



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023)

APELACIÓN DE SENTENCIA

Radicación: **2018-0552-01**
Demandantes: FRANZ BECKENBAUER PINILLA QUIROGA Y
OLGA YAMILA COMBARIZA PAREDES.
Demandado: JORGE MÉNDEZ OBANDO Y OTROS.
Proceso: PERTENENCIA

Procede el despacho a desatar el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandante, contra la sentencia proferida el 20 de enero de 2021, por el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1. Los señores Franz Beckenbauer Pinilla Quiroga y Olga Yamila Combariza Paredes, por conducto de apoderada judicial, instauraron demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio en contra de los señores Jorge Méndez Obando y Ana Inés Pinilla Román y demás personas indeterminadas, respecto del 50% del apartamento 629, interior 8 del Conjunto Residencial Mirador de Cipreses Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 187 No. 19 A – 85 de esta ciudad y el 50% del parqueadero 147 de la misma copropiedad.

2. Como fundamentos fácticos relevantes se refiere que el señor Franz Beckenbauer Pinilla Quiroga y la *de cujus* Mónica Esperanza Méndez Pinilla, siendo compañeros permanentes desde junio de 1999, hasta el 13 de junio de 2004 -fecha de su fallecimiento-, adquirieron los citados predios por compra realizada a la Promotora San Diego S. A., mediante escritura pública de venta No. 3671 de 1999.

Que el señor Pinilla Quiroga, en declaración juramentada, el 23 de junio de 2004, señaló la comunidad de vida habida con la señora Méndez Pinilla durante “cinco (5) años”, sin hacer vida marital con otra persona y declarando haber trabajado con su compañera “y entre ambos pagamos todos nuestros gastos de vivienda, salud, alimentación, vestuario”; lo cual fue ratificado por las testigos Leonor Morales Meléndez y Cenaida Magdalena Montañez Puentes en declaraciones extrajuicio ante la Notaría 63 del Círculo de Bogotá.

Que estando gravado el inmueble con hipoteca, dicha garantía fue cubierta el 14 de septiembre de 2004 por el señor Franz Beckenbauer con cesantías propias, de su compañera permanente y una suma adicional, para el pago total de la obligación al Banco Davivienda S. A.

Que desde el 14 de junio de 2006 y hasta comienzos del año 2006 el señor Franz Beckenbauer vivió solo en el apartamento.

Que Franz Beckenbauer Méndez Pinilla y Olga Yamile Combariza Paredes formaron con posterioridad un hogar en los inmuebles, donde producto de la relación nació su menor hija, quien creció y reside allí, ostentando y ejerciendo posesión material del derecho de cuota sobre el 50% de los fundos, desde el 14 de junio de 2004, cuando el señor Pinilla Quiroga empezó a poseerlo materialmente, gozarlo como señor

y dueño, sin reconocer dominio ajeno, además de desplegar actos positivos tales como el pago de impuestos, servicios públicos, expensas comunes, mejoras y asistencia a asambleas ordinarias y extraordinarias de la propiedad horizontal.

Que los actos posesorios han sido quietos, pacíficos e interrumpidos.

3. Una vez repartida la demanda, correspondió su conocimiento al Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Bogotá, quien por auto de 22 de mayo de 2018 admitió la misma, ordenado la notificación de los señores Jorge Méndez Obando, Ana Inés Pinilla Román y personas indeterminadas.

4. Notificados los demandados por conducto de curador *ad litem*, este contestó la demanda oponiéndose al éxito de las pretensiones sin proponer medio de excepción alguno.

5. Por auto del 13 de febrero de 2019, el estrado judicial cognoscente ordenó integrar al señor Germán Alberto Méndez Pinilla, en su condición de heredero de la señora Ana Inés Pinilla Román.

6. La demanda fue reformada, siendo admitida el 12 de marzo de 2019, donde se dispuso notificar a los señores Jorge Méndez Obando, German Alberto Méndez Pinilla y demás personas indeterminadas.

7. El señor Germán Alberto Méndez Pinilla se notificó de manera personal el 20 de marzo de 2019, quien se opuso al éxito de las pretensiones y resistió la demanda bajo las excepciones de fondo tituladas como “interrupción de la prescripción”; “falta de legitimidad en

la causa por parte de la señora Olga Yamile Combariza Paredes por activa en la causa”; “buena fe” y “falta de cumplimiento en el plazo o la condición a que está sujeta la acción”.

8. Integrado el contradictorio, se corrió traslado de los medios de excepción propuestos, ejerciéndose la réplica por la parte demandante.

9. El 11 de diciembre de 2019, se abrió el proceso a pruebas y se señaló fecha para adelantar la audiencia prevista en el artículo 372 del C. G. del P.

10. Siendo 20 de enero de 2021, se dictó sentencia, negándose las pretensiones de la demanda, al considerar el Juez a quo que no aparecía comprobada la intervención de la calidad sustentada por los actores – poseedores -, adicionado a que tal circunstancia ni siquiera fue alegada.

Asociado a lo anterior, determinó que de las declaraciones y medios de prueba recaudados, si bien podrían dar cuenta de una posesión extraordinaria, lo cierto era que el señor Franz Beckenbauer Pinilla Quiroga era copropietario de los inmuebles objeto de usucapión, lo que hacía más exigente la acreditación de los actos de dominio.

Por otra parte, apuntó que desde el 14 de junio de “2014” (sic), solo se ejercía mera tenencia, dado el fallecimiento de la señora Mónica Esperanza Méndez Pinilla con un día de anterioridad; de los testimonios no se lograba constatar el cambio radical de copropietario, ni poseedora de su actual compañera sentimental y el demandante no alegó sus derechos en el respectivo juicio de sucesión.

11. La sentencia fue apelada por la apoderada de la parte demandante, planteándose frente la providencia de primer grado las censuras que se compendian de la siguiente manera:

- a. Inadecuada valoración probatoria, pues de los elementos arrimados se logra determinar la interversión del título sobre el 50% de los derechos de propiedad de los bienes objeto de litigio en cabeza de los demandantes.
- b. Desde el año 2006 la señora Olga Yamile Combariza Paredes inició actos posesorios, de lo cual no existió pronunciamiento por parte del juez de primer grado.
- c. Desde el inicio de la convivencia de los demandantes se logra determinar un cambio en el *animus* de los usucapiantes, dadas sus actuaciones inequívocas de propietarios frente a terceros, residentes, administradora del edificio y actos dispositivos desplegados.
- d. Los demandantes desconocen y no reconocen mejor derecho de terceros.
- e. El señor Pinilla Quiroga no tuvo oportunidad de concurrir al proceso sucesoral de la señora Mónica Esperanza Méndez Pinilla, ya que como fue demostrado no fue citado a dicho compulsivo.

2. CONSIDERACIONES

1. Colmados como están los presupuestos procesales y no advirtiéndose vicio capaz de invalidar lo actuado, este estrado judicial procede a dirimir de mérito de la controversia planteada.

2. Frente al caso, sea lo primero indicar que la competencia funcional de este estrado judicial está limitada a los cuestionamiento expuestos en precedencia, procediéndose a su examen de manera exclusiva, dado que como lo ha señalado el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria “[e]l sentenciador de segundo grado no tiene más poderes que los que le ha asignado el recurso formulado, pues no está autorizado para modificar las decisiones tomadas en la sentencia que no han sido impugnadas por la alzada, puesto que al efecto no tiene competencia, como quiera que se trata de puntos que escapan a lo que es materia del ataque” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, gaceta judicial CLIX, primera parte, Págs. 236 a 241).

Además, porque el objeto del recurso de apelación es que el superior **examine** la cuestión decidida únicamente en relación con los **reparos formulados** por el inconforme, bien sea para que revoque o reforme la decisión adiciada en primera instancia [art. 320 del C. G. del P].

3. Dicho ello, acorde a lo prescrito por el artículo 375 del C. G. del P., la declaración de pertenencia podrá impetrarse por toda persona que aduzca haber adquirido por prescripción un bien, que desde luego se halle en el comercio, para cuyo efecto debe aportar un certificado del registrador de instrumentos públicos, en el cual figuren los titulares de derechos reales, con el fin de dirigir la demanda en contra ellos y frente a todas aquellas personas indeterminadas que puedan estar interesadas en el bien objeto de la demanda.

Lo anterior, pues según el canon 2513 del C. C, la prescripción es un modo de adquirir las cosas o de extinguir las acciones o derechos

ajenos, por haberse poseído en las condiciones legales, exceptuado aquellos de uso público.

3.1. Con miras al éxito de la prescripción adquisitiva, tanto la doctrina como la jurisprudencia señalan que se deben reunir los siguientes presupuestos:

a. - Que la pretensión recaiga sobre una cosa o bien legalmente prescriptible, es decir, que se halle en el comercio.

b. - Que se trate de una cosa singular, plenamente determinada e identificable, y que corresponda a aquella enunciada en la demanda.

c- Que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia, el actor haya ejercido y ejerza posesión material en forma pacífica y continua durante establecido, según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria.

Así, siendo la posesión la más clara manifestación del derecho de dominio, lo que implica no solo ejercer la detentación física del bien, sino, además requerir un estado mental del sujeto *-animus-* que permita indefectiblemente determinar un comportamiento como verdadero dueño, con exclusión de cualquier otro que pretenda serlo, lo cierto es que dichos requisitos deben ser concurrentes e insignes.

4. A efectos de desatar el recurso promovido delantadamente, se advierte el acierto de la decisión proferida por el Juez Treinta y Tres Civil Municipal de esta urbe, pues de los elementos de convicción aportados, ampliamente aquilatados -contrario a lo dicho por la apelante-, no fluye la necesaria certeza acerca de la interversión del título del señor Franz

Beckenbauer Pinilla Quiroga, copropietario de los fundos objeto del presente juicio.

4.1. Precisamente, sobre el particular los señores Julián Torres, Luz Elizabeth Leal Mendoza y Leonor Morales Meléndez, testigos dentro de las presentes diligencias, no identifican una fecha en la cual el demandante -particularmente-, de manera exclusiva y excluyente ejerciera actos de dominio sobre el 50% de los derechos de propiedad de la señora Mónica Esperanza Méndez Pinilla.

4.2. Menos aún, tal y como fuere señalado en los hechos de la demanda, que los actos de rebeldía frente a su finada compañera, se determinaran y constataran desde el 14 de junio de 2004, un día después de su fallecimiento.

4.3. Más bien es importante determinar que en efecto lo que ejercía el señor Pinilla Quiroga desde la aludida data -y que de hecho debía desvirtuar -, era la mera tenencia de los derechos de la precitada causante, si se tiene en cuenta que el simple transcurso del tiempo "no muda la mera tenencia en posesión", como categóricamente expresa el artículo 777 del estatuto civil.

4.4. Asimismo debe destacarse la usucapión, puesto que la señora Olga Yamila Combariza Paredes ingresó al inmueble por aquiescencia de uno de sus propietarios, quien en nombre de la comunidad y hasta tanto no intervirtiera, lo cual no fue probado, ejercía actos de uso y goce sobre el 50% de los derechos de propiedad de su finada compañera.

4.5. Debe agregarse que desde vieja data la Corte Suprema de Justicia puntualizó que “el mero hecho de habitar una casa nada concluyente dice con respecto a la posesión que aquí se controvierte. Habitar simplemente, no es poseer; por supuesto que igual pueden hacerlo el propietario, el poseedor y cualquier tenedor; dicho de manera diversa, ello solo no pone de resalto que la cosa se detenta con ese elemento psicológico que por antonomasia caracteriza la posesión, traducido, como es averiguado, en que se cuenta de por medio con el ánimo de conducirse jurídicamente con plena autonomía y sin reconocer dominio ajeno. Allí, repítase, no se descubre, necesariamente, que quien está en contacto material con la cosa, la tenga por sí y ante sí, con exclusión de los demás y sin depender de nadie en particular. La calidad de poseedor requiere, en este marco de ideas, que sobre la cosa se ejerzan verdaderos actos de dominio, como si en verdad se tratase del mismo propietario”¹; los cuales no se revelan con la intensidad exigida cuando la posesión está presidida por una convivencia con el sujeto que funge como propietario del bien, hecho que impide identificar con claridad el ánimo exclusivo que debe exhibir en este caso por parte de Olga Yamila Combariza Paredes.

5. Algo más hay que decir acerca de la intervención, dado que para su estructuración no basta con que el sujeto interesado acredite el cambio en su título precario, sino que en forma adicional debe estar demostrado precisamente el instante desde cuando ello se produjo, que insístase es un punto huérfano de prueba.

Ello, ya que “la interversión del título no puede tener eficacia sino desde el momento en que el tenedor, rompiendo por sí y ante sí todo nexo jurídico con la persona de quien deriva su título de mera tenencia,

¹ Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia de 3 de octubre de 1995.

se rebela expresa y públicamente contra el derecho de ésta desconociéndole, desde entonces, su calidad de señor y empezando una nueva etapa de señorío ejercido no sólo a nombre propio sino con actos nítidos de rechazo y desconocimiento del derecho de aquél a cuyo nombre con antelación ejercía la tenencia (...) no puede trocarse en poseedor sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una intervención del título de mero tenedor”².

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: **CONFIRMAR** la sentencia proferida el 20 de enero de 2021, por el Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Bogotá.

SEGUNDO: En consecuencia, **CONDENAR** en costas a la parte demandante. Como agencias en derecho en la presente instancia se señala la suma de \$600.000.00.

Liquidense por el Juzgado de primer grado de manera concentrada, acorde a lo dispuesto en el artículo 366 del C. G del P.

² Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia de 15 de septiembre de 1983 y 8 de mayo de 2014.

TERCERO: Por secretaría envíese el expediente, previa las constancias del caso. Ofíciase.

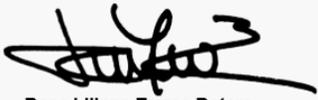
NOTIFÍQUESE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

Mo.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 009 del 27 de enero de 2023


Rosa Liliana Torres Botero
Secretaría

