términos del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, habida cuenta que el traslado de la sustentación se surtió en los términos del artículo 9º de la norma en cita.

Se decide el recurso de apelación que interpuso el apoderado judicial de la parte demandante contra la sentencia que profirió el Juzgado Treinta y Siete (37) Civil Municipal de Bogotá, el 13 de enero de 2023, en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

A. De la demanda principal.

El señor **EDILMO RODRIGUEZ CLAVIJO**, por medio de apoderado judicial solicitó declarar la pertenencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-171768, ubicado en la calle 69 P Sur No. 18 L-33, por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISTIVA DE DOMINIO, e inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

Los hechos del libelo pueden sintetizarse de la siguiente forma:

El demandante **EDILMO RODRIGUEZ CLAVIJO**, ostenta la posesión del pedio de forma, regular, material, publica, pacífica continua e ininterrumpida desde el 5 de septiembre de 2005, fecha en la que su padre **PARMENIO RODRIGIEZ ALDANA**, falleció.

Que por más de diez (10) años, ha ejercido actos de posesión, como la construcción de un apartamento de dos alcobas, cocina, baño y local, así como los mantenimientos para la conservación el inmueble y el pago de servicios públicos domiciliarios, por lo que durante ese tiempo ha sido reconocido por los vecinos del sector, como poseedor material del inmueble con ánimo de señor y dueño.

B. La Oposición

Los curadores de las personas indeterminadas y de la demandada, contestaron la demanda sin formular excepciones.

C- El trámite.

La demanda se admitió por auto del 26 de junio de 2019 (fl. 152 archivo 01), las personas indeterminadas y la demandada, fueron emplazadas y en su representación se designaron curadores ad-litem, quienes contestaron la demanda sin oponerse. La parte actora, acreditó la instalación de la valla en

el predio objeto de las pretensiones y la demanda se encuentra inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria en la anotación 312 (fl. 71 archivo 03) y la Inspección Judicial se llevó a cabo el 21 de octubre de 2022 (archivo 10).

II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

El Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá, negó las pretensiones de la demanda, luego de citar los presupuestos necesarios para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva, concluyó que el demandante no acreditó su calidad de poseedor, luego de analizar las pruebas allegadas, y determinar que aunque se demostró que el demandado detenta materialmente el bien, lo cierto es que no se demostraron los hechos relativos a la explotación económica del inmueble, pues no se allegaron documentos que así lo respalden y los testigos no confirmaron aquella situación.

Únicamente se demostró el pago de servicios públicos en el periodo de abril a julio de 2016, y no se demostró el pago de servicios públicos en otros periodos o durante todo el tiempo que adujo haber ejercido la posesión. Sobre la construcción de un apartamento, de acuerdo con los testigos este se construyó en una época anterior al inicio de la posesión del accionante y por mandato de los padres del demandante.

Existen contradicciones en cuanto al tiempo en el que el demandante habitó el inmueble y solo acreditó que los vecinos lo reconocen como dueño, lo que para esa juzgadora fue insuficiente para demostrar la calidad de poseedor.

III. ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

El apoderado de la parte demandante afirmó que el *a quo* no valoró correctamente las pruebas testimoniales ni la inspección, pues en su sentir con la inspección se acreditó que el demandante tiene materialmente el predio, los testigos manifestaron que lo reconocen como propietario del predio y dijeron conocerlo desde hace más de veinte años, con lo que se acredita que su posesión fue pacífica e ininterrumpida.

Adicionalmente, el hecho que los recibos de pago de servicios públicos no cuenten con constancia de pago, es un hecho irrelevante, por cuanto considera que en el inmueble se constató el funcionamiento de los servicios públicos, y que los contadores se encuentran instalados, por consiguiente, es claro para el impugnante que el pago de los servicios fue efectuado en su totalidad por el demandante.

Expuso que se realizó una errónea interpretación del testimonio del señor Mora, por cuanto lo que quiso decir respecto de la construcción efectuada es que él la realizó por haber sido contratado como maestro de obra por cuenta del demandante.

IV. CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero decir, que se han agotado todas las etapas dentro de este proceso como da cuenta la reseña detallada en el acápite anterior, por lo cual se puede indicar que están dados los presupuestos procesales, pues el libelo fue presentado en legal forma, se notificó al extremo pasivo como corresponde, además las partes tienen la capacidad para comparecer a juicio, al igual que este Despacho es competente para adoptar la decisión pertinente y de segunda instancia, atendiendo que se trata de un proceso de menor

cuantía, por lo que no queda duda del cumplimiento de las condiciones necesarias para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal.

2. Por otra parte, la legitimación en la causa tanto activa como pasiva, se encuentra acreditada en tanto el demandante es quien dice ostentar la posesión del inmueble objeto del litigio y la pasiva corresponde a quien se encuentra registrado como titular del derecho de dominio sobre el referido bien, como se encuentra acreditado del certificado de registro de instrumentos públicos aportado con la demanda.

3. En este asunto, como el fundamento de la decisión apelada fue la falta de demostración de la calidad de poseedor en cabeza del demandante, el señor **EDILMO RODRIGUEZ CLAVIJO**, y la apelación se cimentó en el cumplimiento de aquel requisito se ahondará sobre aquel punto.

En torno a la posesión material y a la imposibilidad de confundirla con la mera tenencia, esta Sala precisó en sentencia de 5 de agosto de 2002:

"... la posesión material, no se verifica con la simple detentación de la cosa, sino que ella reclama, en adición, el ejercicio de actos de señorío públicos e incontestables que, por su linaje, den lugar a presumir -como lo hace la ley (inc. 2 art. 762 C.C.)-, que la persona que así se comporta es la titular del derecho real, en este caso, de la propiedad. No basta, entonces, simplemente con trabar una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; para que la posesión se estructure, se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una privativa propiedad.

Se trata, pues, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el corpus y el ánimo, los cuales se acreditan, para usar los términos de la ley, "por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, 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" (art. 981 C.C). De allí que la Corte Suprema de Justicia haya señalado, que la posesión, "en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante '...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio" (G.J. XLVI, pág. 712)" (cas. civ. de abril 17 de 1998)"¹.

Del mismo modo, aquella corporación ha hecho referencia a los elementos de la posesión al referir que:

*"No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento **subjetivo**, el ánimo, con el elemento **externo**, el corpus."²*

(...)

¹ Expediente No. 372000437 01

² Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia SC1716-2018. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

Al punto la Corte tiene dicho:

«(...) [La] posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini –o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi–, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario (...)»³.⁴

En el presente asunto el reproche se centra en la interpretación y alcance de las pruebas recaudadas de cara a determinar si la calidad de poseedor del señor **EDILMO RODRIGUEZ CLAVIJO**, se encuentra o no acreditada.

Con ese empeño, con la demanda se aportaron dos (2) facturas de recibos públicos el primero del servicio de energía eléctrica que corresponde al periodo facturado de junio-julio de 2016 y el segundo, correspondiente al servicio de acueducto, del periodo comprendido entre abril a junio de 2016, los cuales, como bien lo indicó la sentenciadora de primer grado, carecen de constancia de pago y las demás pruebas documentales adosadas, corresponden al avalúo catastral del año 2018 y el certificado de tradición del inmueble. Además, el pago de los servicios públicos en momento alguno se traduce en posesión, ya que incluso un arrendatario (mero tenedor) paga los servicios públicos y ello no lo convierte en poseedor.

En ese orden de ideas, los únicos documentos aportados con la finalidad de mostrar la calidad de poseedor del demandante, fueron dos (2) facturas de servicios públicos domiciliarios, lo que resulta insuficiente para lograr aquel cometido pues, aunque al momento de la inspección judicial, se evidenciara el funcionamiento de los servicios públicos y que pueda asumirse que estos se encuentran al día, ese sólo hecho no da por sentado que el pago de los servicios públicos los efectúe el accionante, es decir, que el inmueble se encuentre al día en el pago de esos emolumentos, no tiene ninguna relación ni fuerza para demostrar la calidad de poseedor, dado que esa circunstancia puede haberse dado por otras circunstancias diferentes a que el demandante efectúe acciones de señor y dueño y con la convicción de serlo.

En todo caso, debe aclararse que lo efectuado por el recurrente corresponde a unas deducciones traídas a partir de hechos percibidos en la inspección, lo que implica que no existen en el proceso pruebas materiales del ánimo de señor y dueño del demandante, así como lo afirma la juez de primera instancia, para que aquel elemento pudiera ser tenido como un indicio fuerte de la calidad de poseedor.

Ahora bien, en el interrogatorio absuelto por el demandante, en el curso de la inspección judicial, se expuso que el predio se encuentra desocupado y que el demandante arrienda el predio, no obstante, de esa circunstancia de la explotación económica, no existe más prueba que la afirmación del demandante, pues no se allegó ninguna documental que demuestre aquella

³ CSJ SC. Sentencia SC G. J., t. LXXXIII, páginas 775 y 776.

⁴ TBS Sala Civil. Sentencia de 7 de noviembre de 2007. M.P. MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ.

situación, la misma situación acontece respecto del pago de impuestos y servicios, pues no se aportaron pruebas que demuestren esa situación, y la sola afirmación del accionante no es suficiente, pues nadie puede hacerse su propia prueba.

Ahora bien, el testigo Misael González, únicamente afirmó que conoce al demandante y le consta que vivió en el predio desde hace aproximadamente 19 – 20 años y que lo percibe como poseedor, por ser la única persona que viene al inmueble, sin embargo, indicó que no le consta que el inmueble hubiera estado arrendado por el demandante y dedujo que paga los servicios por ser el demandante quien siembre se ha visto en el inmueble, pero no es una situación que haya percibido de forma directa.

Finalmente, el testigo Mario Ernesto Mora, manifestó que percibe al demandante como el propietario del bien, por cuanto, siempre ha sido visto en el inmueble desde hace más de 18 años, además, en una respuesta señaló que *“les construyó un apartamento ahí, hace unos dieciocho años, en teja y les presté servicios y todo. Yo era muy amigo de don Parmenio y de doña candelaria...”* entonces aquella afirmación no es clara, pues primero, señala en plural que les construyó un apartamento y posteriormente afirma que era muy amigo de los padres del demandante, lo que puede interpretarse por la literalidad de la afirmación, que la construcción se realizó en favor de los padres del demandante y no por instrucción del demandante y pese a la falta de claridad de aquella respuesta, no se indagó por parte del demandante en su oportunidad de interrogar al testigo, sobre ese punto para establecer una mayor claridad.

Seguidamente, cuando el testigo es indagado sobre si le consta si el demandante ha efectuado mejoras al inmueble, afirma que sí y manifiesta *“todas las mejoras las ha hecho él, y ha puesto todos los servicios el gas, el agua el teléfono...”*, afirmación de la que podría interpretarse que la construcción la realizó el señor Edilmo, no obstante, se trata de dos afirmaciones que no son totalmente claras y que se contradicen entre sí, de ahí que, se reste credibilidad al testigo, teniendo en cuenta que no se allegaron otras pruebas adicionales que refuercen aquellas afirmaciones o que aclaren si la construcción fue realizada por mandato del demandante o de los padres de este.

Sin embargo, es necesario precisar que en el interrogatorio del demandante, este afirmó que vivió en el inmueble desde el año 2002 con sus padres y durante un tiempo aproximado de dos (2) años, dado que sus padres fallecieron en el año 2004 y al ser indagado sobre cómo se encontraba el inmueble para el año 2004 afirmó que ya había construido las partes del fondo para vivir ahí, lo que quiere decir que la construcción se realizó entre el año 2002 al 2004, fecha que es anterior a la que se afirma en la demanda que inició su posesión, pues, en los hechos de la demanda se indica que esta inició desde el 5 de septiembre de 2005, de manera que la construcción, según aquella afirmación del demandante que constituye una confesión, se realizó antes de la fecha en que él mismo considera que inició su posesión, lo que implica que la mejora no se efectuó en virtud de por su calidad de poseedor.

Luego, siendo así las cosas, lo que se encuentra demostrado en este asunto con los testimonios es que al demandante, los vecinos lo consideran señor y dueño, pero únicamente porque les consta que el señor Edilmo Rodríguez, es la única persona que acude al predio, es decir, por ser el demandante **quien detenta materialmente el inmueble**, es decir que lo que

demonstraron los testigos es el elemento externo o *corpus*, esto es, la relación física del demandante con el inmueble, pero, dentro del expediente no existen pruebas que den cuenta del elemento interno o *animus*.

En efecto, para demostrar este elemento, no se acreditó que el demandante explotara económicamente el bien, pues, se afirmó que lo arrienda, pero no se allegaron pruebas de esa actividad, se afirmó que instaló los servicios públicos, pero no se allegaron las solicitudes a las empresas de servicios públicos, ni comunicaciones con éstas que demuestren que su instalación fue producto de la intención del demandante, se afirmó que es quien paga los servicios e impuestos, pero no se demostró que durante el periodo que detentó el inmueble 2005 a 2019, hubiere cancelado esos conceptos, pues la única documental arrimada corresponde a dos (2) recibos que corresponden únicamente al periodo entre abril y mayo de 2016, los cuales además no tienen constancia de pago.

Entonces, las situaciones con las que se pretendía demostrar el elemento interno o *animus*, quedaron en meras afirmaciones por parte del demandante, pues las afirmaciones de los testigos, no hacen prueba de ello, en tanto, no les consta de manera directa que el demandante hubiere efectuado el pago de los servicios, de impuestos ni la instalación de servicios, por su propia cuenta, sino que aquella afirmación corresponde a una inferencia que ellos realizan por ver que el demandante ha detentado materialmente el bien durante mucho tiempo.

En ese orden de ideas, aquel elemento (*animus*) se encuentra desprovisto de prueba en el presente asunto lo que era una carga que recaía en cabeza del extremo demandante de conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso.

En conclusión, la decisión de primera instancia se encuentra acorde con los postulados normativos y jurisprudenciales relativos a la prescripción adquisitiva de dominio y sus elementos y al acervo probatorio, por lo tanto, se confirmará la sentencia apelada,

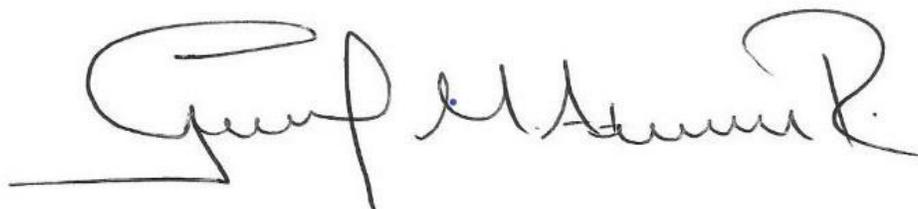
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 13 de enero de 2023, proferida por el Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Ejecutoriado este fallo, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ**

Expediente: 11001400300720190118701 CONFIRMA NEGATIVA

DM