

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

RADICADO: 11001-40-063-2015-00381-01

Sentencia - Segunda Instancia

Demandante: PATRICIA AMAYA OLARTE. **Demandados:** JOSÉ DEL CARMEN VELANDIA, MAGDALENA ESPINEL DE VELANDIA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Habiéndose impartido el traslado de rigor y siendo presentada la sustentación del recurso de apelación, procede esta instancia a resolver la alzada, previo el recuento de algunos antecedentes necesarios para decidir lo pertinente.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante providencia de 06 de octubre de 2015, el Juzgado (63) Civil Municipal de Bogotá accedió admitir la demanda verbal especial de pertenencia presentada por Patricia Amaya Olarte en contra de José del Carmen Velandia, Magdalena Espinel de Velandia y las demás personas indeterminadas.

2. Del referido auto de apremio fueron notificados los demandados mediante curador *ad litem* bajo los apremios del artículo 293 del C.G.P., los días 11 de marzo de 2019 y 19 de diciembre de 2019 respectivamente, quien dentro del término legal contestó la demanda sin proponer excepciones de mérito.

3. Mediante sentencia de fecha 31 de octubre de 2022, el Juzgado Cuarenta y Cinco (45) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, resolvió *“PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda. SEGUNDO: SIN CONDENA EN COSTAS, por no aparecer causadas. TERCERO: SEÑALAR como honorarios del perito la suma de un (1) salario mínimo mensual legal vigente, a cargo del demandante. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1561 de 2012. CUARTO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro de la actuación. De existir embargo de remanentes, secretaría procederá de conformidad”*.

4. La anterior decisión, fue apelada por la parte actora, quien a su turno sustentó su alzada en que, *“4- Refiere el A quo que la señora Patricia Amaya Olarte, en interrogatorio que absolvió, manifestó “nosotros seguimos buscando al señor Velandia para que nos hiciera pues la minuta ¿sí? La minuta a nombre mío, pero nunca pudimos concretar nada, se ponían cita, nos poníamos cita, a veces poníamos cita nosotros y la última fue, unos días, unos meses, tal vez unos tres o cuatro meses antes del accidente de mi esposo (...) unos tres o cuatro meses antes de eso, habíamos logrado citarnos con él en la notaría, pero el señor nunca llegó” agregando que eso sucedió en el primer trimestre de 2005. Lo anterior, es una vía que cualquier persona intentaría,*

antes de aventurarse en un proceso jurídico, con los costos y desgastes propios de las vías judiciales.

5- La anterior conducta de la Demandante, para obtener de quienes entregaron la posesión, el justo título de propietaria por la suma de posesiones contenida en documento, posesión que aún conserva, fue interpretada por la Juez de instancia, como un auto desconocimiento de parte de mi Mandante de la calidad que ostenta y que en Derecho reclama.

6- Menciona la Juez de instancia una interversión, que nunca existió, pues desde que la señora Patricia Amaya, es cesionaria de los derechos mencionados, asumió su calidad de poseedora y lo que intentó, como ya se dijo, fue evitar un proceso que como se deduce del radicado, lleva más de siete años, desgastando a la Justicia y a los demás sujetos intervinientes.

7- Se menciona en el fallo deficiencias probatorias, sin embargo, no se observa un pronunciamiento frente a las pruebas documentales y testimoniales; por el contrario, el mismo fallo solo se apoya en el interrogatorio que insistentemente buscaba una fecha exacta, de un acontecimiento que ya supero los quince años y cuyo propósito era bien diferente al del que, a juicio del operador, salta de bulto”.

II. DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS:

A favor de la parte demandante.

DOCUMENTALES: Las obrantes en el expediente.

INTERROGATORIOS DE PARTE.

TESTIMONIOS. Clementina Holguín de Rodríguez, Ligia Cabrera Falla, Edelmira Delgado Gutiérrez, Álvaro Triana Fernando y Leonardo Ernesto Rodríguez Tovar.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

De oficio.

INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDANTE.

III. DE LA DECISIÓN ATACADA:

1. El a quo luego de verificar la mediación de los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia, concluyó la instancia afirmando que, “Puesto el Despacho en la tarea de verificar el segundo de los referidos requisitos (que es el que, como se verá, ocasiona en este asunto el fracaso de las pretensiones) observa que en el escrito introductor la actora afirmó que con ocasión de la “cesión” contractual que en su favor hizo Hernando Cárdenas González -en octubre de 1987-, ella ingresó al predio, a lo que agregó que desde ese entonces ha ejercido sobre el mismo una posesión ininterrumpida que, a la fecha de la demanda (13 ene. 2015), sumaba más de 27 años. Sin embargo, en contravía con ese planteamiento, fue la misma señora Amaya Olarte quien, al rendir el interrogatorio de parte que oficiosamente le practicó

esta sede judicial, reconoció que hasta el primer trimestre del año 2005 estuvo buscando a los aquí titulares inscritos del inmueble (José del Carmen Velandia y Magdalena Espinel de Velandia) con miras a “protocolizar” el contrato de venta celebrado inicialmente con el señor Hernando Cárdenas González, y así regular su relación con el disputado inmueble.

... En ese escenario, salta de bulto que, por lo menos hasta marzo de 2005, la actora no se percibía a sí misma como verdadera dueña del bien raíz objeto de este litigio, pues en tal condición seguía reconociendo a quienes para ese entonces ostentaban la titularidad del predio (José del Carmen Velandia y Magdalena Espinel de Velandia) y justamente por ello los requería insistentemente para que le transfirieran la propiedad, según se lo habían prometido al cedente.

En tal orden de ideas, para el Despacho resulta claro que la exigencia temporal aplicable a este asunto (10 años) no se pudo llegar a cumplir, pues aun asumiendo (en simple gracia de discusión) que la posesión de la convocante inició tan pronto como dejó de buscar a los propietarios inscritos del bien (aproximadamente en marzo de 2005), ni siquiera en ese eventual escenario (que sería el más favorable posible para la convocante, a partir de las probanzas recaudadas) el susodicho plazo prescriptivo se habría consumado para la fecha en que se radicó la demanda (13 de enero de 2015)”.

2. Argumentos de disenso: El apoderado de la parte demandante definió como puntos de desacuerdo *i)* La conducta de la Demandante, para obtener de quienes entregaron la posesión, es decir el justo título de propietaria por la suma de posesiones contenida en documento, posesión que aún conserva, fue interpretada por la Juez de instancia, como un auto desconocimiento de parte de la demandante de la calidad que ostenta y que en Derecho reclama, *ii)* Menciona la Juez de instancia una interversión, que nunca existió, pues desde que la señora Patricia Amaya, es cesionaria de los derechos mencionados, asumió su calidad de poseedora y lo que intentó, como ya se dijo, fue evitar un proceso que como se deduce del radicado, lleva más de siete años, desgastando a la Justicia y a los demás sujetos intervinientes, *iii)* Se menciona en el fallo deficiencias probatorias, sin embargo, no se observa un pronunciamiento frente a las pruebas documentales y testimoniales; por el contrario, el mismo fallo solo se apoya en el interrogatorio que insistentemente buscaba una fecha exacta, de un acontecimiento que ya superó los quince años y cuyo propósito era bien diferente al del que a juicio del operador, salta de bulto.

3. Problema jurídico: En ésta oportunidad se centra en esclarecer si en efecto se cumplen los presupuestos de la acción de pertenencia para acceder a las pretensiones de la demandante.

IV. CONSIDERACIONES:

1. Cuestión Preliminar:

Al margen del estudio en esta instancia, encaminado a establecer si en efecto se cumple con el presupuesto denominado “*ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley*” la respuesta al problema jurídico planteado, cumple decir que, el *a quo* actuó de forma acertada y por ende la decisión

objeto de alzada será confirmada en su integridad, teniendo en cuenta los siguientes argumentos.

2. Caso en concreto:

2.1. En relación con la discrepancia presentada por el apoderado de la parte demandante es pertinente hacer las siguientes precisiones:

2.2. **Desde el punto de vista normativo**, el artículo **ARTÍCULO 673**. Del código civil, establece lo que denominamos como **“MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO”**, y taxativamente indica que lo son, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

En el caso de la prescripción, el artículo 2512 ib. señala que por ella se adquieren las cosas ajenas por haberse poseído y se extinguen acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido dichas acciones y derechos **durante cierto lapso de tiempo**, en presencia de los requisitos legales. Y el efecto de la prescripción, no es otro que, el de extinguir la acción o derecho en ciernes.

Pero, además, como lo anticipa la norma, debe cumplir con ciertos requerimientos, los que se advierten a partir de los artículos 2518 al 2534, al igual que otros, que regulan lo atinente al hecho mismo, el de la posesión, contemplados a partir inclusive del artículo 762 al 792 del estatuto civil. En estas últimas, se define la posesión, como **“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”**

Como es sabido, la ley distingue dos clases de prescripción, a saber, la ordinaria y la extraordinaria. Al respecto, la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha sostenido que:

“La prescripción con que se adquiere el dominio de las cosas se divide en ordinaria y extraordinaria. El C.C. sienta reglas o principios generales aplicables a las dos clases de prescripción y especiales para cada una de ellas. Entre las primeras pueden citarse las siguientes: tanto la ordinaria como la extraordinaria constituyen un modo originario de adquirir, por medio de ambas se puede obtener el dominio de las cosas corporales raíces o muebles y los otros derechos que no están especialmente exceptuados; en ambas se requiere, además que se trate de cosas prescriptibles; que se hubiere ejercido la posesión de estas y que esa posesión no haya sido interrumpida durante cierto tiempo”.¹

Ahora bien, señalan las aludidas normas, que el fenómeno prescriptivo es de dos clases, ordinaria o extraordinaria, exigiendo cada una de ellas presupuestos que se diferencian en cuanto al tiempo del ejercicio del hecho material y calidad de quien lo ejerce, pues tratándose de bienes inmuebles, la primera exige posesión regular, esto es, que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe y que los actos posesorios se hayan prolongado en el tiempo por espacio no inferior a diez (10) años,

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 18 de julio de 1944, citada en Código Civil y Legislación Complementaria, Legis.

mientras que la segunda no exige título alguno pero sí una posesión material por veinte (20) años, ahora, cinco (5) y diez (10) años, respectivamente, de conformidad con la modificación introducida por la Ley 791 de 2002.

En resumen, se debe cumplir con:

- a) Que la posesión material esté en cabeza del demandante; **titularidad.**
- b) Que la posesión sea ejercida por el término de ley; **temporalidad.**
- c) Que se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, y
- d) Que recaiga sobre un bien legalmente prescriptible. **Cualidad del objeto.**

Adicionalmente, de reunirse aquellos presupuestos necesarios para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, habrá de averiguarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído (reiteración de la sentencia SC3271 del 2020).

Referente al **elemento objeto de alzada**, esto es, **la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley**, habrá que decirse que, **Sobre la forma** en que se ha desplegado el ejercicio de la posesión, el material probatorio será el que llevará al Juzgador al convencimiento de que, además, de haberse ejercido por el término mínimo exigido por la ley, fue ejecutada de manera ininterrumpida, y sin clandestinidad o violencia sobre la cosa a usucapir. En otras palabras, las pruebas practicadas darán la solidez de los actos de posesión.

Dicho, en otros términos, quien alegue la prescripción no debe reconocer a otra persona como propietaria del bien, muy al contrario, debe tener la seguridad de que está en tenencia material de lo propio y que no existe alguien más que ejerza derecho sobre la cosa, postura que debe complementarse con actos materiales exteriores, tales como construir, arrendar, pagar impuestos, y otros de igual o parecida magnitud.

Finalmente, debemos precisar el concepto de la interversión del título, útil para definir este asunto,

[C]uando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio..., el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente (SC de 8 ago. 2013, rad. n.º 2004-00255-01, reiterada en SC10189, 27 jul. 2016, rad. n.º 2007-00105-01).

2.3. Como quedó establecido en precedentes incisos, el segundo de los elementos para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, esto es, para que las pretensiones puedan salir avante, debe existir la certeza suficiente de la calidad de poseedora que se arroga la demandante y que tal ha ejercido por el término legal.

De las probanzas acopiadas pronto se advierte que la decisión de primera instancia debe ser confirmada en su integridad, teniendo en cuenta los siguientes aspectos.

Y es que la señora PATRICIA AMAYA OLARTE fue clara al absolver su interrogatorio de parte, al indicar que su ingreso al inmueble fue desde el año 1977 o 1978 aproximadamente, sin embargo, en su relato manifestó y **reconoció un dominio ajeno** en cabeza de los demandados JOSÉ DEL CARMEN VELANDIA, MAGDALENA ESPINEL DE VELANDIA, pues señaló literalmente “...nosotros seguimos buscando al señor Velandia para que nos hiciera pues la minuta ¿sí? La minuta a nombre mío, pero nunca pudimos concretar nada, se ponían cita, nos poníamos cita, a veces poníamos cita nosotros y la última fue, unos días, unos meses, tal vez unos tres o cuatro meses antes del accidente de mi esposo (...) unos tres o cuatro meses antes de eso, habíamos logrado citarnos con él en la notaría, pero el señor nunca llegó”, y a la pregunta de: “¿cuándo intentaron hacer ustedes esta última cita para ir a la notaría, en qué fecha fue eso lo recuerda?” respondió “no lo recuerdo muy bien, eso fue en el 2005, a principios de 2005, eso fue por ahí en enero o en febrero o marzo”,. Posteriormente, al cuestionarle “¿esa era la fecha en la que habían acordado verse en la notaría, enero o febrero de 2005?” contestó: “sí señora.”

Aunado a que la demandante indica haber entrado en posesión en la década del 70, lo cierto es que, ello que fue desvirtuado por la misma demandante en su declaración de parte cuando al unísono afirmó que, intentó ubicar por todos los medios a los demandante para que le hicieran el traspaso de la propiedad del inmueble objeto de usucapión, lo que implica de suyo que, aun pese a ostentar la tenencia o **aprehensión material** del bien, definido como “**corpus**” no se revela cristalino el momento en que se estructura el segundo de los elementos reseñados como lo es el “**ánimus**” pues quien tiene el bien como suyo, en cuanto señor y dueño de él, conocido como “**ánimus**”.

Del análisis a la declaración recaudada, se concluye que la demandante no se advertía como dueña del inmueble, al menos en lo que respecta hasta principios del año 2005, situación por lo que se desprende que tampoco logró pasar el tiempo para adquirir por vía extraordinaria el dominio pleno y absoluta del inmueble en referencia, nótese que, la demanda fue presentada el día 13 de enero de 2015, fecha para la cual aún no habían transcurrido los 10 años exigidos.

Ahora bien, respecto al argumento del apelante, en cuanto a que no se valoraron las demás pruebas aportadas al expediente, lo cierto es que no hay necesidad de recabar en ellas, como quiera que, tal como lo dijo la Juez de primera instancia, no se cumplió el segundo de los presupuestos de la acción de pertenencia y por ende no habrá lugar a realizar mayor análisis a las demás probanzas incorporadas al presente trámite.

En consecuencia, no hay elemento de convicción alguno que permita esclarecer de forma nítida que los actos posesorios realizados por la demandante, que se hubiesen prolongado en el tiempo y que equivalga a más de 10 años, ya que no está dilucidado el límite temporal en que principió la posesión; entonces, no se cumple el

requisito temporal que exige la norma para que opere el fenómeno prescriptivo a favor de quien ahora lo reclama.

En conclusión, bajo estas premisas, debe confirmarse la decisión emitida el 31 de octubre de 2022 por la Juez Cuarenta y Cinco (45) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

V. DECISIÓN

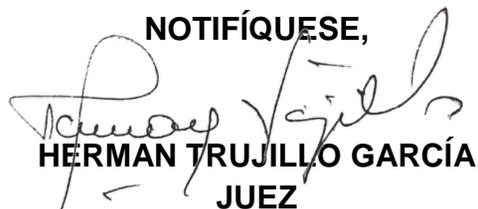
Por mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia emitida en primera instancia dentro del asunto de la referencia.

TERCERO. Sin condena en costas por no aparecer causadas. Devuélvanse las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,


HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>047</u> , fijado
Hoy <u>05 de abril de 2024</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaria