

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., trece (13) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Agotado el trámite de la instancia y sin que se observe causal de nulidad o irregularidad que enerve la actuación, es del caso proferir la decisión del mérito del litigio, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

RICARDO HUERTAS ROA persona natural, mayor de edad y vecino de esta ciudad, mediante apoderado judicial, presenta demanda en contra de ZULMA LUZ TURRIAGO ALFONSO y demás personas INDETERMINADAS, para que con su citación y audiencia y previos los trámites propios del proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, en sentencia solicitó que se hiciesen las siguientes declaraciones y condenas (fls. 36, 37, cd.1):

"PRIMERA: se declare POR VÍA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DERECHO DE DOMINIO que mi poderdante el señor RICARDO HUERTAS ROA, ha adquirido el inmueble localizado en la dirección actual de la carrera 68B No. 75 a-52 Apartamento 301 interior 5 con un exclusivo del sitio de parqueo descubierto número treinta y ocho (38) de la agrupación de vivienda metrópolis unidad veinticinco (25) propiedad horizontal ubicado en la carrera sesenta y ocho b (68 b), número setenta y cinco a cincuenta y dos (75 a 52), de la actual nomenclatura de esta ciudad de Bogotá, con una extensión superficial privada de 91.01 mts², un coeficiente de copropiedad de un punto doscientos setenta y siete por ciento (1.277%), su altura es variable entre dos metros con cinco centímetros (2.05 mts) y dos metros con treinta centímetros (2.30 mts), le corresponde un sitio de parqueo descubierto marcado con el número treinta y ocho (38), y se determina por los siguientes linderos, tomado del título antecedente partiendo de su acceso principal y siguiendo el perímetro del apartamento en el sentido de movimiento de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida así: por el sur: en línea recta de cinco metros con cuarenta y siete centímetros (5,47 mts), con hall de acceso al apartamento, escalera y zona de acceso al edificio comunes, muro estructural común al medio, por el occidente: en línea quebrada de setenta centímetros (0,70 mts), cincuenta centímetros (0,50 mts), dos metros con seiscientos quince milímetros (2,615 mts),

cincuenta centímetros (0,50 mts), setenta centímetros (0,70 mts), setecientos treinta y cinco milímetros (0,735 mts), dos metros trece centímetros (2,13 mts), un metro con dos centímetros (1,02 mts), noventa y tres centímetros (0,93 mts), un metro con dos centímetros (1,02 mts), y un metro con once centímetros (1,11 mts), con vacío sobre zona verde y peatonal y con shut de basura comunes, muros estructurales y de fachada comunes al medio. Por el norte: en línea quebrada de dos metros con veintitrés centímetros (2,23 mts), noventa y un centímetro (0,91 mts), cuatro metros con ciento cuarenta y cinco milímetros (4,145 mts), noventa y un centímetro (0,91 mts), y tres metros con ochocientos cincuenta y cinco milímetros (3,855 mts), con vacío sobre zona verde y peatonal comunes, muro estructurales y de fachada comunes al medio por el oriente: en línea quebrada de siete metros con noventa centímetros (7,90 mts), un metro con treinta y tres centímetros (1,33 mts), y un metro con cuarenta y ocho centímetros (1,48 mts), con vacío sobre la avenida congreso eucarístico o avenida sesenta y ocho (Av 68), zona de protección ambiental y muros estructurales y de fachada comunes al medio por el sur: hasta encontrar el punto de partida, en línea quebrada de tres metros con treinta y cinco centímetros (3,35 mts), un metro con cuarenta y ocho centímetros (1,48 mts) ochocientos quince milímetros (0,815 mts), veintiocho centímetros (0,28 mts), con el apartamento número trescientos dos (302), del mismo interior y con hall de acceso al apartamento y caja de contador de agua comunes; muro estructural comunes al medio. Cenit: placas común (sic) que los separa de cuatro (4°), piso nadir: con placa común que lo separa del segundo (2°), piso interiormente existe muros estructurales comunes y un ducto común de treinta y dos centímetros por sesenta centímetros (0,32 x 0,60 mts de sección matrícula inmobiliaria: N 50C-1219326), cedula catastral n° 74ª57441.

"SEGUNDA: Que en consecuencia y para los efectos de los 2534 del Código de (sic) y el artículo 70 del Decreto 1250 de 1970 de se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

"TERCERO: Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

"CUARTO: que se oficie a la oficina de registro y de instrumentos públicos zona centro para que se expida el certificado especial de pertenencia." (los errores ortográficos y de palabras son copias textuales del original).

Como presupuestos de hecho de sus pretensiones, expuso, en resumen:

- Que el demandante llegó al predio materia de la acción, hace más de 18 años (demanda repartida el 18 de diciembre de 2015), ejerciendo actos de señor y dueño desde 1997, pues AMINTA NARANJO lo dejó encargado hasta que regresara, pero los grupos al margen de la ley, le cegaron la vida.

- Por lo anterior entró en posesión desde el año 1997, la que ha desplegado de forma quieta, pacífica, ininterrumpida, pública y tranquila, realizando mejoras, cancelado servicios públicos, habitándolo con su familia, velando por el mantenimiento del bien, siendo su único dueño.

TRÁMITE DE LA INSTANCIA:

a) Previa subsanación, la demanda fue admitida por auto del 18 de abril de 2017, se ordenó notificar a la parte demandada, el emplazamiento de las personas indeterminadas que se creyesen con derecho sobre el bien objeto de la demanda, la notificación del acreedor hipotecario (Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero. Ver anotación 5 del certificado. Fl. 33 vlto cd. 1)- hipoteca la que aparece cancelada según la anotación 13 del certificado (fl. 76 cd. 1), la fijación de la valla, la comunicación a las entidades señaladas en el artículo 375 del C.G. del P. y se ordenó inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1219326.

b) La demandada ZULMA LUZ TURRIAGO ALFONSO, fue notificada por conducta concluyente (fl. 94 cd. 1); luego de efectuados los emplazamientos de ley a las personas INDETERMINADAS (fls., 118 a 124 cd. 1) y acreditado el registro (fls. 126, 127), en proveído del 31 de mayo de 2018, se les nombró Curador ad litem, auxiliar de la Justicia quien fue notificado del auto admisorio de la demanda (fl. 128 vlto cd. 1) dando contestación al libelo (fls. 132, 133 cd. 1), sin oponerse a las pretensiones de la demanda ateniéndose a lo que se pruebe. No propuso excepciones previas ni de mérito.

Por su parte la demandada ZULMA LUZ TURRIAGO ALFONSO, en la contestación de la demanda, se opone a las pretensiones de la acción, señalando en cuanto a los hechos no ser ciertos los mismos en su totalidad y propone como

excepciones de mérito las que denominó **1. INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENTE (sic); 2. INEFICACIA DE LA ACCIÓN; 3. NULIDAD; 4. GENÉRICA; 5. AD CAUTELA; 6. FALTA DE LEGITIMACIÓN DE LA CAUSA POR ACTIVA; 7. MALA FE DEL ACTOR, y 8. TACHA DE FALSEDAD.**

c) Dentro del término del traslado de las excepciones, la parte demandante, se refiere puntualmente a cada una de las excepciones, oponiéndose a las mismas por las razones expuestas en su escrito, controvirtiendo los hechos de éstas y, concluyendo que los medios defensivos no tienen suficiente respaldo probatorio.

d) Mediante auto del 28 de marzo de 2019, se convoca a las partes para la celebración de la audiencia del artículo 372 del C.G. del P., se previene a los contendientes sobre las consecuencias de la inasistencia injustificada, entre otras decisiones (fl. 153 cd. 1).

e) AUDIENCIA INICIAL.

Realizada la audiencia en la fecha y hora señaladas, se evacuaron los interrogatorios a las partes, se fijó el objeto del litigio, ejerciéndose el control de legalidad, se decretaron las pruebas de las partes, se prorroga la competencia (art. 121 C.G. del P., señalándose fecha para la práctica de la diligencia de inspección judicial, recepción de pruebas, alegatos y sentencia.

f) Efectuada la audiencia de instrucción y juzgamiento (fl. 167, 168 cd. 1), se evacuaron las pruebas testimoniales decretadas, se dispuso librar un oficio y se fijó fecha y hora para la continuación de la misma a fin de evacuar la inspección judicial ordenada, la que luego de aplazamiento por petición de las partes, se evacuó el 5 de febrero de 2020, en la que igualmente se cerró el debate probatorio y se corrió traslado a las partes para que presentaran sus alegaciones de conclusión. Alegatos en los que las partes se mantienen en sus dichos y pretensiones, no obstante hacer un análisis de las pruebas recaudadas en autos. Es decir, se ratifican en sus dichos iniciales.

PROBLEMA JURÍDICO: Se trata de establecer: **(i)** la configuración los presupuestos procesales para la procedibilidad de acción; **(ii)** si se cumplen los presupuestos axiológicos de la prescripción extraordinaria de dominio en cabeza del actor respecto del bien inmueble objeto del debate.

CONSIDERACIONES:

1ª. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales señalados por la jurisprudencia y doctrina como: **a)** Competencia; **b)** Capacidad para ser parte; **c)** Capacidad procesal y, **d)** Demanda en forma, elementos estructurales de la relación jurídica procesal, imperativos para proferir la providencia sobre el mérito del asunto, se cumplen cabalmente en este caso y no se advierte causal de nulidad alguna que pueda dar al traste con lo actuado, por lo que la decisión será de fondo, más cuando se ejerció el control de legalidad.

2ª. DE LA ACCIÓN.

Son presupuestos axiológicos de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, la que se edifica a partir de la posesión material y requiere para su comprobación la concurrencia simultánea de los siguientes componentes axiológicos: **(i)** Posesión material actual en el prescribiente; **(ii)** Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida; **(iii)** Identidad de la cosa a usucapir y, **(iv)** Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

La Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201) del 9 de octubre de 2017, recordó que toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración, agregando que la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos.

Consideraciones por las que concluyó en la misma decisión: que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre; reiterando que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende

serlo, aduciendo real o presuntamente "*animus domini rem sibi habendi*", requiere que sea cierto y claro.

3ª. Atendiendo los medios defensivos propuestos, hemos de analizar primeramente lo inherente a la **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**. Al efecto:

La demandada, en su escrito exceptivo (fl. 466 cd. Contestación demanda), sustenta este medio defensivo, en que el demandante no es el llamado a interponer la demanda, pues nunca ha detentado la calidad de poseedor de buena fe, ni de muestra tal calidad, más cuando argumenta haber ejercido actos de señor y dueño desde 1997, época para la cual solamente contaba con 12 años, lo que lo hacía inimputable.

Excepción, respecto de la cual, la parte demandante (fl. 146 cd. 1) la refuta, aludiendo que el demandante en la actualidad cuenta con 34 años y que la ley preceptúa que la propiedad se adquiere por el lapso de diez (10) años, lo que supone que la posesión sea exclusiva y como propietario de quien reclama la prescripción, además, no se reclama sí el demandante tiene o no cédula, sino que cumple con los requisitos para reclamar por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Ahora bien, la legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

Por ello, la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (legitimación por activa) frente a quien fue demandado (legitimación por pasiva). Entendiéndose que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado.

Con todo, es deber del juez determinar si la parte accionante está legitimada para reclamar la usucapión y si el demandado es el llamado a responder frente a aquélla, verificándose la configuración de los presupuestos axiológicos de la acción, pues ante la falta de prueba sobre alguno de tales

presupuestos habrá lugar, indefectiblemente, a negar las pretensiones de la demanda.

El numeral 1° del artículo 375 del Código General del Proceso, establece que *"La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción."*; caso éste, donde el actor pretende haber adquirido el bien reclamado por prescripción adquisitiva y, por ende, en principio, conformada la legitimación por activa, siendo diferente que acorde con las pruebas demuestre su condición.

No obstante, y como el argumento central del medio defensivo, consiste en que para la época en que el actor aduce empezar a ejercer la posesión reclamada – abril de 1997 - era menor de edad, impera el análisis correspondiente a tal aseveración. Veamos:

El decreto 1260 de 1970, define en su artículo 1° el estado civil de una persona como aquella situación jurídica en la familia y en la sociedad que determina su capacidad para ejercer ciertos derechos y contraer ciertas obligaciones, la que es indivisible, indisponible e imprescindible y su asignación le corresponde a la ley.

Coetáneo a ello, el artículo 1504 del Código Civil, define a los impúberes como absolutamente incapaces y, a los menores púberes como incapaces, siendo cierto que la incapacidad de estos últimos no es absoluta y sus actos pueden tener valor en ciertas circunstancias.

Como lo ha señalado el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR en su concepto unificado 27891 de 2010, a partir de la constitución de 1991, en virtud del preámbulo y consagración de los derechos de los niños contenido en el artículo 44, los menores de edad se convierten en sujetos de derechos, considerados como seres en desarrollo que poseen dignidad integral, consagrándose una protección especial que debe brindar el Estado y la Sociedad.

Que el Código de Infancia y Adolescencia, incorporó en su artículo 3°, la definición que diferencia al niño o niña y adolescente *"Se entiende por niño o niña, las personas entre 0 y los 12 años y por adolescente las personas entre 12 y 18 años de edad."*, indicándose que las nuevas definiciones no deben afectar lo establecido en el artículo 34 del Código Civil, surgiendo así inconsistencias entre los

conceptos del Código Civil y del Código de la Infancia y la Adolescencia.

Situación se solucionó conforme al parágrafo del artículo 53 de la Ley 1306 de 2009, referente a la protección de las personas discapacitadas, que modificó el artículo 34 del Código Civil, en donde impúber se equipara con la definición de niño o niña del Código de la Infancia, es decir hasta los 12 años y la Adolescencia, y menor adulto con la definición de adolescente del mismo código.

No obstante, en la sentencia C-534 de 2005, la Honorable Corte Constitucional, definió los alcances de lo normado en el artículo 34 del Código Civil, para los efectos civiles, señalando al respecto:

"(...) 56.- En primer término, es pertinente que esta Sala determine la relación estricta entre las disposiciones del Código Civil demandadas y la norma jurídica encontrada contraria la Constitución. Se explicó más arriba que la norma inconstitucional consiste en el establecimiento de prohibiciones y limitaciones jurídicas a la actividad negocial de los impúberes hasta cierta edad, utilizando como criterio el género.

A su turno se dijo que dichas prohibiciones y limitaciones no eran determinadas como consecuencias jurídicas en el artículo 34 que es el que contiene la distinción que se consideró contraria a la Carta, sino que estas consecuencias las disponían otros enunciados normativos también demandados. Del mismo modo, se explicó que las consecuencias jurídicas concretas que se adjudicaban a lo establecido en el artículo 34 del C.C, trataban sobre la declaratoria de incapacidad para obligarse y para negociar (arts. 1502 y 1504 C.C) y sobre la posibilidad de declarar la nulidad de actos jurídicos celebrados en condición de incapacidad (art. 1741 C.C).

Ahora bien, como quiera que la demanda se dirige contra otras disposiciones distintas a la integración del artículo 34 con los artículos 1502, 1504 y 1741 del Código Civil se hace necesario determinar la relación que subyace, tanto a dicha integración como a los restantes artículos demandados respecto de ella.

57.- En este orden de ideas, la Sala encuentra que del contenido de los artículos 1502, 1504 y 1741 del C.C demandados, se desprende que: la legislación Civil prohíbe a los impúberes obligarse (art 1502) declarándolos incapaces (1504), so pena de declarar nulos los actos celebrados por ellos (art 1741). A su turno el artículo 34 del C.C permite identificar a los impúberes, si son niñas hasta los 12 años y si son niños hasta los 14 años. Tal como se ha expuesto, la anterior distinción utilizada para aplicar las instituciones protectoras de la incapacidad y la nulidad en materia civil y comercial a los derechos patrimoniales de menores de edad, no resulta acorde a la Constitución. (...)

59.- Por tanto, junto con la exclusión de la expresión en comento, y por las razones que se han expuesto en el acápite anterior de esta sentencia, la Corte declarará también, la inexequibilidad de la expresión "varón" del artículo analizado, con el fin que la redacción del artículo quede de la siguiente manera:

Artículo 34.- Llámase infante o niño, todo el que no ha cumplido siete años; impúber, el varón que no ha cumplido catorce años y la mujer que no ha cumplido doce; (...)

Así, el artículo hará referencia a que se identificará como impúber a todo el que no ha cumplido catorce años. De tal manera que el artículo 34 del Código Civil, resulta constitucional siempre y cuando se entienda que son impúberes los menores que no han cumplido los 14 años independientemente de si es varón o mujer y que son púberes los menores entre los 14 y los 18 años independientemente de si es varón o mujer, para todos los efectos civiles. (Resaltado y subrayado no son del texto)

Normatividad y jurisprudencia la que aplicada al caso en concreto, conduce a que esta excepción se encuentra llamada al fracaso, abriéndose paso el estudio de la acción, pues es de notar que sí bien, en el líbello de la demanda se indica en el hecho primero que el demandante, llegó al apartamento hace más de 18 años, operándose la interversion del ánimo de poseedor del actor desde el mes de abril de 1997, como lo señala en el hecho 5° del líbello, época para la que contaba con doce años de edad, pero como lo reclamado corresponde a la prescripción adquisitiva de dominio bajo los términos del artículo 5° de la ley 791 de 2002, modificatorio del artículo 2531 del Código Civil, que prevé un lapso de diez (10) años de posesión, y al haber sido presentada la demanda a reparto el 18 de diciembre de 2015, los mismos se consolidarían desde el 17 de diciembre de 2005, momento desde el cual se principiarían a contar los diez (10) años y, época para la que el demandante contaba con 20 años de edad y, por lo tanto, legitimado en la causa para accionar, la que fue presentada con posterioridad al transcurso de los mismos.

4ª. La posesión, al tenor del artículo 762 del Código Civil, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño. Es necesario para la configuración del fenómeno jurídico de la posesión, que quien lo aduce observe un contacto con el bien litigioso por sí o por otro a nombre suyo; lo anterior como manifestación de una voluntad dirigida a su fin, la cual consiste en el señorío físico sobre la cosa, con el ánimo de ungirse como propietario de la misma; por tanto, los actos llevados a efecto por la persona que ostenta los elementos que tradicionalmente se consideran conformantes de la posesión (el corpus y el ánimos), deberán excluir interferencia en su calidad y ratificar la misma.

La prescripción extraordinaria se caracteriza porque quien la alega ha ejercido una posesión irregular sobre un bien.

El autor Luís Alfonso Acevedo Prada afirma: "A diferencia de la posesión regular, la irregular se caracteriza por echarse de menos en esta el justo título y/o la buena fe. Cuando la posesión que ostenta es de esta calidad sólo podrá alcanzarse la declaración de pertenencia por vía de prescripción extraordinaria, ya que, como hemos tenido oportunidad de exponerlo, en la misma no se necesita de justo título y la buena fe se presume de derecho".

Como características esenciales de la prescripción extraordinaria, el artículo 2531 del Código Civil instituye:

*"El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la **extraordinaria**, bajo las reglas que van a expresarse:*

- 1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
- 2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
- 3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*
 - 1. **Modificado. L. 791/2002, art. 5º.** Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción".*
 - 2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".*

5ª. DE LA PRUEBA DE LA POSESIÓN, frente a las excepciones determinadas como: 1. INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENTE (sic); 2. INEFICACIA DE LA ACCIÓN; 5. AD CAUTELA; y 7. MALA FE DEL ACTOR.

Se hace descansar la pretensión del demandante, en que ingresó al inmueble objeto de la acción, desde el mes de abril de 1997, con el beneplácito de su propietaria en esa época AMINTA NARANJO PEÑA (Anotación 3 certificado de tradición. Fl. 33 vlto cd. 1), quien lo dejó encargado del predio, hasta su regreso, sin que esto último aconteciera, pues los grupos al margen de la ley de le cegaron la vida (hecho cuarto de la demanda) (certificado de defunción fl. 343 cd. Contestación de demanda. Deceso declarado por muerte presunta en sentencia del 30 de noviembre de 2007 proferida por el Juzgado 15 de Familia de Bogotá D.C., fijándose la fecha de la defunción el 28 de enero del año 2000) y en virtud de ello el demandante RICARDO HUERTAS ROA entró en posesión del bien, desde el mes de abril de 1997, ejerciendo actos de señor y dueño (hecho quinto de la demanda).

Por su parte la demandada, sustenta los medios defensivos antes citados, en que la demanda no contiene ninguno

de los elementos que la ley exige para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, no siendo el demandante el llamado para acceder a la prescripción al no ostentar el corpus y el animus, evidenciándose de su actuar la mala fe, pues sus argumentaciones no tienen sustento jurídico, siendo falso y amañado.

Veamos: sea lo primero anotar que la excepcionante lejos de sustentar los medios defensivos, se refiere a conclusiones propias o pareceres, pero no indica el porqué de cada una de las excepciones, es decir no las fundamenta, quedándose las mismas en simples enunciaciones, sin sustento alguno.

Por lo tanto, veamos, hasta donde se consolidan los supuestos para la prosperidad de la acción extraordinaria adquisitiva de dominio pretendida por el demandante:

Las normas sobre posesión establecen principios armónicos, toda vez que, v.gr., el artículo 786 del Código Civil señala que *"el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio"* y el canon 787 ibidem dispone que *"se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya (...)".*

No sobra recordar al respecto que el concepto técnico del corpus, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella.

Así, es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad, aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre.

Son presupuestos axiológicos de la acción intentada, **(i)** la cualidad que distingue al bien de otros de su tipo, **(ii)** su condición de prescriptible y **(iii)** que el poseedor lo haya detentado en forma pacífica, pública e ininterrumpida por el término de la prescripción esgrimida.

Ciertamente, de las pruebas recaudadas, en particular de la inspección judicial practicada el 5 de febrero del corriente año, se infiere la plena identificación del bien objeto de las

súplicas elevadas en la demanda, así como su individualidad, de manera que puede afirmarse que se trata de cosa singular.

El bien determinado tiene el carácter de prescriptible, lo que ese desprende de las informaciones suministradas por las entidades a que se contrae el inciso 2° del numeral 6° del artículo 375 del C.G. del P.

Y en cuanto hace al último de los indicados requisitos, la posesión pacífica, pública y continua del bien por parte de quien lo pretende como suyo, durante el término establecido en la ley, que en este caso será de diez (10) años, de conformidad con las previsiones de la Ley 791 de diciembre 27 de 2002, que modificó el artículo 2532 del Código Civil, veamos si se encuentra probada dicha exigencia con el material probatorio recopilado en el proceso. Al efecto:

a) De los interrogatorios de parte rendidos por el demandante y la demandada, **el primero de ellos - demandante**, da cuenta de la forma como ingresó al inmueble, informando que: a la edad de 10 años conoció a la señora AMINTA NARANJO, quien era la dueña del apartamento, en el taller de mecánica de sus padres donde aquella llevaba a arreglar sus carros, y viendo ésta la mala situación económica de los padres del demandante, y viendo la situación de éste, le ofreció ayuda indicándole que podía quedarse en el apartamento de ella donde le dio posada. De esta manera ingresó al inmueble.

Que, al año siguiente, a ella la secuestraron en la finca y antes de irse para la finca en el Vichada, le dijo que se quedara allí como si fuera el apartamento de él y desde esa vez no volvió a saber nada de ella.

Que en esa época ella le presentó a don OSCAR y a DORIS y como doña DORIS tuvo un accidente se vino a vivir en el apartamento, a quien le ayudaba a vender almuerzos, y él le colaboraba a ella, incluso con los servicios ya que trabajó desde muy pelao (sic), y los impuestos y gastos nadie los pagaba, los servicios los pagaba el absolvente con Dolly, agrega que la administración que se debía se pusieron de acuerdo OMAR con la administración.

Que cuanto era pequeño el deponente, el mantenimiento era muy poco y que después de los 18 años, el accionante ya empezó a colaborar con el mantenimiento. Que la

única que lo acompañó durante varios años, fue doña DORIS con sus hijos. Actualmente reside el absolvente con su señora madre e hija.

Aduce que llegó a vivir al apartamento como en el año 91, y conoce que hay un proceso Reivindicatorio y que siempre ha estado allí como poseedor, siendo la persona que actualmente cancela los servicios públicos del apartamento, pero por el problema con la administración no lo han dejado pagar la misma, ya que ha tratado de hacer acuerdos, pero doña ZULMA y el esposo han llegado a hablar con la administración para que no le reciban dineros ni nada de eso.

Que los hijos de AMINTA NARANJO son DORIS CAVIEDES, OSCAR PENAGOS Y OMAR, frente a la sucesión manifiesta que supo de ella, pero que nunca llegaron a ningún acuerdo y según el certificado OMAR CAVIEDES vendió el apartamento a su esposa. Como mejoras ha pintado el apartamento, pero no le ha hecho más arreglos. Desde que llegó al apartamento doña AMINTA le dijo que hiciera de cuenta que era suyo. Que en el proceso Reivindicatorio la demandante es doña ZULMA y el demandado es el absolvente, demanda que fue presentada en el 2013 aproximadamente. Aduce que prestó servicio militar en el año 2006 en Villavicencio y siempre en sus salidas iba y volvía al apartamento común y corriente.

Que el día 4 de junio de 2011 la señora Doris se fue del apartamento y ese día hubo un altercado entre los hermanos, respecto del que, el deponente, no tenía nada que ver. Que él se quedó ahí, siempre ha vivido allí, la única autorización que hubo es que doña AMINTA lo había dejado allí.

b) Por su parte ZULMA LUZ TURRIAGO ALFONSO – demandada, en su interrogatorio refiere que el apartamento lo compró su esposo como en el año 91 más o menos y se lo regaló a su suegra señora AMINTA NARANJO PEÑA, quien vivió permanente allí y se trasladaba a la finca que su esposo tenía en el Vichada; en el año 97 se fue para la finca como en noviembre y la secuestraron en enero 29 de 1998; que su esposo realizó negociaciones con la guerrilla pero nunca se pudo lograr nada y desafortunadamente como a los seis meses del secuestro, lo que saben es que la asesinaron, desconociendo donde. Por ello, al transcurrir dos años, su esposo EDUARDO CAVIEDES, inició el proceso de muerte presunta la que fue declarada fallecida a AMINTA NARANJO PEÑA, a finales del 2008; cuando ya salió la

partida de defunción, su esposo EDUARDO CAVIEDES, negoció los derechos herenciales y le compró los mismos a sus hermanos MARIA DORIS CAVIEDES y a OSCAR ARIEL PENAGOS y adelanta la sucesión del apartamento y de otras cosas que había.

Que la absolvente, le compró el apartamento a su esposo en el año 2010, y MARIA DORIS quien era la que vivía allí con sus dos hijos y su esposo, desde el año 2000, se lo tenía que entregar para junio de 2011. Que el apartamento estuvo desocupado desde 1998 hasta el año 2000, ya que nadie vivía allí, siendo su esposo quien se encargaba de las cuentas y de revisarlo.

Que el 4 de junio de 2011, fecha en que le entregarían el apartamento a la deponente, acudió al mismo junto con su esposo EDUARDO CAVIEDES y llevaba un oficio para la administración ya que había arrendado el apartamento, pero los recibieron con agresiones OSCAR ARIEL PENAGOS y RICARDO HUERTAS, armándose un problema grande y llegó la policía y los llevaron a todos para la URI. Que el único que se quedó en el apartamento fue RICARDO HUERTAS, quien le hecho candado al apartamento y nadie nunca pudo entrar. Que a quien le había arrendado, la absolvente, le tocó devolverse con el trasteo ya que no pudo entrar. Que en horas de la noche MARIA DORIS, luego que salió de la URI, regresó al apartamento, pero ya le habían cambiado las guardas a la puerta y sacado las cosas a la calle.

Que, por ello, iniciaron una querrela de PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN, el que perdieron por lo que presentaron un proceso REIVINDICATORIO en el 2014 el que cursa en el 49 y está para alegatos de conclusión para la sentencia y ahora en este proceso.

Que RICARDO HUERTAS se encuentra en el apartamento desde el 4 de junio de 2011 quien con anterioridad no vivía allí, desconociendo de donde se inventó la historia de que la señora Aminta lo llevó a vivir al apartamento, pues tiene entendido que la familia de Ricardo Huertas, cuenta con un taller de mecánica en el norte, el que no conoce, y en cuanto a que su suegra le llevaba carros a arreglar, ello no es cierto pues ésta nunca tuvo vehículo, no manejaba, no tenía licencia de tránsito, no manejaba ni aparecen carros a nombre de ella, como aparece en el sistema. No sabe de dónde se inventó, el demandante, lo que ha dicho, pues es solamente para quedarse con el apartamento y robárselo. Que él no vivía en el apartamento, la

que vivía allí era su cuñada MARIA DORIS CAVIEDES con sus dos hijos y el esposo, pero él -Ricardo Huertas- no vivía allí, él entró desde el momento de la trifulca del 4 de junio de 2011.

En cuanto al pago de los impuestos, refiere que los mismos se encontraban al día hasta el momento de la desaparición de su suegra. Luego a partir del año 98 se fueron atrasando y cuando se adelantó la sucesión en el año 2009 o 2010, su esposo canceló todos los impuestos hasta el 2011 y la deponente pagó los causados desde el 2012 y 2013, y de allí no los ha vuelto pagar, pero ha presentado las declaraciones en ceros hasta el 2019. Que la deponente estuvo en el apartamento hace año y medio aproximadamente en una inspección que se hizo, y verifica que está en malas condiciones, paredes manchadas le arrancaron los tapetes; en cuanto a la administración aduce que se llegó a un acuerdo con la administración pagando unos veintiún millones y la última administración que se pagó fue la de junio de 2011, cuando le iban a entregar el apartamento y actualmente tiene un proceso por cuotas de administración en el juzgado 13, el que se está adelantando por la agrupación de vivienda en contra de la deponente. Cuotas de administración las que no ha cancelado, pues no pensó que el proceso se fuera demorar tanto y en este momento ya la cuota está bastante alta, por lo que el proceso está siguiendo.

Que cuando firmó la escritura de compra del apartamento a su esposo y como el apartamento estaba habitado por su cuñada acordaron que se le iba a dar un plazo prudencial para que ella consiguiera a donde irse. El negocio lo hizo directamente con su esposo, quien se encargó de acordar con su hermana la fecha de entrega, ya que llegaron a una conciliación para el pago de la parte que le correspondía a ella del apartamento.

El acuerdo que ellos hicieron fue de cincuenta millones de pesos a cada uno, que su esposo los cancelaba, ese fue el arreglo, que se hizo con MARIA DORIS a quien se le canceló tal suma y por eso ella iba a hacer la entrega el 4 de junio, pero con OSCAR nunca se llegó a un arreglo, y por eso viene todo este problema, ya que él le adelantó a su esposo una conciliación donde le pretendía cobrar la suma de ciento cincuenta millones por la parte que le correspondía del apartamento, eso se hizo en el centro de conciliación jurídica popular y allá se acordó con ella la entrega para esa fecha porque ella si concilió y con el señor OSCAR no. Allí se acordó con ella que mi esposo le recogía la letra

por cincuenta millones que le había firmado y a su vez ésta le entregaba el apartamento a la absolvente el 4 de junio de 2011.

Que la absolvente canceló la compra del inmueble a su esposo con un ahorro que tenía de unos cincuenta millones, más una indemnización de veinte millones por un accidente que tuvieron en el año 2009, y él, su esposo, le tenía una deuda pendiente por un dinero que le había prestado desde el año 1995 y que no le había pagado. Que esa fue la forma de pago. Que la deponente nunca ha poseído el inmueble objeto de litigio, pues el día que fue a que le hicieran la entrega de manera violenta la sacaron a la fuerza de allí, por lo que hay un proceso por lesiones personales dolosas.

Que el proceso policivo, la querella por perturbación no le fue favorable, pues le parece que el inspector dijo que no era el competente para declarar si había existido una querella por perturbación a la posesión y no se acuerda cual fue la decisión, pero es desfavorable, por lo que iniciaron el proceso REIVINDICATORIO que está cursando hasta el momento el que se encuentra en etapa de alegatos de conclusión y para que les dicten sentencia.

Que RICARDO HUERTAS se encontraba el día 4 de junio de 2011, por cuanto OSCAR ARIEL PENAGOS le permitió el ingreso al apartamento, pues, además, RICARDO HUERTAS es empleado de ARIEL PENAGOS, ya que es quien le hace vueltas desde hace mucho tiempo y obviamente OSCAR hace parte del apartamento porque es un hermano más y al él ingresar al apartamento, pues ingresaba con él y desconoce la condición en que OSCAR lo dejó en el apartamento, además cuando se llevaron a todos para la URI, el único que quedó allí fue RICARDO a quien OSCAR le dijo que cerrara el apartamento e incluso en ese momento se quedó adentro encerrado con un hijo de María Doris Caviedes quien desafortunadamente ya falleció.

c) TESTIMONIOS SOLICITADOS POR LA PARTE DEMANDANTE:

- **MILTON PENAGOS PACHECO**, quien respecto de los hechos afirma que conoce a RICARDO desde hace unos veinte años, y se encuentra viviendo en el apartamento objeto del proceso el que pertenecía a la señora AMINTA, quien falleció, y él ha estado a cargo del inmueble, donde vive, porque esa familia lo acogió en ese apartamento desde hace unos veinte años más o

menos, el ingresó como de amistad, familiaridad y no como arrendatario.

Que conoce a la señora Zulma y al esposo quienes reclaman el apartamento, de toda la vida, ya que son como familiares todos; describe las dependencias del apartamento objeto de la demanda, informando que quien paga los servicios es RICARDO, a quien conoció desde que era muy pequeño y trabajaba en un taller con su familia, y OSCAR lo dejó viviendo allá y le ayudaba con algunas cosas y el también colaboraba con algunas cosas; no puede decir en que se desempeñaba para vivir.

Que el deponente se encuentra en Bogotá, desde 1995, que como mejoras ha visto que lo han pintado y puesto pisos ya que estaba muy deteriorado y ahora le han hecho arreglos. Que OSCAR y RICARDO eran amigos y él le colaboraba ahí con sus cosas. Que el dueño del apartamento actualmente es RICARDO, sabe que paga los servicios públicos, pero los impuestos no le constan.

Que Ricardo Huertas no ha dejado la tenencia del inmueble, donde vive con la mamá, en cuanto a la administración, según le comentó RICARDO, que un día fue a pagar las cuotas, pero le dijeron que no podía por un proceso que había.

- **OSCAR ARIEL PENAGOS NARANJO** en cuanto a los hechos de la demanda, manifiesta que la señora ZULMA es esposa de un medio hermano; aduce conocer a RICARDO desde que era un niño, tenía unos diez años de edad, lo trajo su mamá al apartamento ya que ellos estaban por ahí cerca porque el papá tenía un taller y se rebuscaba ahí con la mecánica y cuidando los carros, y su mamá lo conoció allí, lo llevó para la casa y con el tiempo se fue quedando y se quedó, que el deponente vivió muchos años en el apartamento y luego se fue (el declarante) con su esposa e hijos, pero siempre regresaba de visita.

Que como dos o tres años de él estar ahí, secuestraron a su mamá en el Vichada donde la desaparecieron, y él siguió viviendo ahí, pasaron los años y él (Ricardo Huertas) vivió mucho tiempo con su hermana (hermana del deponente) vendiendo almuerzos en el conjunto con ella, después del secuestro de su mamá, a su hermana la atropelló una moto saliendo de ahí, pues ella vivía en Tabio, y en esa época solo vivía Ricardo y el declarante iba de vez en cuando, y como ella se fracturó un pie se fue a vivir al apartamento con los hijos y ahí vivió, hicieron la

primaria y bachillerato los muchachos hasta que crecieron y luego cuando se liquidó la sucesión su hermana se fue, el declarante aduce que siempre estuvo intermitente.

Que RICARDO vivió antes de que viviera su hermana, luego cuando su hermana se fracturó el pie vino a vivir ahí y ella vivió como unos 10 o 12 años, y ahí siguió RICARDO, quien vive con la familia de él. Que el declarante a veces va, pero no vive allí, que conoce a Ricardo desde niño y como siempre estuvo en la casa es como un hermano. Que Ricardo es el que paga los servicios y mejoras no se han hechos muchas, pero se han realizado; con la administración, han intentado pagarla y le dijo que hiciera un acuerdo con la administración, pero no se ha podido, se deben como cincuenta millones con intereses, pero no está bien entendido de eso, ya que no vive ahí, y sabe que hay un proceso de cobro de la empresa de la administración. Lo que pasa es que le han puesto muchos problemas a Ricardo en la administración porque no es el propietario, es lo que le comentó.

Manifiesta que, no tenía ningún derecho sobre el apartamento ya que la sucesión la liquidaron con su hermano Omar Eduardo Caviedes y, él (el declarante) y su hermana le firmaron a Omar Eduardo Caviedes y él quedó en vender la finca y darles su parte, pues el apartamento lo avaluaron en ciento cincuenta millones y él les dio una letra de cincuenta millones a cada uno. Ese era el único derecho que tenía sobre ese apartamento. Además de la liquidación de la finca, le firmaron las escrituras y les dijo que cuando la vendiera les pagaba, la vendió pero nunca les pagó y se la robó y lo denunció penalmente por eso, además esa letra nunca la pagó, y luego hizo un proceso de restitución de título valor, el que le ganó y el juez lo obligó a que firmara la letra y cuando recuperó la letra, se la dio a este señor (Ricardo Huertas) que es como un hermano para que le cobrara a él, nunca quiso pagar eso, y él siempre ha sido muy conflictivo, y han tenido muchos problemas con la sucesión, la desaparición y la liquidación y no han hecho nada ya que los bienes los puso a nombre de su esposa.

Como mejoras en veinte años, lo ha pintado lo ha arreglado, le ha puesto cortinas, pisos. Que no sabe que ha pasado con la administración ni los impuestos, solamente le ha aconsejado que haga un arreglo. Que el apartamento figura a nombre de la esposa de él ya que OMAR para evadir el cobro de las obligaciones los puso a nombre de ella.

Que la demandada es la esposa de OMAR EDUARDO CAVIEDES, quien nunca ha poseído el inmueble, siempre ha estado RICARDO HUERTAS ininterrumpidamente, y cuando él se fue a prestar el servicio militar en el apartamento estaba DOLLY y sus hijos, y cuando él salía, venía y estaba ya que tenía las llaves del apartamento, y los servicios del apartamento los pagaba y con su hermana siempre se encargaron de los recibos, pues vendían almuerzos, y cuando él estaba prestando servicio, pues tuvo que haber sido su hermana, pero a lo que va es que él siempre estuvo ahí.

Que Ricardo habita el inmueble ya que su mamá le dio entrada al apartamento, lo acogió, le dio estudio, ropa, juegos, lo reconoce como el dueño, lleva ahí como veintipico (sic) de años ya que es como un hermano, está ahí desde que tenía diez años.

Que su hermana fue a vivir en el apartamento en el año no lo tiene exactamente, pero su mamá fue secuestrada en el 98, tuvo que haber sido como en el año 2000, pues vivía en Tabio con su esposo e hijos y a raíz del accidente su situación económica era muy delicada, entonces con esa pierna partida se vino a vivir en el apartamento y vendió almuerzos con Ricardo y de esa forma se sostuvieron muchos años. Ella estuvo allí unos ocho a 10 años y la condición era precaria, por lo que vendían almuerzos para pagar los recibos, la administración.

d) TESTIMONIOS SOLICITADOS POR LA PARTE DEMANDADA – ZULMA LUZ TURRIAGO:

- CLAUDIA PATRICIA NARANJO RESTREPO: informa que es prima de OSCAR y de OMAR y respecto de la acción, aduce que está enterada que el señor está haciendo la reclamación, que la deponente vivió con su tía AMINTA que era la dueña del apartamento, en su momento, no tiene referencia de que él haya vivido en el apartamento, ya que cuando ella vivió allá el apartamento era de OMAR, y él se lo compro a mi tía y se lo regaló, que la declarante vivió en el apartamento un año aproximadamente junto con OMAR, con OSCAR, con su hermano, con DOLLY en su momento, ya que eso fue hace rato, pero nunca convivió con RICARDO, nunca vivió con él allá, pues lo ha visto en algunas reuniones, lamentablemente en velorios, en reuniones de la familia, pero nunca supo que viviera en el apartamento.

Sabe que él estaba con OSCAR PENAGOS, entiende que trabajaba con él o algo así, pero no lo reconoce como familiar, que la declarante no va a ese apartamento hace unos

seis, siete o diez años, desde cuando vivía su prima allí después de la muerte de su tía, iba y la visitaba de vez en cuando.

Entiende que el apartamento OMAR se lo vendió a la señora ZULMA hace unos años y sabe que ahora tienen el proceso por la tenencia desde que su prima se salió de ahí, pero no tiene más información. Hace una descripción física del apartamento por sus dependencias. Que entiende que se tiene deuda por impuestos y por administración.

Que al apartamento no ha vuelto hace años, pero conoce el mismo pues vivió en el inmueble en 1990 y RICARDO HUERTAS no vivía allí, época para la que vivía su tía AMINTA, su primo OMAR su primo OSCAR, su hermano de quien su tía AMINTA era tutora; época para la que no conocía a RICARDO HUERTAS. En la actualidad no sabe quién vive en el apartamento y entiende que la encargada de los servicios debe ser ZULMA, pero no le consta; que ella no vive en el apartamento.

- MARIA DORIS CAVIEDES NARANJO: (testigo ésta, respecto de quien la parte demandada había desistido), concurre a la audiencia y dice: ser la hermana de OMAR y de OSCAR. Que el señor, (refiriéndose al demandante) nunca ha vivido en ese apartamento de metrópolis; que la única que ha vivido en el apartamento es la deponente, donde nacieron sus hijos y su mamá, el día que se fue le dejó las llaves. Que OSCAR RICARDO apareció ya que es amigo de su hermano y él lo llevaba de vez en cuando a la casa, al apartamento. En el 2011 Ricardo junto con Ariel Penagos, le cambiaron las guardas y la botaron del apartamento.

Que por eso es que él vive allí, y no pudo decir la verdad, ya que estaba amenazada y si contaba la verdad, su marido se moría, por lo que dejó las cosas así. Pero la única que ha vivido allí, es la declarante.

Que fue quien pago los recibos y tiene el último recibo de que pagó la administración y el día que la botaron del apartamento, tenía al día los recibos de servicios públicos; que, a OSCAR RICARDO nunca lo conoció su mamá; es solamente un amigo de su hermano, un trabajador de él; agrega: qué lo iba a dejar su mamá, cuando ella tenía una hija, dos hijos y tenía unos nietos, y la que vivía allí era la declarante. Reitera, que no es cierto que su señora madre hubiera conocido al demandante, como tampoco que lo llevara desde los 10 años, que son mentiras.

Que a su mamá la secuestraron el 29 de enero de 1998, y él no estaba por ahí en ningún momento. Que la declarante conoció al demandante porque a ella la atropelló una moto y él se apareció con el hermano de ella, fue donde la conoció, pero él nunca vivió en el apartamento; solamente OSCAR le dijo que cambiara las guardas del apartamento cuando fue a hacer una diligencia y la botaron para la calle, quedándose con la ropa puesta y se puso a llorar en la puerta y no la volvieron a dejar entrar.

Que OSCAR le dijo que, si volvía su marido se moría, y como le ha dado dos palizas a su marido, entonces le tiene miedo a OSCAR y por eso las cosas quedaron así. Pero ese muchacho nunca ha vivido allí. Que ellos se apoderaron del apartamento y le hicieron mucho daño pues le ha tocado pagar arriendo acá y allá. Que actualmente el apartamento lo habita OSCAR RICARDO, porque ellos, están viviendo ahí.

Que la declarante vivía en el apartamento como hija de su mamá AMINTA, que no pagaba arriendo sino los servicios y ahí entraban los tres hermanos, y el día que su mamá se fue, le dijo hija ahí le dejo las llaves y cuide el apartamento. Después cuando se hizo la sucesión fue cuando se formó el problema, entonces OSCAR trajo a este muchacho para que cambiara las guardas y lo que ellos tenían que hacer era quitarla de ahí quitarle el apartamento, ya que era la que vivía ahí y donde nacieron sus dos hijos. Agrega que desde que se compró el apartamento año 1990, siempre vivió con su mamá, y vivía también en Tabio, ósea el apartamento era de su mamá.

Y después OMAR hizo la sucesión y cogió el apartamento y le vendió a ZULMA y él les pagó a ellos, la parte que les tocaba, pues les compró las partes. Que con la declarante OMAR hizo un arreglo y con OSCAR tenía que hacer otro arreglo, y ahí fue cuando se apoderaron del apartamento y ese muchacho no tiene nada que ver en la vida de ellos. Antes debía pedirle daños y perjuicios porque la sacó del apartamento y le hizo mucho daño porque se la paso de un lado para otro y el día que la sacaron le tocó irse con la ropa puesta porque no pudo volver a entrar.

Señala que hasta el momento en que vivió en el apartamento, era la que pagaba todos los servicios, de los que tiene los recibos, siendo la que puso el gas, de lo que tiene la carta, y estaba al día en todo en la administración, en el agua, en todo. Describe las dependencias de que consta el apartamento.

Que supo que se debe toda la administración desde que se fue, agrega no que no se fue, sino que la botaron del apartamento, deben como ochenta millones y desde ese día esta todo abandonado, que no han pagado impuesto ni nada; refiere que el inmueble se compró en el año 1990, lo compró OMAR y se lo regaló a su mamá, y desde ahí la declarante vivió con su mamá y también, vivió la deponente en Tabio, que vivía en Tabio y en el apartamento, y cuando su mamá se fue para la finca, la que vivió en el apartamento fue la declarante con su esposo RODOLFO RICO y sus dos hijos. Que al apartamento no se le ha hecho ninguna reforma, esta como cuando ella vivía allí. No cree que le hayan hecho ninguna reforma, pero como no ha vuelto a entrar. Que la actual propietaria del inmueble es ZULMA LUZ TURRIAGO.

Ante la pregunta al minuto 58:42 de la audiencia, donde se le pide explicación de él porque en la Inspección 10 Distrital de Policía manifestó que ella y el señor RICARDO HUERTAS han convivido por más de 20 años, señala que *"lo contesté porque estaba en peligro de muerte"* en peligro de muerte su marido y ella cree que habían sido capaces de matarlo, y está viva porque le tocó decir eso. Además, le falsificaron el papel donde dice que es la única poseedora, y ellos le falsificaron el papel, donde dice en el papel, que ella tiene el original y ellos tienen las copias, donde dice que ellos son los que han vivido en el apartamento y tiene la copia donde RICARDO HUERTAS dice que es el único que ha vivido allí, pero él nunca ha vivido allá ya que solamente es el mandadero de su hermano.

Que la declarante vivió en el apartamento desde que se compró en el año 1990, han estado viviendo en el apartamento y como su mamá vivía ahí siempre la declarante estaba allí pues como era su hija y en ese tiempo estaba soltera, no tenía esposo. Que CLAUDIA PATRICIA NARANJO RESTREPO vivió en el apartamento un tiempito, cuando la declarante se fue a vivir a Tabio, y la dejó para que cuidara el apartamento mientras tanto *"pero ella no vivió porque se haya querido quedar a vivir ahí, no ella yo la dejé vivir ahí unos días, mientras ella conseguía para donde irse pero ella nunca ha vivido en ese apartamento, ella solamente vivió ahí porque yo la dejé vivir, porque no tenía a donde llegar ni nada y la dejé vivir ahí mientras tanto"* (1:00:47). Que no sabe cuántos días estuvo viviendo allí, porque ella la dejó vivir ahí *"por lástima"* porque no tenía para donde irse. Que ella duró unos meses ahí, porque la declarante la dejó vivir, pero no

más y se fue porque la declarante se devolvió otra vez para el apartamento.

Informa que sacó un trasteo y sacó a sus dos hijos del apartamento, siendo cierto que radicó una carta en la administración, y sacó a sus hijos del apartamento para que no les fuera a pasar nada a sus hijos ni a su esposo ya que si no los sacaba peligraba la vida de ellos, y lo hizo pacíficamente para que OSCAR RICARDO y OSCAR ARIEL PENAGOS que es su hermano no le fueran a matar a su marido, pero se quedó viviendo en el apartamento.

Que a la fecha en que la sacaron del apartamento el que se quedó allí, fue OSCAR RICARDO HUERTAS, quien le cambió las guardas, la echó para la calle y se puso a llorar en las escaleras; desconoce si le han hecho arreglos al apartamento, lo que sabe es que deben administración y están para rematar el inmueble.

- ALEJANDRA KATERIN RICO CAVIEDES, expone vivir en Cajicá, no tener parentesco con el demandante y la demandada es su tía. Que sabe que OSCAR ha sido el ayudante de su tío, que su tío OMAR compró los derechos herenciales y posteriormente Zulma compró el apartamento eso fue en el 2011 y que, a ellos, la deponente, le cambiaron las guardas y los sacaron del apartamento. Que el primer recuerdo que tiene de RICARDO es para el accidente de su mamá que fue en el 2000 o 2002, quien era el ayudante de su tío OSCAR, pero antes de eso, no tiene recuerdos de OSCAR RICARDO.

Que cuando les cambiaron las guardas, la declarante llegaba del colegio; y su mamá había firmado un tema de acuerdo herencial, con su tío OMAR; cuando llegaron fueron a sacar las cosas pero no pudo ingresar las que quedaron ahí en el apartamento teniendo que ir a buscar algo en arriendo de un día para otro, y se acuerda tanto, que la gata se quedó ahí en el apartamento y su mamá se sentó a esperar que le devolvieran el animalito. Eso es lo que recuerda ya que en esa época tenía dieciocho años y estaba trabajando estudiando, y cuando llegó se encontró con esa sorpresa.

Desde que tiene uso de razón se acuerda de vivir allí, hasta que tuvo 18 años en el 2011, hace una descripción del inmueble, por sus dependencias; aduce que su mamá era quien pagaba la administración. Que el apartamento tenía los servicios

de agua, luz teléfono y posteriormente su mamá mando a instalar el gas natural e instalación de la antena parabólica. Tiene conocimiento de que el inmueble tiene otros procesos, no sabe cuáles. Inmueble que es de propiedad de ZULMA TURRIAGO.

Aduce que no tiene conocimiento de quien cambió las guardas, no sabe si fue OSCAR RICARDO o su tío OSCAR; que, si había un trasteo programado para entregarle el apartamento a ZULMA, pero ya un tiempo después, para entregarlo a ZULMA y no a Oscar Ricardo, o a su tío Oscar.

RODOLFO RICO GODOY: quien informa que convive en unión libre desde hace 31 años con la señora MARIA DORIS CAVIEDES NARANJO, señalando que OMAR les compró los derechos herenciales a OSCAR y a DORIS, por cincuenta millones a cada uno, para poder hacer él lo de la sucesión, y desde ese entonces ha habido esa deuda y han tratado de pelear el apartamento, pero quienes han vivido allí después del secuestro de AMINTA que fue en 1998, ha sido el deponente junto con su familia.

Que el señor OSCAR RICARDO HUERTAS apareció en el 2002, el que ahora es poseedor del apartamento, que era acompañante de OSCAR su cuñado, era como el chofer que lo acompañaba y todo, y ellos se hicieron dueños del apartamento, ya que querían apoderarse del apartamento de una forma que no era la correcta.

Que el apartamento es de la señora ZULMA TURRIAGO y desde el arreglo de los hermanos por la herencia, han venido los problemas por la deuda. Que el deponente ha vivido en el apartamento con MARIA DORIS CAVIEDES NARANJO, desde que doña AMINTA desapareció, viviendo allí con su familia desde el año 2000 aproximadamente, después del secuestro de doña AMINTA, donde su cuñado OSCAR ARIEL PENAGOS NARANJO los visitaba de vez en cuando.

Reitera la declaración rendida por MARIA DORIS CAVIEDES NARANJO, señalando que OSCAR RICARDO HUERTAS, no tiene nada que ver en el apartamento. Agrega que los servicios públicos los pagaba el deponente desde 1999 o 2000 hasta el 2011, cuando los sacaron del apartamento a la brava. Que una vez OSCAR ARIEL PENAGOS le pegó por no haber pagado el servicio de agua, por lo que tiene unas demandas por ahí,

desconociendo el estado actual del apartamento en cuanto a pagos de administración e impuestos.

Que, durante la permanencia de ellos en el apartamento, allí vivía el deponente, MARIA DORIS CAVIEDES NARANJO, HERNÁN ANDRES RICO su hijo que ya falleció, y ALEJANDRA KATERIN RICO, nadie más.

Que vivió con su familia en el apartamento desde el 2000 hasta el 2011, y cuando secuestraron a doña AMINTA en 1998 a finales de enero vivían en Tabio Cundinamarca, y el apartamento permanecía cerrado no había nadie viviendo allí, que el apartamento estaba en manos de OSCAR ARIEL PENAGOS, que era el hijo de doña AMINTA; que estaba presente cuando cambiaron las guardas, ya que ese día iban a hacer una conciliación con OMAR EDUARDO CAVIEDES y dijeron vayan tranquilos pero cuando regresaron de la conciliación, no pudieron ingresar ya que las llaves no servían.

Dice conocer a ZULMA LUZ TURRIAGO, quien es la esposa de OMAR EDUARDO CAVIEDES, quien es su cuñado como también lo es OSCAR ARIEL PENAGOS. Que OSCAR RICARDO HUERTAS, estaba en el apartamento ya que era acompañante de OSCAR ARIEL PENAGOS, y fue quien le dio la orden a OSCAR RICARDO para que cambiara las guardas. Que no los han dejado entrar al apartamento desde mayo de 2011, y no sabe que mejoras tenga, tampoco sabe quien paga en este momento los servicios públicos del apartamento, no sabe quién vivirá ahí ni nada. Que en la actualidad no sabe quién está en el apartamento, y lo único que sabe es que la dueña es la señora ZULMA TURRIAGO. Que se imagina que OSCAR RICARDO HUERTAS, es quien está en el apartamento, ya que lo dejaron a él para que hiciera representación de poseedor.

FABER NARANJO OLIVEROS informa que el demandante dice que su tía la señora AMINTA NARANJO, lo dejó a él en el apartamento, pero el deponente quien vivía en esa época con ella, ya que fue el último que la vio con vida, pero ella nunca lo conoció. Que entre los familiares hicieron un arreglo de lo del apartamento, entre los tres hermanos y por último el señor OMAR le vendió el apartamento a la señora ZULMA, quien es la actual dueña del apartamento y, de ahí vinieron los problemas pues se cambiaron guardas del apartamento, que no se podía entrar. Que el deponente estuvo viviendo en el apartamento como unos ocho meses y cuando volvió, en la unidad nunca lo dejaron entrar y de

ahí vinieron todas las demandas y estas cosas que hay en este juzgado.

Que el apartamento, mientras el testigo lo habitó, nunca tuvo mejoras, solamente la instalación del gas que lo hizo su prima DORIS; que los servicios públicos llegaban a nombre de su tía AMINTA NARANJO, el gas llegaba a nombre de su prima MARIA DORIS CAVIEDES. Que los servicios hasta cuando él habitó los pagaba OMAR CAVIEDES, ya que era quien veía por ellos, y después ya como se quedó DORIS CAVIEDES, era quien pagaba la administración. Sabe que hay otros procesos sobre el apartamento, ya que esta embargado por la administración, pues cuando se hicieron los primeros arreglos de la sucesión, se pagaron impuestos, la administración y servicios, luego de la negociación quien pagaba era la señora ZULMA LUZ TURRIAGO quien es la dueña del apartamento, hasta cuando ya vino el dilema que el señor RICARDO HUERTAS esta allá, y la administración nunca se volvió a pagar.

Que cuando el secuestro de la señora AMINTA, ella estaba en la finca y el deponente llegó a Bogotá y más o menos el 8 o 9 de enero estaba su prima DORIS y retiró sus cosas y salió del apartamento sin ningún problema ni nada, ya que su tía era su tutora quien lo crio desde los seis años y le dio el bachillerato y convivió muchos años con ellos.

Señala que después de que el señor OSCAR tomó el apartamento, nunca volvieron a pagar administración, lo que le consta ya que ha pasado por el apartamento, ha preguntado y hablado con los familiares y le dicen que no que el apartamento sigue embargado ya que no se ha pagado administración y también sabe que han cortado servicios del gas, de la luz. Que en la actualidad dentro del apartamento se encuentra el señor OSCAR RICARDO HUERTAS, haciendo uso de algo que a él no le corresponde y está dentro del apartamento como desde el año 2010, que vienen con el problema del apartamento, pues ingresó al inmueble por la fuerza, ya que él no vivía ahí.

EDUARDO OMAR CAVIEDES NARANJO, en su exposición refiere que en el año 90 le regaló un apartamento a la señora AMINTA NARANJO PEÑA que era su señora madre, pues siempre ha sido cabeza de la familia quien ha aportado todo, que el 28 de enero de 1998, en una finca que tenía en el Vichada, allá la secuestraron, pero el declarante era quien siempre pagaba los

servicios y pagaba todo para que cuando su mamá viniera tuviera todo en orden, pues era quien le daba todo a ella.

Que luego del secuestro duró mucho tiempo hablando por radio, ya que le pedían mucho dinero y ni vendiendo todo lo que tenía podía pagar el rescate de ella. A raíz de ello, presentaron una demanda por muerte presunta, la que salió como en el 2006 o 2007 e hicieron la sucesión con sus hermanos OSCAR y DORIS y se comprometió con ellos a darles cincuenta millones de pesos por parte del apartamento, los cuales canceló. Pero por ello, como la plata es difícil, el señor OSCAR se inventó que el señor RICARDO HUERTAS era el poseedor del apartamento.

Que el 4 de junio de 2011, llegaron a un acuerdo con su hermana que era la única que vivía allá, con sus hijos y su esposo, para que entregara el apartamento ya que lo había vendido a su señora y cuando fueron a recibir el apartamento, OSCAR lo recibió violentamente a patadas y puños, y eso hubo un proceso en la Fiscalía. Que ese día los llevaron a la URI con OSCAR y allí se quedó el señor RICARDO HUERTAS que es el trabajador de OSCAR y su señora salió a hablar con su abogado, y cuando salió, cerró la puerta y no quiso dejarla entrar quien ya había recibido el apartamento de parte de su hermana quien igualmente se fue con el deponente a la URI, donde los tuvieron todo el día hasta la media noche. Al día siguiente ya no los dejaron entrar, diciendo que ellos eran los dueños del apartamento. Desconoce si el señor OSCAR y RICARDO HUERTAS, ya tenían premeditado para adueñarse del apartamento violentamente por lo que han adelantado varias demandas, pero quien está detrás de esto es OSCAR ARIEL PENAGOS, que es su medio hermano, sin saber que tiene en contra de él.

Que su mamá, no conocía al demandante, quien tampoco sabía manejar carro, que RICARDO HUERTAS andaba era con OSCAR su medio hermano, y no es cierto que su mamá, lo hubiere recogido desde los siete años, es una falsedad, una gran mentira y se deben compulsar copias por falsos testimonios e inclusive en contra de su hermano OSCAR ya que él no debe hacer eso, pero como su mamá no está viva, no puede confirmar como son las cosas.

Que el deponente era quien veía por su mamá, pues ella no tenía y como va mantener a un muchacho de éstos (se refiere al demandante) quien apareció como en el 2002 o 2003, estaba muy pequeño, y él andaba era con OSCAR su hermano y

con el señor ROKY quienes iban al taller lo sacaban de allí y andaban con él. Que no sabe a que se dedicaba RICARDO HUERTAS, pues solamente sabía que el trabajaba en un taller del papá eso cree.

Que RICARDO HUERTAS está en el apartamento desde el 4 de junio de 2011, cuando lo agredieron y se tomaron el apartamento violentamente, quien entró por OSCAR ARIEL PENAGOS. El testigo describe las dependencias del apartamento, señalando que estuvo allí por otra demanda que hay sobre el apartamento y les pusieron cita en el mismo y lo vio muy deteriorado. Que sobre el apartamento existen otros procesos uno por la administración que se adeuda desde el 2011 y otro un reivindicatorio que colocó ZULMA LUZ TURRIAGO ALFONSO. Además, en cuanto a servicios el predio cuenta con agua, luz y gas, siendo este último el que colocó su hermana como en el año 2010.

Agrega que desde que su mamá faltó en el inmueble han vivido solamente su hermana DORIS CAVIEDES su esposo RODOLFO RICO, los hijos HERNAN RICO y ALEJANDRO RICO, y esporádicamente iba OSCAR PENAGOS e inclusive cada uno de ellos, tenía una habitación allí y algunas veces el declarante se quedaba y a veces también se quedaba OSCAR su hermano.

Reitera que desde el momento de la compra del apartamento en el año 90 hasta el año 2010, fue el declarante quien pagó los servicios, administración del apartamento, prediales y hasta un embargo que tenía el apartamento de la Caja Agraria que logré que lo condonaran a raíz el secuestro de su señora madre e inclusive hasta el 4 de junio el último mes se pagó el mes de junio de administración lo pagó su señora.

Cuando su mamá se fue para la finca, el declarante era quien se hacía cargo del apartamento y de vez en cuando venía su hermana de Tabio, quien tenía llaves del apartamento e inclusive OSCAR su hermano tenía llaves del apartamento. Que RODOLFO RICO, cuando vivió allí pagaban los servicios y a veces se alcanzaban incluso alguna vez su hermano OSCAR agredió a RODOLFO, por estar atrasado en unos servicios, por lo que se formuló una denuncia.

Que RICARDO HUERTAS, no tiene la posesión del predio, pues de ser así, es violenta desde el 4 de junio de 2011.

6ª. Deviene de la prueba testimonial, que RICARDO HUERTAS ROA, no demostró ejercer la posesión del predio, ni desde el año de 1997, como tampoco desde el 17 de diciembre de 2005, época desde la que se principiarían a contar los 10 años, como se indicó al resolver sobre la primera de las excepciones.

Al efecto, es del bloque de testimonios rendidos que se desprende que RICARDO HUERTAS ROA, ingresó al inmueble de forma violenta y clandestina, apoyado por OSCAR ARIEL PENAGOS, el día 4 de junio de 2011, pues de la prueba recaudada no existe ninguna que tienda a demostrar que con anterioridad a esta fecha el demandante hubiere vivido en el inmueble a título alguno.

A contrario, de los testimonios emerge que HUERTAS ROA es amigo de OSCAR ARIEL PENAGOS, desde hace varios años, y que llegó al apartamento en compañía de éste y precisamente el día 4 de junio de 2011, en que la hermana de OSCAR ARIEL PENAGOS, señora MARIA DORIS CAVIEDES NARANJO, quien si vivía en el apartamento junto con su familia, debía entregar el mismo a ZULMA LUZ TURRIAGO ALFONSO, dada la negociación inicial que habían realizado los hermanos EDUARDO OMAR CAVIEDES NARANJO, MARIA DORIS CAVIEDES NARANJO y OSCAR ARIEL PENAGOS NARANJO, respecto de sus derechos sucesorales que los dieron en venta a favor de EDUARDO OMAR CAVIEDES NARANJO y éste posteriormente vendió el apartamento a ZULMA LUZ TURRIAGO ALFONSO; fecha en que, dada la discordia presentada entre éstos intervino la Policía quienes se los llevó del apartamento, quedando en éste únicamente HUERTAS ROA, quien había llegado en compañía de ARIEL PENAGOS, y desde tal momento se posesionó del predio, impidiendo la entrada al mismo de los hermanos CAVIEDES NARANJO y PENAGOS NARANJO.

Hechos por los que fueron instauradas las diferentes acciones tanto penales como policivas, de lo que deviene que el ingreso y principio de la posesión reclamada por HUERTAS ROA, lo fue de manera clandestina y violenta.

7ª. No existe prueba alguna, salvo por el dicho del mismo demandante, que indique la veracidad de su versión, en el sentido de que éste habitó el apartamento en discordia con la complacencia y beneplácito de la señora AMINTA NARANJO PEÑA, desde antes de su desaparecimiento, ni que ésta lo hubiere dejado a la edad de 12 años, encargado del apartamento, pues no

demostró tener, desde aquella época, el ingreso que le permitiera cancelar servicios públicos, ni que los mismos hubieren sido instalados por su orden, al punto que ni tan siquiera encuentra demostración de tales pagos a partir del año 2005, para que a título de indicio se le pudiese señalar como posible poseedor del bien desde tal época.

8ª. Se sigue de lo expuesto, que apreciadas las pruebas individualmente y en conjunto, como lo manda el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, no sin antes hacer abstracción a la jurisprudencia patria en torno a la apreciación de los testimonios cuando de dos bloques contradictorios se trata "*«(...) cuando se enfrentan dos grupos de testigos, el juzgador puede inclinarse por adoptar la versión prestada por un sector de ellos, sin que por ello caiga en error colosal, único que autorizaría el quiebre de la sentencia, pues "...en presencia de varios testimonios contradictorios o divergentes que permitan conclusiones opuestas o disímiles, corresponde a él dentro de su restringida libertad y soberanía probatoria y en ejercicio de las facultades propias de las reglas de la sana crítica establecer su mayor o menor credibilidad, pudiendo escoger a un grupo como fundamento de la decisión desechando otro' (G.J. tomo CCIV, No. 2443, 1990, segundo semestre, pág. 20), (...)»¹*", es forzoso colegir que el demandante RICARDO HUERTAS ROA, no demostró el tiempo para usucapir, pues en gracia de discusión, como lo vimos con antelación, la misma la ejerce a partir del 4 de junio de 2011, siendo su ingreso clandestino y violento, lo que no es impeditivo para usucapir, como lo han señalado autores como HERNAN VALENCIA RESTREPO², pues la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, no menciona como excepción para usucapir, el vicio en la posesión³ y como lo indica el doctrinante LUIS GUILLERMO VELASQUEZ JARAMILLO en su libro de Bienes, sexta edición Editorial, Temis-Bogotá, 1996, páginas 113-114, que la presencia de la violencia y clandestinidad no son obstáculo para usucapir. No obstante, la corriente contraria en tal sentido, como la señalada en la sentencia del 22 de enero de 1976 de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de justicia y la sentencia C-466 de 2014 de la Honorable Corte Constitucional, señaló "*La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764). La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la "mala fe" del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531).*"

¹ CSC SC Sent. Jun. 26 de 2008, radicación 00055-01.

² VALENCIA RESTREPO, Hernán, Las tres grandes teorías generales del derecho, 2ª ed., Medellín, Señal editora, 2000, p. 169.

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 21 de agosto de 1978

9ª. En conclusión, encuentra demostración que el demandante en el presente asunto, principio su posesión el día 4 de junio de 2011, por lo que, para el momento de la presentación de la demanda, que fuera sometida a reparto el día 18 de diciembre de 2015 (fl. 46 cd. 1), no había transcurrido el tiempo para que se operara el fenómeno de la usucapión, imperando así la negativa de las pretensiones de la demanda y consecuencial prosperidad de las excepciones primeramente enunciadas como INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENTE (sic) e INEFICACIA DE LA ACCIÓN, lo que releva al despacho el estudiar las demás propuestas.

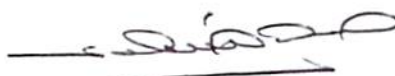
Por lo expuesto, el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO. NEGAR las pretensiones de la demanda de pertenencia instaurada por RICARDO HUERTAS ROA, acorde con lo analizado en precedencia.

SEGUNDO. Condenar a la parte demandante al pago de las costas causadas en la instancia en proporción de un setenta por ciento (70%), incluyendo en la misma la suma de \$ 10'000.000= M/cte, como agencias en derecho. Líquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ