

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 11 JUN 2021

PROCESO PERTENENCIA RAD. No.11001400302120170177801

Se resuelve a continuación el recurso de apelación que el apoderado judicial del demandado **Álvaro Sánchez Vélez**, interpuso en contra de la sentencia dictada el 18 de febrero de 2020, por el **Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de esta ciudad**; sentencia en la que dispuso tener por no probada la excepción propuesta por la parte apelante y, en consecuencia, declaró que la demandante **Martha Cecilia Guerrero Bueno**, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-761065**.

Este fallo, que resuelve la apelación de la sentencia censurada, se profiere de manera escritural por este Despacho, atendiendo la disposición contenida en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, expedido por la Presidencia de la República de Colombia el día 4 de junio de 2020, *"Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*.

1. SÍNTESIS DE LA CONTROVERSIA

1.1. Por intermedio de apoderado judicial, la señora **Martha Cecilia Guerrero Bueno**, formuló demanda de pertenencia a través de la cual pretendió que se declarara en su favor el dominio del inmueble ubicado en la **Diagonal 3 C No. 8 – 49 Este** de esta ciudad, alinderado como aparece en la demanda y que se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-761065**, el que figura actualmente en cabeza de **Álvaro Sánchez (Q.E.P.D.)**.

1.2. Como sustento factual de la demanda, se narró por el apoderado de la demandante que la señora **Martha Cecilia Guerrero Bueno**, ha ejercido actos posesorios durante más de 25 años sobre el bien raíz pretendido.

1.3. Admitida la demanda mediante providencia del 22 de febrero de 2018 -folio 45 del C. 1-, se ordenó la notificación a los demandados herederos determinados de **Álvaro Sánchez (Q.E.P.D.)**, así como también el emplazamiento a los herederos indeterminados y demás personas indeterminadas con interés en el inmueble objeto del proceso.

1.4. Comparecieron al juicio los señores **Amparo Sánchez Vélez** y **Álvaro Sánchez Vélez**, en su condición de hijos del fallecido **Álvaro Sánchez (Q.E.P.D.)**. La primera mencionada contestó la demanda, pero no se opuso a la prosperidad de sus pretensiones -folios 113 a 115 *ibídem*-. El segundo, a través de apoderado formuló un medio exceptivo que denominó "*Inexistencia de requisitos válidos para la usucapión, por la Actora*" -folios 87 a 112 *ibídem*-.

1.5. Tanto los herederos indeterminados como las personas indeterminadas que se creyeran con interés para intervenir en el juicio, se encontraron representados por Curador *ad-litem* -folios 143 a 146-, quien recorrió el traslado de la demanda sin oposición alguna frente a sus hechos y pretensiones.

2. LA SENTENCIA IMPUGNADA

2.1. La instancia culminó con sentencia dictada en audiencia pública llevada a cabo el 18 de febrero de 2020 -folios 208 a 211-, en la que se negó la oposición presentada por el demandado **Álvaro Sánchez Vélez**, y se decretó, en consecuencia, que la demandante **Martha Cecilia Guerrero Bueno**, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble objeto de usucapión.

2.2. Para así decidir la juzgadora de primer grado, comenzó por verificar la concurrencia de los presupuestos procesales, cumplido lo cual se adentró en el fondo del asunto y una vez analizadas las pruebas recaudadas concluyó que, en el asunto sometido a su conocimiento, se configuró el presupuesto temporal de la usucapión.

2.3. Concretamente, indicó la juez *a quo* que, de conformidad con lo probado, la posesión de la demandante sobre el bien inmueble tuvo génesis a partir del 27 de junio de 1989, por lo que a la fecha de presentación de la demanda se cumplía con creces el término que se exige legalmente, este es, de diez (10) años que se requiere para poseer dicho inmueble de conformidad con la reforma introducida con la Ley 791 de 2002, teniendo entonces la posesión tranquila, pública e ininterrumpida como otro de los elementos de esa lista que se demuestra con el medio testimonial, máxime que los declarantes les consta la continuidad en la posesión de la parte actora, porque siempre la han visto al frente de su predio, mejorándolo públicamente, sin que nadie le hubiese reclamado por ello.

2.4. Aunado a lo anterior, aplicó lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 372 del Código General del Proceso, consistente en tener por ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundó la demanda, con ocasión a que el demandado **Álvaro Sánchez Vélez**, aquí apelante, no compareció a la audiencia inicial que se llevó a cabo el 28 de noviembre de 2019, como tampoco presentó justificación por su ausencia. Esa es una de las consecuencias por la inasistencia, señaló.

3. LA IMPUGNACIÓN

3.1. El apoderado judicial del demandado **Álvaro Sánchez Vélez**, formuló recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia con la finalidad de que este Despacho la revoque. Para ello indicó el recurrente, que como en el bien inmueble

objeto del proceso convivieron tanto la demandante como el fallecido **Álvaro Sánchez (Q.E.P.D.)**, en calidad de pareja al configurarse entre ellos una unión marital de hecho, no puede establecerse que la actora ostente dos de las condiciones requeridas para adquirir el bien por usucapión, como lo son el animus y el corpus, pues si bien puede existir el corpus, no se acredita el animus por cuanto, insiste, la demandante arribó al bien inmueble en calidad de compañera permanente del propietario inscrito, hoy fallecido, por lo que, en resumen, no cumplió con el tiempo para adquirir por prescripción el bien inmueble de marras.

4. CONSIDERACIONES

Se encuentran presentes los presupuestos procesales y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, ni impedimento alguno para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

Como la sentencia únicamente fue apelada por el demandado **Álvaro Sánchez Vélez**, el Despacho procederá al examen de los argumentos expuestos por aquel en su censura, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso, que en suma señalan que la sentencia apelada será examinada "(...) únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante (...)", de ahí que este Despacho se pronunciará "(...) solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante (...)", aunado a los postulados que al respecto ha planteado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación, así:

"La consonancia en segunda instancia delimita la competencia funcional del superior, quien debe pronunciarse sobre las cuestiones materia del recurso contenidas en la sustentación sin extenderse a otras, salvo los casos legales. En particular, el sustentáculo del recurso determina la competencia del juez de apelaciones, estándole vedado decidir sobre asuntos no planteados, aceptados o consentidos con la conducta omisiva o concluyente de parte por ausencia de disenso alguno, salvo norma expresa en contrario".¹

En ese orden, y dado que el recurrente arguye en su apelación una apreciación indebida a las pruebas por parte de la juez *a quo*, que dieron con la prosperidad de las pretensiones de la demanda y la negativa de salir avante la exceptiva de fondo propuesta, se centrará el Despacho en determinar si ello aconteció y si, en efecto, se omitió efectuar estudio a las pruebas aportadas por el demandado en su oportunidad, previo a dilucidar si en el *sub-judice* se acreditaron los presupuestos axiales de la prescripción adquisitiva de dominio.

Sea lo primero recordar que entre los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 del citado código, para decir que *"La prescripción [ordinaria o extraordinaria] es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)".*

¹ Sentencia del 18 de diciembre de 2017. M.P., Ariel Salazar Ramírez.

A partir de allí se ha sostenido de manera pacífica, que una declaración de ese linaje exige la comprobación concurrente de los siguientes presupuestos axiológicos: (a) posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir; (b) que dicha posesión se ejerza durante el lapso establecido por el legislador sin reconocer dominio ajeno -para este caso en particular, la prescripción extraordinaria pretendida es de 10 años de acuerdo con la Ley 791 de 2002-; (c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante ese mismo lapso dispuesto por la ley; y (d) que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirir mediante este modo.

Sobra decir que por ser concurrentes los cuatro pilares sobre los cuales se finca la prescripción adquisitiva de dominio, la labor de verificación de los mismos requiere del concurso de todos ellos para que prospere la pretensión.

En este caso, la juez de primera instancia concluyó que la posesión ejercida por la demandante se efectuó a partir del año de 1989, pues así se acreditó desde el pórtico de la acción al establecerse que ingresó al bien desde esa calenda; que si bien sobre esa apreciación se fincó el reparo del demandado, también lo es que para desvirtuar esa afirmación que se originó desde el libelo genitor, inclusive, no se aportó ninguna prueba diferente a las manifestaciones que sobre esa situación se hizo desde la contestación de la demanda. Dicho de otro modo, se alega por el recurrente que la demandante arribó al bien objeto de esta acción en calidad de compañera permanente del propietario inscrito; no obstante, sobre esta aseveración no se acompañó medio probatorio alguno que confirmara la ocurrencia de esa figura, ni siquiera en el interrogatorio que se le practicó al demandado **Álvaro Sánchez Vélez**, en la audiencia de instrucción y fallo adelantada el 18 de febrero de 2020, éste pudo sostener con firmeza la veracidad de su dicho. Es más, sus respuestas fueron vacilares en ese punto al extremo de no saber desde qué fecha ello tuvo ocurrencia, máxime teniendo en cuenta que no existe orden judicial que así lo declarara, según su indicación, sí, en la audiencia en mención.

Luego, el cuestionamiento relativo al tiempo que la demandante ha ejercido actos de posesión y que el mismo no se completó para adquirir el bien inmueble objeto de la controversia, carece igualmente de soporte probatorio si se toma en cuenta que más allá del decir del impugnante, no dejó ver con claridad entonces de cuándo acá la actora los viene detentando. Mírese que en la audiencia referida el señor **Álvaro Sánchez Vélez**, tampoco tuvo coherencia en esa afirmación, pues si bien señaló que la señora **Martha Cecilia Guerrero Bueno**, tuvo ingreso al bien en calidad de compañera de **Álvaro Sánchez (Q.E.P.D.)**, que como vimos anteriormente este escenario no se acreditó, en el caso que sí se haya hecho, no demostró entonces de manera concreta, en este último evento, desde qué fecha empezó a ejercer actos de señorío sobre el inmueble, como para develar que desde ese tiempo y hasta la fecha de presentación de la demanda, en ese interregno por decirlo de otro modo, no se había consumado el lapso dispuesto por la ley que tanto reprocha.

Y es que no puede obviarse el hecho que el demandado **Álvaro Sánchez Vélez**, se haya ausentado a la audiencia inicial, etapa en la que se prevé el interrogatorio a las partes y que, de no comparecer, serán acreedoras de las consecuencias dispuestas en el numeral 4º del artículo 372 del Código General del Proceso, lo que, en efecto, fue tenido en cuenta por la juez *a quo*.

Ahora bien, apartándonos de todo ello, es evidente que las pruebas arrimadas al plenario por la demandante son contundentes en demostrar que la posesión viene ejerciéndose por la señora **Guerrero Bueno** desde el año 1989 y que, por supuesto, cumple con los presupuestos para adquirir el bien por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio.

En primer lugar, porque aportó de entrada documentos que dan cuenta de los pagos que sobre impuestos prediales y servicios públicos domiciliarios ha realizado en los últimos años, documentos éstos que no fueron tachados por la parte contra la cual se adujeron. En segunda medida, porque los testimonios rendidos fueron correspondientes entre sí en el sentido que la actora *"siempre ocupo el inmueble con animo y señora y dueña (...) respondiendo por pago de servicios, impuestos, realizando mejoras en el inmueble (...)"* -folios 35 y 37-, siendo esto corroborado por la demandada **Amparo Sánchez Vélez**, quien aparte de no oponerse a la demanda, afirmó que *"la señora **Martha Cecilia Guerrero Bueno** siempre ha residido en dicho inmueble (...)"* -folio 39-. Imperioso es decir aquí que frente a estas pruebas testimoniales tampoco existió ningún tipo de controversia ni mucho menos se tacharon de falsos.

Es menester traer a colación el artículo 167 del Código General del Proceso, el cual desarrolla el principio de la carga de la prueba, que dispone: *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*.

Según la norma en cita, para que salgan avante los medios de defensa mediante los cuales pretende desvirtuarse la acción, es deber del litigante que los alega en su favor, procurar durante el trámite del proceso demostrar que su dicho es cierto, es decir, para que una excepción sea tenida en cuenta no basta con enunciarla, es necesario demostrarla, toda vez que más que una denominación jurídica es un hecho que debe concretar el opositor, para que su contraparte, en un debate legal, sepa qué pruebas debe solicitar.

Ahora, cuando el excepcionante invoca argumentos sin traer a la causa hechos que le den sentido, realmente no propone ninguna defensa. Y en el *sub-lite*, brilla por su ausencia las pruebas con las cuales debía el demandado **Álvaro Sánchez Vélez**, demostrar los argumentos formulados.

Bueno es recordar, como se sabe, que el funcionario judicial en los diferentes grados, goza de la prudente autonomía para evaluar todo el caudal probatorio, sin que ello implique, por supuesto, que al abrigo de esa libertad, desconozca la razonabilidad, lógica y coherencia mínima exigibles a la decisión judicial que se controvierte; escrutinio que bajo esos parámetros debe ser respetado y aceptado por la sede que resuelve la apelación, y que en el caso de marras, fue apreciado por la juez de primer grado y ahora en esta segunda instancia, como quedó decantado, a partir de los principios de la sana crítica.²

² *"método de valoración que impone a los falladores reglas claras y concretas para elaborar sus hipótesis sobre los hechos a partir del uso de razonamientos lógicos, analógicos, tópicos, probabilísticos y de cánones interpretativos adecuados, que constituyen el presupuesto efectivo de la decisión"*. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-91932017 (11001310303920110010801), Mar.29/17.

Traído hasta aquí el examen de la alzada en su fondo de mérito, con ello se pone en evidencia que la sentencia impugnada habrá de confirmarse.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

5.1. CONFIRMAR en todas sus partes la decisión apelada, proferida el 18 de febrero de 2020, por el **Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de esta ciudad**, por las razones indicadas en la parte motiva de la presente providencia.

5.2. Condenar en costas a la parte apelante, ante la improsperidad de la alzada, para el efecto se fija como agencias en derecho la suma de \$ 500.000⁵ que han de incluirse en la liquidación de costas que deberá practicar el Juzgado de primera instancia.

5.3. Remítase por Secretaría el expediente al Juzgado de origen, dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LILIANA CORREDOR MARTINEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>44</u> hoy 15 JUN 2021
AMANDA RUTH SALINAS CELIS Secretaría

