

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

EXPEDIENTE: 1100131030082020-0013600

Reunidos como se encuentran los requisitos de los artículos 422 y 306 del Código General del Proceso, el juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento ejecutivo singular de mayor cuantía a favor de JORGE AMIN PINTO CAO contra DORA LIGIA PINZON ARDILA, NANCY YASMIN ARIZA ARDILA, MARCO AURELIO ARIZA, JOSE DE JESUS ARIZA DURAN, MARIA INES ARIZA DURAN en calidad de herederos de JOSE SAGRARIO ARIZA ARDILA (Q.E.P.D.) y contra los herederos indeterminados, por las siguientes sumas:

- 1.1. Ciento treinta y tres millones (\$133.000.000,00) por concepto del capital insoluto incorporado en la letra de cambio aportada con la demanda, visible a folio 5.
- 1.2. Por los intereses moratorios de la obligación contenida en el numeral anterior, liquidados a la tasa máxima fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 12 de abril de 2017, hasta cuando se verifique el pago efectivo de la totalidad del crédito.

SEGUNDO: Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

TERCERO: ORDENAR a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia y advertirle que cuenta con el término de diez (10) días para proponer excepciones, esto de conformidad con el artículo 442 del Código General del Proceso.

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia a los demandados en la forma y términos establecidos en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

QUINTO: OFICIAR a la ADMINISTRACIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN, de conformidad con el artículo 630 del Estatuto Tributario.

SEXTO: RECONOCER personería para actuar al abogado Erick Kam Díaz Chía como apoderado judicial de la parte demandante, en la forma, términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO
(2)

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., 27 de octubre de 2020 Notificado por anotación en ESTADO No. 111 de esta misma fecha La Secretaria, SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

EXPEDIENTE: 110013103DD802020-013600

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 599 del C. G. del P., por ser procedente lo peticionado, el Juzgado DECRETA:

1. El embargo del inmueble identificado con folio de matrícula No. 050N-20566628 ubicado en Bogotá. Una vez acreditado el embargo, se resolverá sobre el secuestro. Por secretaría ofíciase.
2. El embargo del inmueble garaje identificado con folio de matrícula No. 050N-20566626 ubicado en Bogotá. Una vez acreditado el embargo, se resolverá sobre el secuestro. Por secretaría ofíciase.
3. El embargo y retención de los dineros que se encuentren consignados en las cuentas, CDT'S y demás depósitos embargables en las entidades bancarias mencionadas a folios 1 y 2 del cuaderno 2, donde el señor JOSE SAGRARIO ARIZA ARDILA (Q.E.P.D.) hubiera sido titular. Límitese la medida a la suma de \$210.000.000,00 M/cte. Ofíciase.

De otro lado se niega la medida cautelar de embargo del inmueble identificado con folio de matrícula No. 20566629, por considerarse que las medidas cautelares ya decretadas resultan suficientes para garantizar el pago de las obligaciones ejecutadas.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO
(2)

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. 27 de octubre de 2020 Notificado por anotación 111 de esta misma fecha La Secretaría. SANDRA MARLEN RINCÓN CARO
--

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

EXPEDIENTE: 110013103008 2020-0019100

En atención a la solicitud que antecede autorícese el retiro de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose por parte del apoderado del extremo demandante. Por secretaría procédase de conformidad y déjense las constancias de rigor.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>27 OCTUBRE DE 2020</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>111</u> de esta misma fecha La Secretaria, SANDRA MARLEN RINCÓN CARD
--

DP

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

EXPEDIENTE: 11001310300800 2020-0028000

Inadmitase la anterior demanda so pena de rechazo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, para que los demandantes, dentro del término de cinco (5) días posteriores a la notificación de este auto, la subsanen en los siguientes aspectos:

1. De conformidad con el artículo 5° del Decreto 806 de 2020 ratifíquese por la demandante el poder allegado al expediente, remitiendo aquel a través de la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales; además, inclúyase en este la dirección de correo electrónico del apoderado.

2. De conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 infórmese la forma como obtuvo la dirección de correo electrónico del ejecutado y alléguese las evidencias correspondientes.

3. Alléguese el histórico de pagos y la aplicación de los mismos respecto a cada una de las obligaciones objeto de cobro judicial.

4. De conformidad con el artículo 245 del C.G.P., afirmese bajo la gravedad de juramento las razones por las que no aportó el título valor base de esta acción en físico y declare si tiene en su poder dicho documento y que no ha iniciado proceso ejecutivo paralelo al que aquí se adelanta.

Se advierte al demandante y a su apoderado que conforme al numeral 12° del artículo 78 del C.G.P. y de acuerdo con el principio de buena fe y lealtad procesal, que el título valor base de esta acción deberá conservarse bajo su custodia y responsabilidad hasta tanto se programe por la Secretaría del juzgado la cita para la entrega formal del documento y se haga la misma, o hasta tanto el juez exija su exhibición, so pena de hacerse acreedor de la responsabilidad patrimonial de que trata el artículo 80 del C.G.P. y demás sanciones disciplinarias que contempla el C.G.P.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ
ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C. _27 de octubre de 2020_
Notificado por anotación ____111____ de esta misma fecha
La Secretaria,
SANDRA MARLEK RINCÓN CARO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

EXPEDIENTE: 110013103008 2012-00065400

Agréguese a autos y téngase en cuenta para todos los efectos legales pertinentes la actualización de datos aportada por el apoderado del extremo demandante, visible a folio 239 del expediente.

Ahora, atendiendo las modificaciones acontecidas en el folio de matrícula inmobiliaria No.50N-20013244 derivadas de la Resolución No.0063 de 5 de marzo de 2016 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de evitar futuras nulidades, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: VINCULAR al presente trámite a la Asociación para la Obtención de Techo, Tierra, Educación y Salud TTES de Colombia.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandante que proceda a notificar a la vinculada en los términos contenidos en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 y teniendo en cuenta para tal efecto la dirección electrónica consignada en el certificado de existencia y representación visible a folio 241 a 250 del expediente.

Notifíquese,

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ

ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., 27 de octubre de 2020 ____ Notificado por anotación __111__ de esta misma fecha La Secretaria, SANDRA MARLEN RINCÓN CAHO
--

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ

SENTENCIA

REFERENCIA : VERBAL-REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE : OLGA GUTIERREZ CASTRO
DEMANDADO : HEDLER POWER TUCKLER
RADICACIÓN : 110014003021-2015-00612-01

Bogotá, veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandada contra la sentencia del 21 de octubre de 2019, proferida por el Juzgado 21 Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia; previos los siguientes

I. ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, OLGA GUTIERREZ CASTRO presentó demanda declarativa de REIVINDICACIÓN DE DOMINIO contra HEDLER POWER TUCKER, para que en sentencia definitiva y que haga tránsito a cosa juzgada, se reivindique y entregue el inmueble ubicado en la CALLE 86 No. 95D-03 BLOQUE 9 APTO 514 de Bogotá, situado en la agrupación residencial BOCHICA de la ciudad Bogotá; identificado con la matrícula inmobiliaria No 50C-782199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro, cuyos linderos y demás características se encuentran descritos así:

"Entre los puntos 1 y 2, 2 y 3, en dimensiones de 35 centímetros y 65 centímetros respectivamente, muro común al medio con conducto comunal. Entre los puntos tres y cuatro en dimensión de 2mtrs 40 cm, muro común al medio con hall comunal del piso. Entre los puntos 4 y 5 en dimensión de 2mtrs 60 cm muro comunal de fachada al medio con vacío sobre el área libre comunal de la unidad residencial y cubierta de contadores. Entre los 5 y 6, 6 y 7, 7 y 8, en dimensiones de 80 metros, 38 cm y 80 cm, respectivamente, muro común al medio conducto comunal. Entre los puntos 8 y 9, en dimensión de 3 metros 22 cm, muro comunal

de fachada al medio con vacío sobre área libre comunal de la unidad residencial. Entre los puntos 9 y 10, en dimensión de 6 metros 40 cm, muro común al medio con el apartamento 504 de la misma dirección. Entre los puntos 10 y 11, 11 y 12, 12 y 13, en dimensiones de 4 metros 67 cm, 1 metro 78 cm, y 2 metros 60 cm, respectivamente, muro comunal de fachada al medio con vacío libre comunal de la unidad residencial. Entre los puntos 13 y 14, en dimensión de 5 metros 45 cm, muro común al medio parte con el apartamento 513 de la misma dirección y parte con conducto comunal. Entre los puntos 14 y 1, en dimensión de 1 metro 80 cm, muro común al medio parte con hall comunal del piso y parte con conducto comunal.

POR EL CENID: Placa comunal al medio con el nivel 5 o cubierta comunal.

POR EL NADIR: Placa comunal al medio con el nivel 4 o cuarto piso.

DEPENDENCIAS: Consta de: hall, salón comedor, espacio para cocina y ropas, 3 alcobas y 1 baño. El porcentaje de copropiedad sobre las áreas comunes es de 0.182 % y la capacidad eléctrica instalada en 10 kilo vatios.

El edificio el cual forma parte el apartamento y el terreno sobre el cual se construyó fueron constituidos en propiedad horizontal de conformidad con el reglamento de copropiedad protocolizado por escritura pública No. 3027 del 7 de diciembre de 1983 de la notaría primera del círculo de Bogotá correspondiendo la matrícula inmobiliaria 050-0782199 y cedula catastral No. 85- 97-9-70."

En consecuencia, solicita además que se condene al demandado a pagar a la demandante el valor de los frutos recibidos y los que hubiere podido percibir mientras mantuvo la posesión del inmueble a reivindicar, previa tasación de los mismos por parte de peritos.

Como fundamento de sus pretensiones se expusieron los hechos que se procede a sintetizar:

Que la señora OLGA GUTIERREZ CASTRO, mediante escritura pública No. 5180 del 8 de Julio de 1993 de la notaría primera del círculo de Bogotá liquidó la sociedad conyugal, adquiriendo el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-782199, de la calle 86 No. 95D-03 Bloque 9 Apto 514 de Bogotá.

Que posteriormente la demandante llevo a cabo el proceso de divorcio en contra del demandado ante el juzgado Catorce de Familia de Bogotá profiriéndose la sentencia el día 23 de octubre de 1996.

Que a raíz de los incumplimientos de entrega del Inmueble y los maltratos proferidos por el demandado a la aquí demandante, ella inició medida de protección correspondiéndole al juzgado 5 de familia, quien mediante providencias de fecha 4 de junio de 1997 y 14 de abril de 2005 impuso sanciones al señor HEDLER POWER TUCKLER.

Que el demandado señor HEDLER POWER TUCKLER, habita en el inmueble objeto de litis y no ha pagado lo correspondiente a la administración, pues al 23 de febrero del 2015 se deben \$9.285.952.00 tal y como lo certifica la apoderada de la agrupación residencial LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR.

Que el demandado a pesar de estar viviendo en el inmueble y disfrutándolo, no ha pagado el servicio de acueducto tal como se prueba con la copia del pagare No127992 suscrito por la demandante con la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá.

Que la demandante es quien paga el impuesto predial con el fin de evitar proceso coactivo en su contra tal y como se demuestra con las copias del pago de impuesto predial que se anexan correspondientes a los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2014.

Que OLGA GUTIERREZ CASTRO inició lanzamiento por ocupación de hecho, resuelto por la sala de contravenciones civiles del Consejo de Justicia de Bogotá mediante providencia No 096 del 31 de mayo de 2005 la cual fue rechazada de plano por falta de competencia.

Que varios de los comuneros habitantes del conjunto residencial donde se encuentra ubicado el inmueble, mediante comunicación de 23 febrero 2015 hacen saber a la administración que han evidenciado una desagradable plaga de cucarachas que está volviendo inhabitable la copropiedad debido a la falta de higiene y desaseo del demandado HEDLER POWER TUCKLER.

II. TRÁMITE PROCESAL.

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 27 de mayo de 2015 proferido por el Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá al que fue repartida. (fl. 49 Cd.1).

El demandado HEDLER POWER TUCKLER fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda (fl. 81) y dentro del término de traslado solicitó amparo de pobreza. (fl.98)

Una vez notificado el abogado de pobres (fl. 182), aquel contestó la demanda proponiendo como excepciones de mérito la que denominó como "*prescripción adquisitiva de dominio*", pues estima que la accionante abandonó el inmueble desde el 15 de marzo de 2003 dejando al demandado en posesión del mismo, quien ha ejercido actos de señor y dueño sobre el mismo. (fls. 125 a 131 cuad. 1)

Cumplidas las etapas procesales pertinentes, mediante auto del 20 de mayo de 2019 se decretaron pruebas y se fijó fecha para desarrollar la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., misma que fue reprogramada en auto del 10 de junio de la misma anualidad ante la incomparecencia justificada de ambos extremos procesales. (fl. 545 y 574)

Una vez evacuadas las pruebas decretadas y realizada la inspección del inmueble al bien objeto de reivindicación, se declaró vencido el período

probatorio, se corrió traslado a las partes para presentar sus alegatos de conclusión y se dictó sentencia en la que se concedieron las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En la sentencia proferida el 21 de octubre de 2020 se declaró no probada la excepción de prescripción adquisitiva de dominio y se concedieron parcialmente las pretensiones de la demanda reivindicatoria, ordenando al señor HEDLER POWER TUCKLER restituir el inmueble objeto de esta litis.

El a quo consideró que en el presente caso no se cumplen los requisitos para hallar probada la excepción de mérito de prescripción adquisitiva de dominio, pues si bien desde el 15 de marzo de 2003 el señor HEDLER POWER TUCKLER ocupa el inmueble objeto de esta litis, dicha ocupación no se ha hecho en cumplimiento de los requisitos de ánimos y corpus exigidos para quien se reputa poseedor, pues no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el predio, ya que no ha cancelado servicios públicos, administración o impuesto predial, además de que se constató el grave deterioro físico que ha sufrido el inmueble.

IV. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Interpuesta la apelación por la demandada, el recurrente aboga por la prosperidad de la excepción de mérito que denominó prescripción adquisitiva de dominio, pues estima que el a quo incurrió en contradicción en su sentencia, ya que al estudiar los requisitos de la reivindicación el señor POWER es reconocido como poseedor y al estudiar la excepción de prescripción adquisitiva es identificado como un mero tenedor.

Así mismo, destacó que de los elementos probatorios existentes en el plenario se logró acreditar la calidad de poseedor del demandado a partir del 15 de marzo de 2003 y no resulta viable exigir hechos positivos para acreditar la condición de poseedor, mas aun cuando aquel se encuentra en tal estado de pobreza que resulta inverosímil exigirle realizar aquellos actos.

V. TRAMITE DE LA APELACIÓN

Una vez corrido traslado de la sustentación de la apelación, conforme lo dispone el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, el representante de OLGA GUTIERREZ CASTRO señaló que la sentencia debe confirmarse pues el demandado nunca ha ejercido actos de señor y dueño, tales y como pagar impuestos, administración servicios públicos, así como cuidar el inmueble como si fuera de su propiedad.

VI. CONSIDERACIONES

6.1 PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, cuales son capacidad para ser partes y comparecer al proceso, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna que pudiera invalidar lo hasta aquí actuado (artículo 29 de la Constitución Política, artículos 20, 75 a 84 y siguientes del Código General del Proceso).

Así, está legitimado para ejercer la acción reivindicatoria, el propietario pleno, nudo o fiduciario de la cosa, según el artículo 950 del Código Civil; en tanto está legitimado para responder, el actual poseedor, esto es quien posee materialmente la cosa al tenor del artículo 952 del CC.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-782199 (fl. 22 a 24, Cd.1) se observa que allí figura como propietario inscrito del inmueble a reivindicar, la señora OLGA GUTIERREZ CASTRO, quien lo obtuvo por compraventa que le hiciera el Instituto de Crédito Territorial y posteriormente por adjudicación de sociedad conyugal, conforme se desprende de las anotaciones N° 2 y 7 del certificado de tradición y libertad allegado al plenario; encontrándose por ella legitimada para demandar la reivindicación del bien.

De otro lado, la demanda se presentó contra quien se afirma es el actual poseedor del inmueble, el señor HELDER POWER TUCKLER, pues con la contestación al libelo introductorio arguye su calidad de poseedor del predio a reivindicar, reconociendo su ánimo de poseedor y disfrute del inmueble; encontrándose configurada también la legitimación por pasiva.

6.2 MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

La acción de dominio o pretensión reivindicatoria, está definida como aquella que tiene el dueño de un bien del cual no está en posesión, para que quien si la está ejerciendo se la restituya. Esta acción recae sobre cosas corporales, raíces o muebles, con las excepciones establecidas en el artículo 947 del Código Civil.

Para que proceda la reivindicación, se ha dejado establecido de antaño, deben cumplirse unos requisitos mínimos: "a) *Que se demuestre el derecho de dominio sobre la cosa que el actor pretende reivindicar;* b) *Que este derecho haya sido atacado en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho. Son dos situaciones opuestas e inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio de fondo.* c) *Singularidad del bien objeto de la pretensión reivindicatoria o de una cuota indivisa sobre el mismo,* y d) *la identidad entre el bien respecto del cual el actor es*

titular del derecho de dominio y el poseído por el demandado" (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 9 de agosto de 1995, Magistrado Dr. Pedro Lafont Pianetta).

DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El artículo 2518 del Código Civil enseña que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Según lo previsto en el artículo 2527 *ibídem*, la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. Entiéndase por la primera, aquella que está precedida de justo título y buena fe, esto es fundada en la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo señalado en la ley, y por la segunda, aquella apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado, a saber 20 años, actualmente 10, con la modificación efectuada por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002.

Así ha quedado sentado en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en la que se ha considerado:

*"(...) como es bien sabido, la prescripción adquisitiva -llamada también 'usucapión'- está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil como un modo de obtener el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, de donde se tiene que "el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley" (sent. 084 de septiembre 29 de 1998) y que, acorde con el artículo 2527 ejusdem, esa modalidad de prescripción puede ser ordinaria, caso en el que de manera invariable requerirá de la posesión regular extendida por el periodo de tiempo que el ordenamiento prevé (art. 2529 *ib.*), o extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, también durante el lapso que positivamente se haya consagrado (art. 2531 *ib.*)."*¹

En concordancia con lo anterior, el artículo 762 del Código Civil enseña:

"La posesión es 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.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia² sostuvo que para la existencia de la posesión, se requiere de la concurrencia de dos (2) elementos, como lo son el *animus* y el *corpus*, los cuales deben acreditarse de

¹ CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2002. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

² CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia de 4 de junio de 2002.

manera fehaciente, en orden a demostrar el derecho de propiedad del usucapiente. Así lo puntualizó:

"A su vez, la posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa, los que deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor".

Se desprende de lo anterior que los presupuestos necesarios para el buen discurrir de la prescripción adquisitiva de dominio, acorde con el artículo 2531 del Código Civil, son: (i) Que el bien se encuentre dentro del comercio humano y que sea susceptible de adquirirse por prescripción (ii) Que la posesión material se haya ejercido ininterrumpidamente con ánimo de señor o dueño (iii) Que haya transcurrido el tiempo determinado en la ley, para la prescripción extraordinaria, el cual debe ser igual o superior a veinte (20) años continuos, según las normas anteriores a la ley 791 de 2002, o 10 años, contados a partir desde en que aquella fue promulga, es decir desde el 27 de diciembre de 2002, sin violencia, ni clandestinidad, el que podrá completarse acudiendo a la suma de posesiones.

Por tanto, sólo ante la concurrencia de los mentados requisitos puede afirmarse que el poseedor ha adquirido por prescripción extraordinaria un bien de interés particular y, que por contera, es propietario del mismo.

VII. CASO CONCRETO.

PROBLEMA JURÍDICO

Descendiendo al asunto *sub-examine*, se abordará el examen del acervo probatorio recaudado para dilucidar, si se reúnen los presupuestos enunciados para ordenar la reivindicación, restringiéndose exclusivamente este despacho a analizar la calidad en que el señor HELDER POWER TUCKLER ocupa el inmueble objeto de esta litis, así como en determinar si para encontrar probada la prescripción adquisitiva de dominio se hace necesario acreditar la realización de actos positivos que demuestren la calidad de señor y dueño detentada sobre el inmueble.

En efecto, no existe discusión alguna en cuanto a la identificación y singularidad del bien objeto de esta litis y el derecho de propiedad en cabeza de la demandante, por lo que no siendo elementos de análisis objeto de la apelación no resulta necesario un nuevo pronunciamiento sobre aquellos.

POSESIÓN EN CABEZA DEL DEMANDADO.

Legal y jurisprudencialmente se tiene establecido que la acción de dominio, o reivindicatoria como también se le conoce, debe dirigirse contra quien es el actual poseedor del bien cuya posesión se pretende recuperar. Es requisito indispensable entonces, que aquél contra quien se dirija la acción ostente la calidad de poseedor, es decir, que en él recaiga no sólo la tenencia material del bien sino también el *animus* posesorio respecto del mismo, pues sólo ante la concurrencia de estos dos aspectos puede reputársele poseedor, en los términos del artículo 762 del C. C.

Ahora bien, como fundamento de la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, tenemos que la demandada se opone a las pretensiones reivindicatorias en el entendido que aquella ha poseído el inmueble objeto de reclamo por un lapso superior a los 10 años, en virtud de que la señora OLGA GUTIERREZ CASTRO abandonó el inmueble objeto de esta litis desde el 15 de marzo de 2003 y desde esa época ha venido ejerciendo la posesión de manera tranquila e ininterrumpida realizando todos los actos de señor y dueño.

Frente a esta excepción, se puede tener por acreditada la ocupación exclusiva del inmueble en cabeza de HEDLER POWER TUCKER, desde el 15 de marzo de 2003, tal como lo señala la demandante en su interrogatorio de parte y dan cuenta los antecedentes descritos en la providencia No. 096 del 31 de mayo de 2005, proferida por la sala de decisión de contravenciones civiles del Consejo de Justicia de Bogotá D.C. (fs. 24 a 41).

Ahora bien, debe ser claro para todas las partes de este litigio que, de forma reiterada se ha venido sosteniendo por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la mera detentación del bien no es suficiente para usucapir, pues para ello deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, el *animus* y el *corpus*, significando aquél, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos.³

Respecto al requisito de *animus domini*, ha explicado la Corte Suprema de Justicia que:

"La forma como una persona entra en contacto material con una cosa es un hecho en sí que se muestra al mundo en su simplicidad; así, el sujeto toma la cosa bajo su gobierno y dirección material, se sirve de ella, la coloca bajo su esfera de custodia, la confía a los demás, la preserva de la destrucción, le cambia de destino, la transforma, mejora su función económica y en general, ante los ojos de terceros se muestra una especie singular de relación material del sujeto con el bien.

³ Corte Suprema de Justicia, sentencia del 5 de noviembre de 2003, exp. 7052; M.P.: CESAR JULIO VALENCIA COPETE

El derecho a través de los siglos ha estructurado convenciones para calificar esa relación objetiva, que materialmente es idéntica, pero que jurídicamente puede resultar notoriamente distinta. La convención social elevada a la categoría de lo jurídico, enseña que la persona puede ser dueña, poseedora o simple tenedora, según las normas le otorguen una calidad especial a los deseos, apetitos y aún a las necesidades de las personas ante los demás, todo ello visto desde una óptica jurídica. Se dice lo anterior para significar que los actos externos usualmente son equivocados, pues propietarios, poseedores y simples tenedores, ejecutan sobre la cosa acciones que son de idéntica naturaleza. Si eso es así, se pregunta, debe existir un elemento adicional que distinga las relaciones de propiedad, posesión y tenencia.

En las situaciones que vinculan las personas y las cosas, el comportamiento de los demás resulta relevante, pues en el entramado de relaciones sociales, es posible que la misma cosa suscite diversas actitudes valoradas por el derecho. Es decir, sobre el mismo objeto uno puede ser el propietario, otro el poseedor y uno distinto el tenedor, de este modo, esta especie singular de situación impide que la posesión sea meramente individual, o entendida a manera de solipsismo, porque los intereses de los demás cuentan de modo significativo y determinante. La posesión es entonces un fenómeno relacional, lo que comporta que no se pueda ejercer por sí y ante sí, sin tomar en cuenta a los demás, es, valga el ejemplo, como el lenguaje, pues no hay lenguajes privados o individuales, creados para comunicarnos con nosotros mismos. Cuando se exige que la posesión sea pública, se descarta la clandestinidad para incorporar en el fenómeno a los demás, así sea pasivamente.

(...)

Ahora bien, recordando a los clásicos doctrinantes en materia de posesión, la prueba del "animus domini" es relevante para las legislaciones que se identifican con la llamada teoría subjetiva de Savigny, para quien los actos en concepto de dueño trascienden la esfera de la simple voluntad del sujeto de detentar el bien para sí, pues aquélla ha de materializarse a través de hechos que así lo revelen y de esa manera, exteriorizarse ante terceros con apariencia de dominio (...)"

Lo anterior permite concluir que el animus domini es un elemento intencional que escapa a la percepción sensorial, pero que puede establecerse mediante la existencia de inequívocos hechos externos que le impide a quien pretende usucapir reconocer dominio ajeno sobre la cosa pretendida y lo induce a comportarse frente a ella como dueño y señor para disponer del bien poseído como si fuera su verdadero propietario; ánimo tal que no sólo debe existir en el fuero interno de quien se dice poseedor, sino que exige su demostración mediante actos externos que expresen frente a los demás una relación de explotación y goce que excluya otro derecho ajeno.

Descendiendo al caso concreto, no cabe duda que desde el 15 de marzo de 2003 el señor HEDLER POWER TUCKER ha detentado el dominio del inmueble objeto de esta litis, pues así lo confiesa la demandante en su interrogatorio de parte y dan cuenta la documental aportada válidamente al proceso (fs. 24 a 41), cumpliéndose con ello el requisito de corpus para obtener por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble objeto de este asunto.

No sucede lo mismo con el requisito de animus que echo de menos el a quo, pues si bien el apelante de forma acertada alegó que no existe una tarifa probatoria para acreditar dicho elemento, lo cierto es que del material probatorio existente en el plenario, resulta imposible constatar la intención de animus domini por parte del demandado.

En efecto, este despacho no desconoce que tanto la demandante Gutiérrez Castro, como los testimonios de los señores ISABEL PATERNINA AGUAS y ARBEY PEREZ MORA, ubican al señor POWER en calidad de poseedor del inmueble, la primera, por cuanto su exesposo no ha querido restituírle el inmueble desde que ella lo abandono, y los segundos por cuanto lo han reconocido habitando el inmueble desde el año 2003.

Sin embargo, el hecho de residir en el inmueble objeto de este proceso no acredita el carácter intrínseco de animus domini que se exige por la jurisprudencia, pues dicha acción puede ser realizada indiferentemente por el propietario, poseedor o mero tenedor del inmueble.

Ahora, independientemente de la capacidad económica que pueda ostentar un poseedor, es una actitud intrínseca de quien se reputa propietario, evitar que el bien objeto de usucapión se destruya o entre en ruina; sin embargo, de la inspección judicial que se realizó al predio, se concluye que el demandado carece de dicho interés de preservación, además de que repudia el principio de la función social de la propiedad, pues a costa de sus intereses particulares ha devastado el inmueble que habita, dejado crecer plagas que han afectado a sus vecinos colindantes (fl. 10 y 11 cuad. 1).

Así mismo, el demandado carece de animus domini en su fuero interno, toda vez que no ha repudiado de forma excluyente y consiente el dominio que podría ejercer la señora OLGA GUTIERREZ CASTRO, pues durante su interrogatorio de parte reconoció que luego de que la demandante abandonara el predio, le pidió que volviera a la casa e incluso 6 meses antes de la audiencia, le pidió que volviera (minuto 1:21:00 de la audiencia realizada el 3 de julio de 2019) y explicó que ella no volvió, no porque el se lo impidiera, sino porque tenía amoríos con otro.

Como si lo anterior fuera poco, en el desarrollo de la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el 25 de septiembre de 2019, la juez de primera instancia interrogó al demandado sobre quien era la persona que respondía cuando existían procesos por el pago de administración, agua o acueducto, a lo que el demandado respondió que *"La señora Gutierrez que es la dueña esta obligada a pagar eso, pero no le gusta pagarlo, la única vez que ella fue a pagar fue porque eso le iba a servir según su famoso abogado para que me demandara"* (minuto 26) . Así las cosas, el demandado no solo puede carecer de capacidad económica para pagar los servicios que en principio le corresponden por ocupar el inmueble, sino que también carece de la voluntad de hacerlo, pues reputa dicha responsabilidad a la propietaria inscrita, aun cuando ella no habita el predio y son gastos propios por el consumo de servicios.

Por tanto, si fue el mismo demandado quien notoriamente admitió su falta de animus posesorio, ni siquiera cabría explorar el dicho de los testigos que invoca el apelante fueron desconocidos por el a quo, por cuanto, frente a la inequívoca voluntad revelada por el accionado, vano resultaría cualquier intento encaminado a señalarlo como poseedor con ánimo de señor y dueño y con efectos prescriptivos.

Así, como lo ha concluido la Corte Suprema de Justicia *"es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin. Así resulta apodíctico que nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo."* (G.J. t. CCLXI, pag. 1024)

En ese orden de ideas, el juzgado confirmara la sentencia apelada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR íntegramente la sentencia del 21 de octubre de 2019, proferida por el Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá.

SEGUNDO: Sin condena en costas, conforme al artículo 154 del C.G.P.

TERCERO- Devuélvase el expediente al juzgado de origen, una vez agotado el trámite secretarial.

Cópiese, Notifíquese y Cúmplase.

ELSA JANETH BARBOSA VILLALBA
JUEZ

ORIGINAL FIRMADO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>27 de octubre de 2020</u> Notificado por anotación en ESTADO No. <u>111</u> de esta misma fecha La Secretaris, SANDRA MARLEN RINCÓN CARO
--