

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Referencia: 11001-31-03-011-2018-00320-00

Proceso: Verbal

Demandante: Elia Melania Gutiérrez de Díaz

Demandados: María Luisa Suárez Aguas y personas indeterminadas

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar **SENTENCIA** de primera instancia, dentro del proceso de pertenencia de la referencia, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. La ciudadana Elia Melania Gutiérrez de Díaz, actuando mediante apoderado judicial, promovió demanda verbal de pertenencia, cuyas pretensiones se circunscriben a las siguientes:

1.1. Declarar que Elia Meliana Gutiérrez Díaz, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble, junto con sus mejoras y anexidades existentes, ubicado en la Carrera 87 # 49 C-23 Sur de esta ciudad [área aproximada de construcción 173 M2 y de terreno 90 M2], con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40093505, cuyos linderos se especifican en la escritura pública N° 2914 del 26 de diciembre de 2091 de la Notaría 45 de Bogotá, y en la demanda se establecieron así:

“NORORIENTE: 15 Mtros con los lotes N° 2, 18 y 19 de la misma manzana.

SUROCCIDENTE: 15 metros con el lote N° 16 de la misma manzana.

SURORIENTE: 6 metros con vía publica

NOROCCIDENTE: 6 metros con lote N° 3.”

1.2. Como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

1.3. Condenar en costas a la parte demandada.

2. La edificación fáctica de las pretensiones de la demanda se sintetizan en lo siguiente:

2.1. La demandante, con vínculo matrimonial y sociedad conyugal vigente, junto con Amílcar Díaz [esposo], adquirieron el bien objeto de usucapión, mediante promesa de compraventa suscrita con la demandada el 14 de noviembre de 2003.

2.2. La promesa de compraventa es nula absolutamente por no concurrir los requisitos exigidos en los numerales 3 y 4 del artículo 1511 del Código Civil.

2.3. Desde que se efectuó la *“compraventa”* entró en posesión real y material del inmueble y ha actuado con ánimo de señora y dueña desde hace más de 15 años.

2.4. De igual forma se indicó en la demanda, que para el momento en que se suscribió la promesa de compraventa, *“el bien no se encontraba embargado, ni tenía prohibición judicial por parte del Juzgado 48 Penal Municipal con Función de Garantías dentro del proceso 110016000100201200172 ni 195119”*. Asimismo, que el bien no es de aquellos que la ley considera imprescriptible, de propiedad de entidad de derecho público, tampoco se adelanta proceso de restitución o cualquier otro judicial o administrativo tendiente a la reparación o indemnización de víctimas.

III. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1. La demanda se admitió el 24 de julio de 2018, se efectuaron los ordenamientos respectivos conforme a lo dispuesto en el artículo 375 del Código General del Proceso.

2. La demandada determinada, María Luisa Suárez Aguas, se notificó personalmente el 20 de agosto de 2019, quien, dentro del término legal establecido, permaneció silente. Una vez se acreditó la inscripción de la demanda sobre el predio, la instalación de la valla, así como la publicación del edicto emplazatorio y su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, cuyo término feneció en silencio, se designó curador *ad-litem* a los demandados y personas indeterminadas, quien contestó la demanda, aunque mencionó no oponerse a las pretensiones e indicó no constarle los hechos, formuló la excepción genérica.

3. Mediante auto emitido el 22 de enero de 2020, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, la cual, tuvo que ser aplazada a raíz del decreto de emergencia sanitaria provocada por la pandemia mundial Covid- 19 y a la luz del Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura.

4. El 16 de octubre de 2020, se surtieron las etapas de la audiencia inicial, se recepcionaron los testimonios decretados y se señaló fecha para realizar la inspección judicial y continuar con la audiencia.

5. Mediante auto del 30 de octubre se fijó fecha para el 7 de diciembre siguiente, para llevar a cabo la prementada inspección judicial sobre el inmueble objeto del proceso, a través de medio virtual, en cuyo desarrollo se identificó en debida forma el inmueble por sus linderos actualizados, los cuales coinciden plenamente con los relacionados en la demanda y en el plano catastral, así como por sus características especiales, encontrando allí una construcción de tres pisos, cuyo interior fue recorrido y descrito. Se constató que el predio se encuentra habitado por la demandante y su familia.

Igualmente se interrogó al cónyuge de la demandante quien se encontraba presente en el predio [Almirar Díaz] y se escucharon los alegatos de conclusión. Se anunció que la sentencia se dictaría por escrito, en uso de la facultad establecida en el numeral 5º del artículo 373 del Código General del Proceso, como en efecto se efectúa.

IV. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales

Del ineludible estudio de los presupuestos procesales, se puede concluir que los mismo se verifican en el *sub examine*, lo cual conlleva a la posibilidad de emitir fallo que decida de fondo el asunto, pues, la demanda reúne las exigencias formales que prevé el artículo 82 del Código General del Proceso y de ahí su consecuente admisión por parte de este Juzgado y, por último, la capacidad para ser parte, así como la procesal, de todos los extremos de la litis, se evidencian aquí sin objeción alguna. Adicional a ello, no se avizora ninguna causal de nulidad o irregularidad que amerite adoptar alguna medida de saneamiento.

2. La acción de prescripción incoada.

2.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 673 del Código Civil, uno de los modos de adquirir la propiedad, es la usucapión o prescripción adquisitiva y, por ello, el artículo 2534 *ibídem* establece que la sentencia judicial que declara una prescripción, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, y solo valdrá frente a terceros con la respectiva inscripción.

La prescripción, se memora, está 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 durante el lapso fijado por la ley.

2.2. La prescripción adquisitiva, conforme al artículo 2527 del Código Civil puede ser ordinaria o extraordinaria, estando sujeta esta última, que es la invocada en el caso que nos convoca, a la comprobación en el proceso de los presupuestos que la estructuran, a saber: (i) que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción, (ii) que sobre el bien se haya ejercido actos de señor y dueño [posesión material]; (iii) que se hubiese poseído durante el lapso legalmente previsto y, (iv) que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

3. Planteamiento del problema jurídico.

De conformidad con la situación fáctica puesta de presente en desarrollo de la etapa probatoria, emerge que problema jurídico a resolver en el caso *sub examine* se debe orientar a analizar el tema de la coposesión o posesión conjunta entre poseedores materiales no titulares del derecho de dominio y, por tanto, se analizará el asunto desde dicha óptica, sin que sea necesario, entonces, por sustracción de materia, estudiar si se verifican los presupuestos axiológicos de la acción referidos en el numeral que antecede, como así se dejó planteado al momento de fijar el objeto del litigio en el asunto que nos convoca.

3.1. Tal como se consignó en el acápite de los antecedentes, la señora Elia Melania Gutiérrez de Díaz impetró la acción para que se declare que ella adquirió, por prescripción adquisitiva extraordinaria, el dominio del inmueble ubicado en la Carrera 87 # 49 C-23 Sur de esta ciudad, sin embargo, lo que se puso de manifiesto con el mismo interrogatorio de parte de la demandante, se avaló con los testimonios rendidos dentro del plenario y se confirmó con la declaración del cónyuge de aquella, Amílcar Díaz, en desarrollo de la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el pasado 7 de diciembre del año en curso, es que no enfrentamos un evento de posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho, como así lo ha expresado la Corte Suprema de

Justicia¹, agregando que:

“(...) el punto objeto de esta controversia se relaciona con la posesión que pertenece a más de una persona (...) Por supuesto, que como en la posesión exclusiva de una persona, en la coposesión también hay corpus y ánimus domini; pero mientras en la posesión de un sujeto de derecho el ánimus es pleno e independiente por su autonomía posesoria, en la coposesión es limitado, porque en esta modalidad, el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente del de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar, gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común; porque en sentido contrario, si fuese titular de cuota o de un sector material de la cosa y no sobre la unidad total, existiría una posesión exclusiva y no una coposesión².”

Concluyó, entonces, la citada Corporación, que la coposesión, conocida también, como posesión conjunta o indivisión posesoria, es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con “ánimo de señor y dueño”, en cuanto todas poseen el concepto de “unidad de objeto” la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar un cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa.

3.2. Las pruebas que reposan en el plenario y dan cuenta de la referida coposesión, corresponden a las siguientes:

3.2.1. En el interrogatorio de parte absuelto por la demandante Elia Melania Gutiérrez Díaz en la audiencia llevada a cabo el 16 de octubre de 2020, indicó que adquirió el predio junto con su esposo Amílcar Díaz, mediante promesa de compraventa suscrita con la demandada María Luisa Suárez Aguas el 14 de noviembre de 2003, pagando la suma de \$17'000.000,00, “*nos hizo un documento de compraventa y que a la semana siguiente nos veíamos en la Notaría 45 y nunca llegó*”.

Que el dinero con el que se adquirió el predio era de ambos, producto de la venta de unas reses y un vehículo que tenían, pues, fueron desplazados por

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC 11444 - 2016, Rad. N° 11001-31-03-005-1999-00246-01 M.P. Armando Tolosa Villabona

² ENNECCERUS, Ludwig; Kipp, Theodor y WOLFF, Martin. Tomo III. Traducción de Blas Pérez González. Derecho de las cosas. Barcelona: Busch, 2ª. Ed. 1950, pg. 67.

la violencia de su finca³.

La casa lote, agregó, estaba en obra gris, contaba con sala, cocina, dos habitaciones y un garaje; posteriormente, ella y su cónyuge levantaron la construcción que actualmente tiene el predio, hicieron las mejoras, “*por cuenta nuestra*” [Min. 14:50], estando totalmente terminado.

Preguntada por el Despacho sobre la razón por la cual su cónyuge no demandó, contestó que inició la demanda sola por cuanto su esposo “*está enfermo de la cabeza y no puede casi caminar*” [Minuto 16:35].

3.2.2. En la misma audiencia se recepcionaron los testimonios solicitados por la demandante, quienes declararon en el siguiente sentido:

- Uriel Augusto Rincón Montaña manifestó que conoce a la señora Melania y a su esposo Amílcar desde el año 2000, es esposo de una de las hijas de ellos. Le consta que hicieron un negocio con la señora Aguas, a través del cual compararon la casa lote, estaba deshabitado, y ellos empezaron a hacer mejoras, lo ocuparon entre el 2003 y el 2004. A minuto 38:40’ de la audiencia manifestó que son éstos los que han pagado los servicios públicos e impuestos y lo han venido ocupando, de tal forma que los vecinos y todos los reconocen como dueños, “*como propietarios los han visto ahí y los han tratado como propietarios*” [Min 44:20] Al preguntársele si sabe las razones por las cuáles el señor Amílcar no demandó junto a su esposa, informó “*Amilkar tienen mucha edad, problemas, no tiene equilibrio, tiene sobrepeso, no coordina bien*” [minuto 46:19’].

- Jesús Amadeo Sierra Hernández, a su turno, expuso que conoce a la actora desde el momento en que se pasaron a vivir ahí, esto es, en el 2003, pues vivía en ese tiempo al frente del inmueble; que en su momento era una casa lote, “*hicieron el negocio*”⁴ esto es, la señora Elia Meliana y don Amílcar. Le consta que se le efectuaron las mejoras a la vivienda, fue ampliado por los nuevos propietarios, esto es, la actora y su cónyuge, quienes pagan los

³ Audiencia 16 de octubre de 2020. Minutos 7:05 al 9:41.

⁴ Minuto 57:08 audiencia del 16 de octubre de 2020.

impuestos y servicios [1:02":20']

- Luz Amanda Montaña Parra, adujo que conoce a la demandante desde el año 2004, que el predio era una salote en tierra y en mal estado, estaba vacío, era inhabitable [Min 1:10":30'] mientras lo arreglaron y lo pusieron bonito la señora Melania y su esposo; sabe cómo se adquirió, porque vio el documento que aquella le compró el predio a la señora Aguas y lo habitó en compañía de sus hijos y esposo. Asimismo, que las mejoras se hicieron con dinero de la actora y de ahorros que ellos tenían, siendo ocupado por los esposos, el hijo de ellos, Hernando y su familia y la hija menor Ángela; describió el mismo, afirmando que no han abandonado el inmueble, no le consta que haya sido reclamado por otras personas y que la señora Melania paga impuestos porque ella la acompañó a pagarlos, y sus hijos le ayudan. Sobre el esposo de la actora, expresó que *“está un poquito malito, se desestabiliza”*.

El referido testimonio fue tachado por sospecha por parte del mismo abogado que lo solicitó, el cual, al margen de lo particular que ello resulta, se tiene en cuenta porque, como lo ha sostenido la jurisprudencia de la Sala Civil de la corte Suprema de Justicia⁵, la sospecha no descalifica de antemano el testimonio, *“sino que simplemente se mira con cierta aprehensión a la hora de auscultar qué tanto crédito merece. Por suerte que bien puede ser que a pesar de la sospecha haya modo de atribuirle credibilidad a testigo semejante, si es que, primeramente, su relato carece de mayores objeciones dentro de un análisis crítico de la prueba y, después -acaso lo más prominente- halla respaldo en el conjunto probatorio”*, en la medida en que, al valorar las pruebas en conjunto –Artículo 167 del C.G.P.–, encuentra respaldo en otros medios probatorios, como el interrogatorio de la demandante y los otros testimonios.

3.2.3. En desarrollo de la inspección judicial adelantada el 7 de diciembre de 2020, y toda vez que en la casa de habitación se encontraba el esposo de la demandante, señor Amílcar Díaz, el Despacho interrogó al mismo sobre los hechos objeto del proceso, en virtud de lo cual éste manifestó que él y su

⁵ Sent. Cas. Civ. de 19 de septiembre de 2001, Exp. No. 6624.

esposa adquirieron el mismo hacía 18 años a la señora María Luisa Aguas [Min. 33:37], y al ser indagado sobre quien efectuó las mejoras y mantenimiento del inmueble, así como el pago de servicios públicos e impuestos, respondió que los dos, “*nosotros*”, [Min. 1:30:37].

Describió el señor Díaz cómo era el predio cuando lo compraron, esto es, de un solo piso en obra negra, no tenía puertas, con instalación de servicios públicos, y que lo habitaron ambos, con sus hijos. Al ser interrogado por el Despacho sobre la razón por la cual no demandó junto con su esposa, teniendo en cuenta todo lo por él relatado, manifestó que “*la razón de que pues como somos casados, pues que ella haga eso, es igual*” [Min. 1:31:06].

3.2.4. En los alegatos de conclusión rendidos por el apoderado judicial de la parte actora, éste admitió que su mandante junto con su familia, esto es, esposa e hijos, durante toda la época de la posesión “*han ocupado el inmueble y han hecho mejoras al mismo [...] con dineros propios y objeto de su trabajo, son reconocidos por terceros como amo, señor y dueño*”.

3.3. De todo lo anotado en precedencia, se concluye, sin dubitación alguna, que tal como ya se anticipó, la aquí accionante Elia Melania Gutiérrez no es la poseedora exclusiva del predio, sino que los actos posesorios los ha ejercido y ejerce, desde el mismo momento de la adquisición del predio, junto con su esposo Amílcar Díaz, pues, entre los dos compraron el predio con dineros aportados por ambos, y, de manera conjunta, empezaron a levantar el segundo piso, hacer las mejoras hasta obtener la construcción de tres pisos que hoy existe, siempre han ocupado el inmueble [junto con sus hijos] y ambos pagan los impuestos y servicios públicos, como ambos cónyuges lo confesaron en sus interrogatorios. Aunado ello, los testigos los consideran a ambos dueños del inmueble, así como los vecinos del sector.

Así las cosas, si bien es cierto en el *sub examine* se acreditó que el bien que se pretende usucapir es susceptible de ser adquirido por prescripción, que se ha ejercido una posesión ininterrumpida, quieta y pacífica, por un lapso muy superior al legalmente exigido [por más de dieciocho años], también lo es que la aquí demandante Elia Melania Gutiérrez de Díaz, se reitera, no es la única

poseedora del bien, sino que ha ejercido los actos de posesión material, de manera mancomunada, con su cónyuge Amilcar Díaz y, no obstante ello, demandó para sí la declaración de dominio, cuando evidente emerge se trata de un evento de coposesión, lo cual imponía que ambos esposos demandarán, o que aquella hubiese demandado para la comunidad, por ejemplo, lo cual no aconteció.

Lo anotado conlleva a que en el *sub judice* no pueda accederse a las pretensiones de la demanda, pues, de un lado, “[s]i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo”⁶ y, de otro, cuando dos o más personas, en virtud de los mismos hechos, poseen en común un inmueble, “nada se opone que en tal caso cualquiera de ellas solicite la declaración de pertenencia adquisitiva de dominio o de otro derecho real a favor de la comunidad”⁷.

Por consiguiente, “la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor”, como así lo ha admitido el Alto Tribunal en la jurisdicción ordinaria⁸.

4. Para concluir, no se accederá a las pretensiones de la demanda, lo cual, se advierte, no constituye óbice para que la misma pueda intentarse nuevamente, pero en debida forma. En consecuencia, se decretará la cancelación de la medida de inscripción de la demanda, absteniéndose el Despacho de condenar en costas a la parte actora, por no aparecer causadas, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8º del artículo 365 del estatuto general del proceso.

⁶ Sentencia SC1939-2019

⁷ CSJ. Civil. Sentencia de 28 de abril de 1953 (LXXIV-742, número 2127).

⁸ CSJ, Sala Casación Civil, Sent. del 15 de julio de 2013 Ref: Exp. 5440531030012008-00237-01. M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda instaurada por Elia Melania Gutiérrez de Díaz contra María Luisa Suárez Aguas y personas indeterminadas, por las razones expuestas dentro de la presente providencia.

SEGUNDO: DECRETAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda.

TERCERO: ABSTENERSE de condenar en costas, por no aparecer causadas.

CUARTO: ORDENAR el archivo definitivo del presente expediente una vez cumplido lo anterior, si la presente decisión no fuere objeto del recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

<p>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D. C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No.003 hoy 15 DE ENERO DE 2021.</p> <p>LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario</p>
--