

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veinticuatro de octubre de dos mil veintidós

PERTENENCIA RAD.11001-40-03-033- 2019-00855-01 DEMANDANTE: EFRAIN ESPAÑA PALACIOS DEMANDADOS: HENRY ALBERTO MOLINA CADENA, YANETH RAMIREZ RAMIREZ y PERSONAS INDETERMINADAS
--

Decide el despacho el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia adiada dos de diciembre 2021, pronunciada por el Juzgado 33 Civil Municipal de esta ciudad.

ANTECEDENTES

El demandante EFRAIN ESPAÑA PALACIOS, a través de apoderada judicial, promovió demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto del inmueble identificado con el FMI No. 50S-40008936.

La acción fue admitida el 23 de septiembre de 2019 por el Juzgado 33 Civil Municipal disponiéndose el emplazamiento del extremo pasivo, se ordenó la inclusión en el registro nacional de procesos de pertenencia y personas emplazadas, continuando con el trámite la parte demandada se notificó personalmente por conducto de curador ad litem en la data del 12-07-21 quien presentó contestación a la demanda sin oposición a la misma con proposición de excepciones (consecutivo 007).

Con auto del 06-09-21 se convocó a la audiencia inicial para la data de 24 de septiembre de 2021, decretándose las pruebas pertinentes (consecutivo 008); mediante auto del 24-09-21 se dispuso la reprogramación de la diligencia estableciéndose la data del 14-10-21 para su desarrollo.

Celebrada la audiencia inicial en la fecha del 14 de octubre de 2021, se recepcionó el interrogatorio del demandante y de las testigos María Dora Stella Arévalo y Ana Paulina Riaño Cadena.

La inspección judicial se realizó el 22-11-21, donde se recepcionó el testimonio de tres testigos colindantes al predio objeto de usucapión, y del ingeniero topógrafo Carlos Julio Castellanos Almonacid para el levantamiento topográfico del predio con la incorporación del experticio presentado (Consecutivos 11 y 12); se señaló la fecha de 20-04-21 para la audiencia de instrucción y juzgamiento donde se dictó la sentencia que nos ocupa.

Objeto de la decisión

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida en el decurso de la audiencia del Art 373 del CGP celebrada el pasado 2 de diciembre de 2021, por el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá.

La decisión apelada

En la sentencia impugnada el juez a quo denegó las pretensiones de pertenencia exteriorizadas por el demandante Efraín España Palacios y dispuso la cancelación de la medida de inscripción de la demanda.

Trámite de la Segunda Instancia

Mediante providencia de fecha 13-01-22 se admitió la apelación en el efecto suspensivo, en igual medida con proveído del 04-04-22 se dispuso el traslado para la sustentación del recurso acorde al inc. 3° del art 14 del decreto 806 de 2020.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Ha de indicarse que los presupuestos procesales no admiten reparo alguno y este despacho es competente para la definición del asunto.

Indica el apelante como reparos a la sentencia proferida que no se dio el valor probatorio suficiente a las testimoniales y las documentales recaudadas en el proceso con la cual se acreditó tanto los actos de señor y dueño del demandante como el transcurso del tiempo, y asimismo no tuvo en cuenta que los demandados abandonaron el inmueble por lo que ante el desconocimiento del lugar de residencia de aquellos no se le puede imponer la carga al demandante de hacer concurrir a su contraparte. Descorrido el traslado de rigor la curadora ad litem del extremo pasivo no presentó oposición a los reparos planteados.

En este orden, cabe recordar que la figura de la prescripción cumple dos funciones, trascendentales, en la vida jurídica, una adquisitiva y otra extintiva, según lo pregonan el artículo 2512 del Código Civil; la adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad de los bienes ajenos que se encuentran en el comercio, por haberse poseído conforme a las exigencias legales; mientras que la extintiva es una forma de extinguir los derechos o acciones de otra persona, pero por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que se den los restantes requisitos de ley.

Cuando se promueve la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el actor se encuentra en el imperativo de acreditar los siguientes supuestos: 1) Posesión material en el demandante; 2) que la posesión se prolongue por el término legal, para el caso de 10 años; 3) que la posesión se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida; y, 4) que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese fenómeno.

Estos elementos deben ser concurrentes, lo cual se traduce en que la ausencia de uno de ellos elimina la estructuración de dicha figura jurídica, por tanto, es necesario el análisis de dichos supuestos axiomáticos de la acción de pertenencia, siendo punto pacífico los requisitos de lapso de tiempo transcurrido, que el bien corresponda a aquellos susceptibles de prescripción adquisitiva y los aspectos de posesión pacífica, continua e ininterrumpida, y por tanto siendo discutido solamente el precepto de la posesión material en cabeza del demandante.

Así pues, la posesión puede definirse como el poder de hecho que tiene una persona sobre 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 su lugar y a nombre de él. Esta se encuentra integrada por los elementos, del corpus, elemento externo, material y objetivo que se traduce en hechos positivos ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión (artículo 981 del C.C.); y el animus; que evidencia el elemento intencional, subjetivo, interno o acto volitivo que escapa a la percepción de los sentidos pero que se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio. Punto no debatido en esta litis.

En este caso la pretensión de usucapión se edificó sobre el supuesto que el demandante viene ejerciendo posesión sobre el inmueble identificado con el FMI 50-40008936 desde hace mas de 10 años – desde 2003-, destacando que dicho termino se inició una vez se firmo el contrato de compraventa sobre dicho predio, siendo vendedor el mismo demandante, y los compradores - demandados- no tomaron posesión sobre el bien inmueble sino que simplemente registraron la compraventa, por lo que el usucapiente trato de ponerse en contacto con los demandados no obstante no fue fructífero dicho acto, tal como lo indico en su interrogatorio, donde manifestó buscar a los compradores para el pago restante de lo pactado en la compraventa, no obstante se habían trasteado.

Ahora, ha de indicarse que el extremo demandante no satisfizo la carga probatoria que le imponía el efecto perseguido al no concretar la data de la posesión alegada.

Resulta indudable que en tratándose de juicios sobre la posesión existe plena libertad probatoria para establecer tal hecho. Resultan eficaces los documentos, el interrogatorio de parte, los testimonios, los indicios y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez que ese hecho es cierto, por consiguiente es obligación del juzgador analizar todo el acervo probatorio que las partes aduzcan al expediente tendiente a demostrar o desvirtuar el fenómeno jurídico de la posesión.

El sentenciador al practicar la prueba de testimonio y en ejercicio del principio de inmediación de la prueba es su deber conducir de la mano al testigo para que con el interrogatorio que le proponga, relate todos y cada uno de los pormenores que sus sentidos han percibido respecto al hecho de la posesión alegada en la demanda, o exigirle, cuando advierta que se trata de un testigo sospechoso, que haga un recuento sucinto pero detallado de esos acontecimientos, pues es muy común que el declarante por diversas circunstancias falsee la verdad, es por lo que el legislador dispuso como talanquera unos requisitos de forma y fondo que el testimonio debe reunir para que el juzgador pueda apreciarlos y darles valor probatorio.

Esos supuestos se encuentran compendiados en el artículo 221 del CGP y entre los de fondo está, entre otros, la exactitud, la claridad, la precisión, que sea completo, que no se contradiga con otros medios de prueba y que explique las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedió cada hecho o mejor como lo dice la disposición que de “la razón de la ciencia de su dicho”.

Como en esta litis se recepcionaron varios testimonios, unos a solicitud de la parte usucapiante y otros recaudados de oficio por el despacho de origen, se emprende su estudio, por cuanto es uno de los reparos de la parte demandada inconforme con la sentencia, a efecto de determinar si la conclusión a que llegó la juez a-quo respecto de ellos es acertada o, por el contrario, se hizo una indebida valoración.

En torno al análisis de la prueba testimonial, es principio general consagrado en el derecho probatorio que en esta labor crítica ha de observar el juzgador si, conforme al artículo 221 CGP, el testimonio es responsivo, exacto y completo.

Por ello, el sentenciador debe observar si el testigo expresa de manera razonada las circunstancias de tiempo, modo y lugar como acontecieron los hechos sobre los cuales depone, en forma tal que no aparezca improbable o imposible la ocurrencia de ellos y, adicionalmente, estudiar que de su misma declaración no exista contradicción grave, como tampoco entre ésta con otras declaraciones, o entre unas y otras con relación a otro u otros medios de prueba que obren en el proceso.

Las testimoniales que fueron rendidas en el decurso de la audiencia inicial celebrada el pasado 14-10-21, por las declarantes María Dora Estela Arévalo y Ana Paulina Riaño Cadena solicitada por la actora, fueron coherentes, certeras y no se contradijeron entre sí; no obstante, aquellas testimoniales solo aportaron acerca de ciertos actos externos que se podrá decir son de un propietario o poseedor, tales como mejoras locativas y necesarias para el uso del predio. Y de las recepcionadas de oficio en el decurso de la inspección judicial por los señores Disney López Beltrán, María Montes Rojas y Ricardo Salinas Flórez (vecinos colindantes) se establece la permanecía de familiares del demandante en el predio y la asistencia del Señor Efraín España Palacios a ciertas actividades comunitarias, y puntualmente en lo que concierne al testimonio vertido por el Sr. Ricardo Salinas solo se exteriorizo un conocimiento vago de la existencia de un contrato de compraventa fallido sobre el predio a usucapir sin indicar una fecha, por lo que con ninguna de las testimoniales se logró establecer una data cierta del inicio del término prescriptivo requerido para este tipo de asuntos.

Si bien se alegó en el libelo demandatorio que la posesión inicio desde el año 2003 a la fecha de instauración de esta acción, aludiendo que se cumple el lapso prescriptivo, para el acogimiento de esta pretensión era necesario que el peticionario acreditara la intervención de su condición de tenedor a poseedor, en el entendido que el demandante suscribió documento público contentivo del acto jurídico de compraventa del inmueble en cuestión (Escritura Publica No. 1931 del 21-07-2003 otorgada en la Notaria 57 de esta ciudad) demostración que no cumplió porque, como lo adujo el juzgador a-quo, y se observa en el interrogatorio el demandante no informo al plenario una fecha exacta en la que se pudiese iniciar el conteo, y no estableció a más de su afirmación de buscar a los compradores aquí demandados, respecto a un acto que hubiera revelado su posesión por ser propio de quien se cree dueño; tampoco probó inequívocamente actos posesorios, con los que se exteriorice el aspecto volitivo de la posesión material, solo se sustrajo a la afirmación de dar en arriendo el predio a sus hijas sin acreditarse por cualquier

medio probatorio tal circunstancia, por tanto se puede decir que las mejoras indicadas como plantadas por él, el pago de servicios públicos domiciliarios o de impuestos basten para la acreditación de la interversión, habida cuenta que tales actos también lo realizan los arrendatarios, locatarios o comodatarios, esto es, cualquier tenedor de un bien.

Así pues, como lo establece en doctrina, los actos de mera facultad y mera tolerancia, los cuales son definidos por el artículo 2520 del Código Civil. Por una parte, el inciso 4 del artículo mencionado define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro”. Por otra parte, los actos de mera tolerancia son “los que el dueño de un predio permite realizar a su vecino o a un tercero con base en las buenas relaciones de vecindad, amistad o cortesía” como por ejemplo, “A tiene un árbol de naranjas en el solar de su casa y permite a su vecino B recogerlas diariamente. Si algún día A decide suprimir el beneficio, B no puede argumentar, prevalido en el transcurso del tiempo, la adquisición de dicha facultad por prescripción”¹.

Entonces los actos de mera facultad y mera tolerancia no generan posesión y, por lo tanto, tampoco generan prescripción, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del C. C., la existencia inicial de un título de tenencia nos lleva a inferir que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella.

Hasta aquí resulta necesario, traer a colación un aparte de una sentencia de la H. Corte Suprema de Justicia que reitera lo hasta aquí expuesto:

“Y es que el animus, consistente en la intención de comportarse como propietario de la cosa, está vinculado inescindiblemente con la intencionalidad del ocupante, quien, al rehusarla, expresa o tácitamente, deja al descubierto que carece de la condición de poseedor y frustra la pretensión adquisitiva. Abdicación que no puede ser desmentida por la declaración de testigos, quienes sólo dan cuenta de los actos exteriores de explotación del detentador, más no de la volición que llevó a su realización”².

En suma, el demandante no acreditó la interversión de su título de tenedor a poseedor, principalmente al insistir en que no era indispensable porque ostentaba posesión desde el año 2003, al punto que alegó que el acervo probatorio recaudado desvirtuaba la calidad de tenedor que le fue atribuida en este asunto, empero ha de decirse que del interrogatorio y de los testimonios recaudados no se acredita el hito temporal de la interversión del título de tenedor a poseedor y por tanto uno de los requisitos legales para obtener la posesión y por tanto el conteo de términos requeridos para la usucapión.

Puestas, así las cosas, la parte demandante no logró acreditar el supuesto de posesión material en lo que refiere al hito temporal, en efecto, analizado el acervo probatorio en conjunto como efectivamente se hizo, por lo que es dable la conclusión a la que llegó el juez a-quo en apoyo de la jurisprudencia decantada en su providencia, en torno a la ausencia de acreditación de la interversión de su condición de tenedor a poseedor en cabeza del demandante.

¹ Luis Guillermo Velásquez Jaramillo. Op. Cit. p 402

² SC5342-2018 MP Aroldo Wilson Quiroz

El principio de la necesidad de la prueba le indica al juzgador el deber de tomar toda decisión judicial con apoyo en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso (art.164 CGP), esto es, que los medios probatorios para poder ser valorados deben aportarse en los términos señalados de manera taxativa por el legislador, de lo contrario su apreciación cortaría el derecho de defensa y de contradicción de la contraparte; mientras que el principio de la carga de la prueba (art 167 ib), le impone a las partes la obligación de probar los supuestos de hecho en que edifica la demanda, las excepciones, el incidente o el trámite especial, de modo que si el interesado en suministrarla no lo hace, o la allega imperfecta, se descuida o equivoca su papel de probador, necesariamente, ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones; claro está que como las pruebas una vez allegadas son consideradas o vistas del proceso y no de las partes, las recaudadas por la actora sirven para demostrar los hechos en que se apoyan las excepciones de la contraparte y viceversa.

Teniendo las cosas el cariz descrito, esto es, que se efectuó un análisis de la materia litigiosa con acopio de jurisprudencia relevante para el caso, la aplicación adecuada de la normativa que regula este tipo de acción y se ponderó las pruebas allegadas en oportunidad, y como quiera que en esta instancia se analizaron los reparos fundantes de la apelación, se impone confirmar la sentencia objeto de censura, acorde a los argumentos enunciados en este fallo sin condena en costas al apelante de conformidad con lo establecido en el art. 365-8 del CGP.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia objeto de apelación de fecha dos de diciembre de 2021, proferida por el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá.

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas por no encontrarse demostrada su causación art. 365-8 CGP.

TERCERO: Devuélvase las diligencias a la oficina de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS
JUEZ

Firmado Por:
Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **baa046c3290cb944117ba8f461a7c3e237d96b4f80a50a39a170f0b3cd53aac7**

Documento generado en 24/10/2022 01:25:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>