



441

JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

10 NOV 2020

Bogotá D.C., _____

PROCESO VERBAL RAD.11001310300320110075300

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior.

Secretaría de cumplimiento a lo ordenado en el numeral 4.3 de la parte resolutive de la sentencia de fecha 19 de diciembre de 2019, procediendo a liquidar las costas correspondientes.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por anotación en
Estado No. 50, hoy
AMANDA RUTH SALINAS CELIS
Secretaria

11 NOV 2020

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá, D.C., diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve.

1. ANTECEDENTES

La señora MARÍA AMANDA MILLÁN GAITÁN, por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido presentó demanda en contra de BEATRÍZ GUERRERO como heredera determinada del titular inscrito del derecho real de dominio, señor GABRIEL GUERRERO GAITÁN (q.e.p.d.), demás herederos indeterminados y demás personas que se crean con derecho a intervenir, se procede por este despacho a la solución de fondo que corresponda¹, bajo las siguientes apreciaciones:

Con respaldo en los supuestos fácticos relatados al interior de la demanda, la actora pidió que por esta jurisdicción se declare la pertenencia del inmueble ubicado en la calle 52 B Sur No. 33-19 y calle 52 B S No. 33-21 de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40528993, por haber adquirido su dominio a través del modo de la prescripción extraordinaria. Y solicitó también se disponga la consecuente inscripción del fallo en el folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos Públicos de este circuito.

Las anteriores reclamaciones de la demandante, en síntesis se fundamentan en los siguientes hechos, que a manera de resumen se consignan:

1.1. Preciso que ha tenido la posesión real y material del inmueble referido, desde hace más de 20 años, y desde el mes de enero de 1985, en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, ni de manera natural o civil.

¹ Proceso proveniente y cuyo Juzgado de Origen lo fue el Treinta y Tres Civil del Circuito Adjunto (1) de Bogotá, D.C.

1.2. Manifestó que el predio se encuentra alinderado así: POR EL NORTE en 6.40 mts., con la calle 66; POR EL SUR en 6.40 mts., con parte de las parcelas números 579 y 580; POR EL OCCIDENTE en 20 mts., con parte de la parcela número 589 y por el ORIENTE en 20 mts., con parte restante de la parcela número 588, Bosa-Bogotá.

1.3. Anotó que desde aquella data se ha comportado como señora y dueña, ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición, que solo dan derecho al dominio, realizando mejoras, construcciones, pago de impuestos, defendido de perturbación de terceros y lo ha habitado junto con su familia a la actualidad, sin

Mediante auto del 16 de febrero de 2012, se admitió el libelo demandatorio por el procedimiento ordinario, hoy verbal, ordenándose el notificar y correr traslado a los demandados por el término de 20 días para el ejercicio del derecho de contradicción (fl. 32).

Las demás personas indeterminadas fueron notificadas a través de curador ad litem (fl. 58), quien al contestar la demanda manifestó estarse a las probanzas del proceso ya que nada le consta, dado que desconocía los hechos y por las mismas razones no proponía excepciones (fls. 59 y 60).

A la señora demandada determinada, se le enteró del auto de apremio, a través de apoderada judicial constituida para el efecto, se opuso a todas y cada una de las pretensiones, al precisar que no le asiste a la demandada el derecho invocado quien excepcionó la *"falta de legitimidad en la causa por activa"*; *"No existe ánimo de señor y dueño"*; *"Dolo"* y *"Fraude procesal"* (fls. 71 a 81).

Por su parte notificado el demandado determinado Peregrino Sierra, a voces de las normas 291 y 292 del Código General del Proceso, guardó silencio (fl. 394).

Además, que se tuvieron como sucesores procesales, a los señores Ismael Buitrago Guerrero, Rubén Buitrago Guerrero, Ezequiel Buitrago Guerrero, Germán Buitrago Guerrero y Esther Guerrero de Castellanos, respecto del señor Gabriel Guerrero Sierra, según auto del 4 de agosto de 2017 (fl. 370).

Surtido el trámite respectivo, y verificado el régimen de transición al interior del asunto, se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, previstas en las normas 372 y 373 del C.G.P., en concordancia con el artículo 375 ibídem, y en esta última se escucharon las alegaciones de las partes y se dispuso dictar sentencia por escrito, etapa a la que se arriba, máxime que no se encuentra causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2. CONSIDERACIONES

2.1. En cuanto a los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia del Juez, capacidad tanto procesal como para ser parte de los contendientes no existe ningún reparo.

2.2. La prescripción es concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes, uno extintivo y otro adquisitivo, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los artículos 2512 y 2535 de la codificación civil sustantiva, pues, de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede adquirir una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede extinguir una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.

Aquella puede ser ordinaria o extraordinaria; estando sujeta esta última, que fue el trámite que se petitionó e imprimió, a la comprobación en el proceso de los presupuestos que la estructuran, a saber: (i) que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción, (ii) que el bien se haya poseído durante el lapso legalmente previsto y, (iii) que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Descendiendo al estudio de los citados presupuestos tenemos que, sobre el primero, se puede usucapir "*el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano*" conforme al artículo 2518 del Código Civil, y sobre el cual la Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

"Además de la posesión y el tiempo de la misma, para la procedencia de la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio, cualquiera sea su clase, es necesario que la pretensión tenga como objeto inmediato un bien susceptible de adquirirse por este modo, es decir, un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el comercio humano, como expresamente lo consagra el artículo 2518 del Código Civil".²

2.3. En este orden de ideas, entonces, se examina:

Al folios 20 y 65 del expediente se aprecia el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40528993 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona sur. Y la copia de la escritura No. 6624 del 5 de diciembre de 1957 (fls. 8 a 15) con el cual se adquirió ese dominio.

De la revisión del certificado mencionado, aludido en el párrafo anterior, se deduce que el inmueble de marras corresponde a uno susceptible de adquirirse por vía de prescripción, como que ninguna otra prueba apunta a establecer lo contrario. Se cumple entonces el primer requisito.

2.4. La posesión como medio a través del cual se fundamenta la prescripción del dominio, está integrada por la tenencia y el ánimo de dueño. Se procede, por tanto a verificar si tal se encuentra en la demandante. Veamos:

La demandante refiere que entró en posesión del bien objeto de la demanda "desde Enero del año 1985" (hecho 1º, fl. 22); así, a la presentación de la demanda -8 de noviembre de 2011, fl. 26- habrían transcurrido 26 años y 9 meses; pero las diferentes pruebas recaudadas al interior del presente asunto, no reconocen esa situación en cabeza de doña María Amanda, a juzgar por lo siguiente:

Desde el libelo inicial, se adujo que esa posesión se había surtido de manera ininterrumpida, pública, quieta, pacífica y tranquila; pero en ninguno de los fundamentos fácticos sobre el que aquel se hace descansar, se precisó cómo fue su ingreso, su arribo a ese inmueble.

² Sentencia del 12 de febrero de 2001, ponencia del magistrado, Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

El formulario de declaración para el Impuesto Predial adosado con la demanda (fl. 21), tiene una constancia de pago del 2 de mayo de 2011, es decir de meses antes a la presentación del libelo; con la misma no se aportó ningún otro recibo o pago de alguna naturaleza.

Los recibos de esos tributos, aportados en la diligencia de inspección judicial por la misma parte demandante, obrantes entre los folios 157 y 158, figuran a nombre de Gabriel Guerrero Sierra, el titular del derecho de dominio, y también datan de años posteriores a la demanda (2012 y 2014).

2.5. De las declaraciones de terceros vertidas al plenario, se tiene igualmente:

ROSALBA RAMÍREZ, quien dijo conocer a la demandante 25 años atrás, siendo amigas desde esa data, y que hace 17 años viven "*donde ella vive*", pagando arrendamientos a la señora Amanda, junto con otras personas a las que también le tiene arrendado, constándole que la accionante ha hecho mejoras, como poner los plateros, arreglo del baño del segundo piso, enchapes también en el tercer piso, la cocina del segundo (fls. 134 a 135).

MARÍA INÉS AMAYA DE ROSAS, adujo que conoce igualmente a Amanda Millán, desde hace 33 años "*ahí en la casa donde ella vive*", precisando que "*el dueño de la casa don GABRIEL, le cedió la vivienda (que lo hizo de manera verbal, según la misma demandante comentó) y ella es como una hija para él, cada vez que él venía ahí ella era la que lo atendía, le hacía la alimentación y ella lo quería como un papá*", siendo que esa cesión la efectuó el mencionado señor "*en calidad de que ella cuidara la casa y se entendiera de ella...eso fue como en el 81*".

Por ello, desde que la conoce "*ella ha remodelado el apartamento donde ella vive, porque antes...en una piecita, y ahí al pie tenía la cocina, vivía muy cómoda, ...y el resto lo que haya arreglado más es ella la que ha estado pendiente de la casa*", e insistiendo en que ha vivido en ese sitio, constándole que paga los servicios e impuestos, porque si no los cortan, y que es ella misma la "*que se rebusca la plata y paga los impuestos*" (fls. 136 y 136 vto.).

DORA INÉS AGUDELO DE RUÍZ, relató que es amiga de quien acudió a la jurisdicción en busca del reconocimiento hoy tratado aquí, siendo casi una

madre para ella, conocida desde hace 23 años, de toda la vida, han estudiado juntas, buenas colegas, y que además *"ayudó mucho a los dos abuelitos que eran dueños de la casa donde a ella la dejaron, cuando el abuelito murió,....les dio mucho la mano, me parece que el señor se llamaba GABRIEL o algo así, ..."*, siendo que además escuchó *"todo el tiempo a don GABRIEL de que ella nunca se fuera de ahí, porque esa casa le pertenecía era a ella, más que todo a LOLITA, por lo que ella es una niña especial...la estimaban mucho, la vieron nacer ...él le ayudaba para el sostenimiento de LOLITA es la hija de AMANDA...toda la vida fue administradora de esa casa ...y ella era la que hacía todas las mejoras, le pagaba todos los impuestos, y la tiene como ellos la tenían en vida, creo que así"*.

Refiriendo que no hay modificado la casa *"la mantiene como los dueños la tenían...con los mismos arriendos y con eso pues ella paga los impuestos, ...siempre cuidándola, protegiéndola, a como ellos los abuelitos le decían..."*, conociendo además que los familiares de Don Gabriel y la esposa llegaron a pelear por lo que dejaron, pero que nunca los conoció, no se afanaron por nada ni cuando estuvieron enfermos, ni más necesitados, teniendo incluso Amanda que cambiar las guardas, aclarando que lo que dice es que ella era *"administradora porque a ella don GABRIEL y la señora le dieron la autorización de que cobrara los arriendos, pagara todos los recibos, los arreglos y que todo lo que quedara ella le entregaba recibos de los arreglos de todo lo que hacía ella se los entregaba a ellos y ellos quedaban contentos y agradecidos con ella"*

Además, historió como fue que doña Amanda llegó a vivir desde tiempos anteriores, con su esposo, que era muy amigo de don Gabriel *"y cuando ellos necesitaron de vivienda, entonces don GABRIEL se los llevó para allá, se los llevó por amistad y que por ayudar a Lolita, pero no recuerdo la época, eso hace más o menos 23 años...a los poquitos días mataron al esposo de doña AMANDA en el taxi y ahí fue donde más le decía a la señora que esa casa era de ella y ahí ya"* (fls.138 a 139 vto.).

2.6. Y en la diligencia de inspección judicial el inmueble se encontró, por la funcionaria judicial de la época, que en el certificado de tradición adosado con el libelo, no aparece la dirección del inmueble *"pues solo se indica 'LOTE #,"* no obstante que la parte actora aportó un pago de impuesto predial con la matrícula inmobiliaria número 050S00000000, *"donde consta que la dirección del inmueble calle 52 g sur número 33-19, el cual tampoco coincide con el certificado de*

libertad y tradición allegado en esta diligencia", siendo atendida por la demandante (fls. 155 y 156).

De la documentación arrimada a esa actuación (fls. 159 a 243), se da cuenta de facturas, recibos, cotizaciones expedidos por Depósitos, Ferreterías y Distribuidoras, de varios elementos, pero sin que por sí y para sí, se relacionen de manera alguna con el inmueble de marras y menos aún con mejoras efectuadas al predio, más aún si se tiene en cuenta que de la testimonial se pudo concluir que el bien permanece como lo tenían sus propietarios; y que también datan de calendas posteriores a la presentación de la demanda.

Lo mismo sucede con el pago de servicios públicos, de valorización (fl. 212 y 213) y predial (años 2015, 2013 fl. 246 y 247); al margen que el documento del folio 243 constituye apenas una cotización.

2.7. Por lo demás, según el dictamen rendido en autos, su adición y complementación si bien concluyó como concepto final que *"NO EXISTE DUDA DE QUE SE TRATA DEL MISMO BIEN OBJETO DE USUCAPION"*, identificándolo por su ubicación, linderos y demás características, siendo destinado para casa de habitación con apartamentos *"servicio der vivienda o inquilinato"*, se anotó allí mismo que *"el edificio fue construido o posee características de construcción que datan aproximado de treinta (30) años, de acuerdo con sus características y materiales de construcción"* (fls. 252 a 254).

Por demás, si refirió que cuenta con 3 plantas, y siendo su *"explotación económica...arrendamiento"* (fl. 289), y describió cado uno de sus pisos, sus baldosines, paredes, baldosas, tabletas, pañetes y pintura, no se precisó antigüedad diferente a la del inmueble, que se fijó en esos 30 años (fls. 287 a 290).

2.8. De otra parte, son los actos externos, apreciables por los sentidos los que conducen a terceros a asumir un criterio personal frente al tenedor de la cosa que conocen en su poder, lo que traduce la intención de ser dueño *"animus domini"*, circunstancias de las que no dan cuenta los testimonios vertidos en cabeza de la aquí demandante.

En condiciones tales, doña María Amanda quedó obligada a probar que en efecto la posesión alegada fue ejercida en la forma como se describió

en el libelo de demanda, empero, no se llama a duda que no cumplió con su carga procesal.

En efecto, de lo que aquí los deponentes dijeron, en consenso, se concluye que quien ha estado pendiente del inmueble es la señora María Amanda Millán Gaitán, pero en su calidad de simple tenedora del mismo.

Si ese fue el dicho de los testigos, no es viable inferir la posesión material sobre el inmueble en relación con la demandante, a partir del ingreso como administradora y cuidadora del mismo, sin que para el caso se hubiere probado la interversión de aquella tenencia a posesión, ya que los testigos no dieron cuenta de hechos relativos a ésta última, a más de que no se cuenta con otra prueba distinta de esta, y que determine situación diferente y en contrario.

Ello, por cuanto precisamente en la inspección judicial, se dio cuenta del hecho que el arrendatario ni siquiera conoce a la aquí demandante, así como tampoco relató conocimiento de relación alguna de ésta para con la inmobiliaria arrendadora, al punto que no había visitado el bien.

Lo del pago de impuestos y servicios públicos, como actos posesorios, en la forma relatada en la demanda, tampoco obtuvo respaldo probatorio, no al menos de forma exclusiva, y personal, dado que no debe pasar inadvertido el hecho que precisara por terceros, y que es la administradora, cuando "los abuelos", los señores Gabriel y su esposa, por amistad y agradecimiento permitieron su ingreso, a quienes de todas maneras entregaba cuentas de esa gestión, conforme dicha administración.

También si se dijo que es quien ha venido ejerciendo el cuidado y mantenimiento del inmueble con reparaciones locativas y manteniéndolo en perfecto estado hasta la fecha, tampoco de esas circunstancias se dio cuenta ni siquiera en el dictamen pericial, porque como antes se relató no existen mejoras, ni adecuaciones, ni reparaciones locativas que tengan esa característica, de haber sido efectuadas por la señora Millán Gaitán, y por su propia cuenta y riesgo, al margen de lo que ya se concluyó de la prueba documental adosada.

2.9. Al amparo de esas pruebas recaudadas y valoradas en su conjunto conforme a las reglas de la sana crítica, se establece que por el contrario a

lo esgrimido por la demandante, se tiene que quien ha estado al frente de aquel, lo es doña María Amanda, para cuidarlo, administrarlo, para que dispusiera de él, pero reconociendo el derecho ajeno de "don Gabriel" y su señora esposa, conforme dieron cuenta las declaraciones de terceros vertidas al interior del asunto de marras.

En los formularios de impuesto predial y de valorización aparece como identificación del contribuyente en relación con el inmueble, al señor Gabriel Guerrero S., quien resulta precisamente ser el titular del derecho de dominio sobre el bien; y si bien igualmente se arrimaron unos contratos de arrendamiento (fls. 2 a 6) estos data del 14 de noviembre de 2009 y 29 de septiembre de 2011, los que tampoco por sí mismos constituyen en actos posesorios.

Entonces, si sobre el predio, quienes disponían sobre el mismo, lo eran su propietario inscrito, y su esposa, no es posible señalar particularmente a la señora María Amanda, como su poseedora, ya que fueron aquellos quienes le permitieron el ingreso, para su cuidado y administración, reconociendo con ello el dominio de su verdadero dueño.

Y, máxime que no se encuentra probado ni siquiera que a partir de la muerte de don Gabriel Guerrero Sierra, que acaeció el 3 de julio de 2008 (fls. 7 y 364), para a partir de allí -y solo en gracia de la discusión-, determinar el tiempo en que quien hoy acude a la jurisdicción- inició la posesión a título personal.

Por último, el solo dicho de doña María Amanda Millán Gaitán, no constituye la prueba necesaria, idónea y pertinente que al efecto exigen las disposiciones sustanciales y procesales para acciones de la naturaleza invocada, máxime si aquí resulta pertinente resaltar que según las reglas que rigen la actividad probatoria, a la parte, o a quien alega un derecho, le está vedado crearse su propia prueba.

Así lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de 4 de abril de 2001, expediente 5502, cuando *previó "a nadie le es lícito o aceptable preconstituir unilateralmente la probanza que a sí mismo le favorece, cuando con aquella pretende demostrar unos hechos de los cuales deriva un derecho o beneficio con perjuicio de la otra parte, pues ello sería tanto como admitir que el demandado, 'mutatis mutandis', pudiera esculpir su propia prueba, en franca contravía de granados*

postulados que, de antaño, inspiran el derecho procesal". Y así mismo lo ha sostenido la Corte Constitucional en sentencia C-102 de 2005.

Y aquí también se arrimó a los autos la copia de la Escritura Pública No. 9.455 corrida en la Notaría 9ª del Círculo de esta ciudad, el 26 de diciembre de 2012, con el cual se protocolizó la liquidación Notarial de herencia del causante Gabriel Guerrero Sierra, propietario inscrito del inmueble aludido en la demanda (fls. 361 a 367 vto.), y mediante el cual se le adjudicó a sus herederos, Ismael Buitrago Guerrero, Rubén Buitrago Guerrero, Ezequiel Buitrago Guerrero, Germán Buitrago Guerrero y Beatriz Guerrero Sierra (fl. 341), bien que había sido previamente embargado por cuenta de ese sucesorio (fl. 65).

Y como quiera que esta última persona acudió a defender sus derechos, tal como da cuenta el escrito de los folios 120 a 122, y con fundamento en lo ya estudiado y sobre la base de su oposición se declararán probadas las excepciones de *"falta de legitimación en la causa por pasiva"* y que *"no existe ánimo de señor y dueño"* (fls. 73 y 74), con las que se tienen por fracasadas las pretensiones elevadas aquí y al amparo de lo discurrido, por lo que también se hace innecesario abortar el estudio de las demás defensas exceptivas, como así lo enseña la norma 282 del Código General del Proceso.

2.10. Por supuesto que para esta decisión se tuvieron en cuenta las alegaciones finales que en su momento procesal se plantearon.

3. CONCLUSIONES

Lo expuesto a través de la anterior motivación pone en evidencia que las pretensiones deban negarse, con la consecuente condena en costas en favor de la parte demandada.

Y se proveerá sobre la cancelación del registro de la demanda.

425

4. DECISIÓN DE PRIMER GRADO

Con fundamento a lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de este Distrito Capital de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, RESUELVE:

4.1. Declarar prósperas las excepciones de "falta de legitimación en la causa por pasiva" y que "no existe ánimo de señor y dueño" propuestas por la demandada determinada.

4.2. Se NIEGA el petitum de la demanda; y ordena la cancelación de la inscripción de la demanda; ofíciase.

4.3. Se condena a la señora María Amanda Millán Gaitán a pagar las costas del proceso y en favor de la parte pasiva. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
ESTADO

El auto anterior se notifico por Estado No. 01
de hoy 13 FNE 2020
en (ta) secretario (a) [Signature]

8

Declarativo
Demandante: María Amanda Millán Gaitán
Demandado: Beatriz Guerrero y otros
Exp. 033-2011-00753-01

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

MAGISTRADO PONENTE: LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Bogotá D.C., cuatro de agosto de dos mil veinte

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia emitida el 19 de diciembre de 2019 por el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de esta ciudad.

ANTECEDENTES

1. La accionante solicitó que se declarara el triunfo de la acción de pertenencia de un bien ubicado en Bogotá, sobre el que “ha tenido la posesión real y material...desde hace más de 20 años”, habiendo entrado en el fundo en enero de 1995, pedimento denegado por la autoridad de primera instancia. Para tal efecto el funcionario expuso que la demandante no precisó cómo ingresó al bien, aunado a que los testimonios dan cuenta de que es una simple tenedora, por cuanto su llegada al inmueble ocurrió por autorización del titular del dominio, quien la encargó de la administración, además de que los recibos de servicios públicos siguiente estando a nombre del dueño, y que no se demostró la ejecución de mejoras, quedando claro en el dictamen pericial que la edificación data de hace más de 30 años.

2. Con el propósito de que se revoque la decisión y se acceda a la pretensión, la señora Millán Gaitán expuso los siguientes argumentos:

2.1. No se tuvo en cuenta que la testigo Dora Agudelo declaró que el propietario llevó a vivir a la demandante y su hija al inmueble hace más o menos 23 años.

2.2. El juzgador de primer grado no consideró "la actuación después de la muerte del [propietario] con base en el ofrecimiento que le hizo en vida de dejarle la casa como relatan los testigos".

2.3. Las facturas de servicios públicos siguen llegando con el nombre de la persona inscrita en el certificado de libertad y tradición, pero los pagos los realiza doña María Amanda, quien también implantó mejoras, como lo corroboran las pruebas documentales, recurso que se resuelve, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Como primera medida, es preciso puntualizar que la demandante, dentro del término oportuno de los tres días siguientes a la emisión del fallo de primera instancia, desarrolló con suficiencia, claridad y completitud los argumentos de disenso frente a la sentencia emitida –previamente resumidos–, gestión que, en criterio de la mayoría de la Sala, es idónea para tener por debidamente sustentado el recurso de alzada, al exponer las razones de discrepancia, como insumo que va a orientar la decisión de segunda instancia, postura que salvaguarda el acceso a la administración de justicia del interesado y la efectiva prevalencia del derecho sustancial, en los términos del artículo 11 del CGP, a lo que se adiciona que reclamar del censor una doble sustentación, encarna un exceso ritual innecesario.

Este pensamiento ha sido reiteradamente avalado por la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia, vía acción de tutela, como se recordó en sentencia STL-3915 del 10 de junio del año cursante, al resaltar que tal orientación “no solo se garantiza el derecho al debido proceso y el acceso a la administración de justicia, ‘sino a un proceso justo, y recto’, materializándose así el principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas”. Por lo tanto, tal y como se concluyó en dicho pronunciamiento, “el recurso de apelación que se interponga en contra de la providencia dictada por el juez de primer grado, puede ser sustentado de forma oral o escrita, y, por lo mismo habiéndose considerado por el *a quo* que la sustentación de la alzada se hizo en debida forma, no existía ningún obstáculo para que el Tribunal accionado procediera a desatar la controversia sometida a su consideración”.

No pierde de vista la Sala que mediante comunicado de prensa No. 35 de 2019, se informó, a grandes rasgos, que en la sentencia SU418 de ese año se consignó que “el recurso de apelación debe sustentarse ante el superior en la audiencia de sustentación y fallo, y la consecuencia de no hacerlo así, es la declaratoria de desierto del recurso”. No obstante, a la fecha esa determinación no ha sido publicada y, por ende, no ha adquirido fuerza vinculante, como quiera que el comunicado de prensa, solamente “tiene un carácter eminentemente informativo...para servir de órgano de comunicación de este Tribunal y, en consecuencia, no sirven de sucedáneo a la notificación legal de dichos fallos”, según se explicó en auto 521 de 2016 por esa colegiatura, de allí que “su propósito eminentemente informativo no les confiere fuerza vinculante de ninguna índole”, según se afirmó en auto 283 de 2009.

2. La prescripción adquisitiva o usucapión está consagrada por la ley civil como un modo de ganar el dominio de los bienes ajenos y los

11

demás derechos reales susceptibles por esta vía, para cuya materialización se requiere de la posesión durante el término exigido por el legislador, con la exteriorización de esa relación, esto es, que se haga valer de manera pública e ininterrumpida, lo que precisa de prueba contundente que evidencie que el detentador contradice, de manera abierta, las prerrogativas de su titular, repudiando los derechos de este para ejercer los propios, presupuestos que surgen de la integración del corpus y el animus, como elemento interno, psicológico, que perfecciona la intención de dominio y se proyecta por medio de actos materiales ejecutados continuamente, que dejan la percepción, ante propios y extraños, de que esa persona es la dueña.

De otra parte, cuando el comienzo de la relación con la cosa se consiente y se aceptan derechos de terceros, la ley estima que esa persona es una simple tenedora, estado que puede surgir por la presencia de un negocio jurídico y aún por la simple tolerancia, autorización o beneplácito del dueño, causa para detentar de la que la legislación, en línea de principio, presume su permanencia, tal como lo disponen los artículos 2520 y 777 del Código Civil, que pregonan que el simple transcurso del tiempo "no muda la mera tenencia en posesión". Empero, es perfectamente posible que el primitivo tenedor transmute esa calidad por la de poseedor, alteración que lo coloca en posición de adquirirlo por el modo de la prescripción, con la precisión que para que ello ocurra, es necesario que en el proceso obre prueba de que el detentador se rebeló, de manera abierta y pública, contra el sujeto de quien deriva la tenencia, abdicando de esa original condición, para lo cual, sin vacilación alguna, debe comportarse con un ánimo diferente, el de señor y dueño, con repudio del sujeto que le autorizó la relación material con la cosa, con la contundente demostración y ejercicio de actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho de quien le autorizó el ingreso al bien.

12

3. En el caso que atrae la atención de la Sala, la señora Martínez manifestó en el escrito inicial que la posesión ejercida por el predio se extendía por más de 20 años, guardando silencio en torno a los antecedentes de su llegada al inmueble pretendido en usucapión, defecto que solamente se superó con el recaudo de los testimonios - solicitados por iniciativa de aquella-, y el escrito de los reparos, oportunidad en la que, finalmente, la interesada aceptó, con apoyo en una de las declaraciones recopiladas, que don Gabriel Guerrero, persona registrada como titular de derecho de dominio sobre el inmueble, la "llevó a vivir a la casa". Este comportamiento, evidencia cierta falta de sinceridad en la exposición de los presupuestos de hecho que fundamentan las peticiones de la demanda, puesto que distorsiona el marco fáctico en que ocurrieron los sucesos invocados de los que se vale la demandante para el triunfo de las pretensiones, circunstancia que al tenor de lo reglado en el artículo 247 del Código General del Proceso, gesta un indicio en contra de la actora, como franco reconocimiento del legislador de que la conducta de la parte tiene aptitud para establecer la realidad de la actuación, adquiriendo el carácter de instrumento probatorio, que, de acuerdo con su gravedad, convergencia y univocidad, es útil para resolver la contienda.

Lo anterior con el agregado de que, en efecto, la prueba testimonial da cuenta que el ingreso de María Amanda al predio, aconteció porque el propietario autorizó su permanencia en el lugar, y le encomendó el cuidado del inmueble, como se desgaja de la versión narrada por la señora María Inés Amaya, quien explicó que "el dueño de la casa don Gabriel, le cedió la vivienda...se lo cedió en calidad de que ella cuidara la casa y se entendiera de ella, pasó hace como 33 años", y que no conoce como se formalizó la evocada transferencia porque "se lo dijo fue de palabra, según lo que me comentó la señora Amanda", al paso que Doris Agudelo manifestó que la accionante "ayudó mucho a los dos abuelitos que eran los dueños de la casa donde a ella la

dejaron", y que le escuchó "todo el tiempo a don Gabriel, que ella nunca se fuera de ahí, porque esa casa le pertenecía a ella", aunado a que "toda la vida fue la administradora de esa casa", adicionando que esa afirmación la realizaba porque "don Gabriel y la señora le dieron la autorización de que cobrara los arriendos, pagara todos los recibos, los arreglos y que lo que quedara ella le entregaba los recibos de los arreglos de todo lo que hacía...y ellos quedaban contentos y agradecidos con ella".

Esos puntuales sucesos exployados por las declarantes, no se alteran por el hecho cierto de que hayan expresado, junto con la otra testigo María Astrid Carvajal, que conocían como poseedora a la demandante, pues la definición de este concepto, netamente jurídico, es de competencia del juez, relación que no se desgaja del dicho de las informantes, conclusión que se desprende del análisis integral de la crónica relatada por cada una de ellas. Así mismo, debe destacarse que a pesar de que se aceptare como verdad que la demandante habitaba el inmueble, ese supuesto, por sí solo, no es constitutivo de posesión y, por el contrario, la anuencia mostrada por el dueño del predio para que permaneciera allí, hace perder el elemento subjetivo menester para el triunfo de la usucapión, o sea, el ánimo exclusivo y excluyente. Tampoco el hecho de que haya efectuado el pago de los servicios públicos sirve como elemento demostrativo de esa condición, pues además de que, en el asunto particular analizado, hace caso a una de las labores que le encomendó el propietario, el simple tenedor perfectamente puede cumplir esa gestión, sin que, por el hecho de realizarla, mute esa calidad a la de poseedor.

4. Este tema de la simple ocupación del bien como prueba del animus para el éxito de la prescripción, lo relievó la Corte en fallo del 3 de octubre de 1995, al puntualizar 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"; los cuales no se muestran con la intensidad exigida cuando la posesión está presidida por el consentimiento del propietario, hecho que contamina el ánimo exclusivo que debe exhibir el actor, ante ese franco y cabal reconocimiento de otro señorío sobre la misma cosa.

En consonancia con lo anotado, la demandante no alegó y mucho menos demostró que en vida del señor Gabriel Guerrero, hubiera trocado la inicial posición que tenía aquella respecto del bien, porque "si originalmente se detentó la cosa a título de mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de este título, esto es, la existencia 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 explicó por la Corte en sentencia del 29 de agosto de 2000, exigencia que "acompaña con la justicia y equidad exigir a quien alega haber intervenido su título que pruebe, plenamente, desde cuándo se produjo esa trascendente mutación y cuáles son los actos que afirman el señorío que ahora invoca. Y este criterio tiene su razón de ser, puesto que siendo una de las características de la tenencia el de ser inmutable, ya que el tiempo por

prolongado que sea, no la transforma en posesión”, es preciso demostrar que se alteró esa primigenia relación, pensamiento extraído del proveído emitido por esa corporación el 15 de septiembre de 1983.

Por el contrario, al expediente no se aportó elemento suasorio alguno que pusiera de relieve esa alteración, arguyendo la apelante en sus reparos que “es entendido que la demandante actuara para el señor Gabriel mientras estaba vivo, pero una vez fallecido también es obligada concluir, que dado el ofrecimiento que le hizo respecto de la casa, todo lo que hiciera frente al inmueble lo hiciera como señora y dueña”, fundamento precario para el éxito de la pertenencia, de un lado, porque el simple “ofrecimiento” al que se alude no configura la interversión exigida, y, de otra parte, porque si se tuviera como hito de tal mutación, la muerte del propietario, ocurrida el 3 de julio de 2008, el tiempo transcurrido a la interposición de la demanda -10 de noviembre de 2011- es insuficiente para consolidar el período de 20 años al tratarse de prescripción extraordinaria, que exigía la ley para el momento de interposición de la demanda.

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia impugnada.

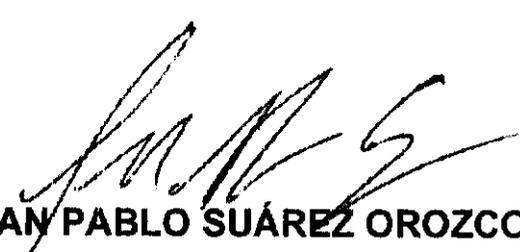
SEGUNDO: Sin costas en esta instancia al no aparecer causadas.

Notifíquese,



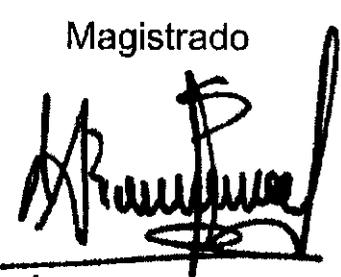
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado Ponente



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado



JULIÁN SOSA ROMERO

Magistrado