



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Partes: **GUILLERMO ZULUAGA VILLA** contra **SILVIO OSSA MARULANDA** y demás persona indeterminadas.

Radicado: **11001-40-03-042-2017-00989 02**

Clase: **Verbal –prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio-**

Asunto: **Sentencia de segunda instancia**

Decide el Juzgado el recurso de apelación interpuesto por el curador ad-litem en contra de la sentencia calendada 24 de noviembre de 2020, proferida por el Juzgado 42 Civil Municipal dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Guillermo Zuluaga Villa a través de apoderado judicial, acudió a la jurisdicción ordinaria, en su especialidad civil, a fin de que mediante sentencia se declarara que adquirió por la vía prescriptiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la calle 10 B sur # 20 A-35, apartamento 302 interior 9, de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-458827.

La presente acción fue repartida al Juzgado 42 Civil Municipal, despacho que, mediante auto del 8 de septiembre de 2017, admitió la



demanda (folios 248 y 249), corrió traslado de la demanda al demandado y ordenó el emplazamiento de los demandados.

El *a-quo* designó abogado de oficio para que se notificara del auto admisorio en representación del demandado y de las personas indeterminadas.

El curador *ad-litem*, compareció al proceso quien se opuso a las pretensiones de la demanda proponiendo las siguientes defensas “*falta de legitimación en la causa por activa e inexistencia del derecho pretendido y la genérica*”.

Adelantada la inspección judicial, decretadas y practicadas las pruebas solicitadas, la Funcionaria de primer grado, profirió sentencia estimatoria, decisión que fue apelada por el curador *ad-litem*, concediéndose el recurso vertical en el efecto suspensivo.

LA SENTENCIA APELADA

En síntesis, el *a-quo* luego de historiar el proceso, analizó en conjunto las pruebas legalmente allegadas y practicadas dentro del proceso, para lo cual, adujo los recibos de impuesto predial, de servicios públicos-cobran mayor relevancia con los testimonios recibidos durante la etapa probatorio.

Analizó cada testimonio y concluyó; que el demandante Guillermo Zuluaga Villa ostenta el inmueble con ánimo de señor y dueño, esto porque en conjunto, las atestaciones coincidieron en señalar al



demandante como dueño, pues este ha desplegado una serie de actuaciones -mejoras, pago de impuestos, pago servicios públicos- de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Respecto de los demás requisitos axiológicos, adujo el *a-quo* que se encentraron probados, pues el bien inmueble esta en propiedad de una persona natural, es decir, en un particular y por ello, puede ser adquirido a través de la prescripción adquisitiva.

El tiempo para adquirir el bien por la vía prescriptiva extraordinaria -10 años-, también fue probado; esto porque el contrato de compraventa de la posesión, los testimonios de Marinella Díaz Godoy, José Antonio Rodríguez y lo manifestado por el demandante en el interrogatorio, coinciden en que el demandante tiene una posesión superior a la década.

En conclusión, el *a-quo* encontró probados todos los presupuestos axiológicos de la usucapión, despachó desfavorablemente las excepciones de fondo que propuso el curador *ad-litem* y accedió a las pretensiones del demandante.

ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

En compendio, el curador *ad-litem*, indicó que en su sentir que no esta claro el modo en que el demandante recibió el inmueble.

Por otro lado, resaltó que los recibos de impuestos predial, según consta en el cuerpo de cada uno, fueron cancelados por personas diferentes al demandante.



Adujo que los anteriores documentos no demuestran “*la calidad de poseedor o propietario*” pues el pago de servicios públicos lo puede hacer cualquier persona, sin importar si es dueño o poseedor.

Indicó que igual sucede con servicios de televisión por cable, pues para su instalación y pago no es necesario demostrar si es propietario o no del inmueble.

Frente al contrato de obra que fue aportado por el demandante destacó varias inconsistencias, como que los pagos al contratista se efectuaron en los meses de octubre y diciembre de 2009, y su exigibilidad fue en los tres años siguientes.

Por último, indicó que el demandante no ha realizado mejoras al inmueble en los últimos 9 años.

CONSIDERACIONES

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto que fue interpuesto por el curador *ad-litem* quién representa al demandado y a las personas naturaleza contra la sentencia proferida por el Juzgado 42 Civil Municipal el 24 de noviembre de 2020

Tratándose de la segunda instancia, el Juzgado resolverá entonces los puntos de apelación que fueron planteados por el apelante ante esta instancia, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 320, 322 y 327 del Código General del Proceso ya artículo 14 del Decreto 806 del Ministerio de Justicia y del Derecho.



En este sentido, los puntos de inconformidad del demandante se pueden sintetizar en:

- No quedó claro la manera en que el demandante tomó posesión del inmueble.
- No se realizó un examen detallado de los recibos de impuesto, pues fueron cancelados por diferentes personas al demandante, y fueron tenidos en cuenta como prueba de la posesión que ha detentado.
- Y respecto del contrato de obra que adjuntó el demandante, este adolece de varias inconsistencias, como que se firmó el 22 de agosto de 2015 y 24 del mismo mes.
- Y finalmente, que el demandante lleva 9 años sin realizar mejoras.

Teniendo en cuenta lo anterior, la competencia del despacho se limita a los reparos anteriormente mencionados (art. 327 del C.G.P.).

El problema jurídico a resolver estriba en determinar es *¿los recibos de impuesto predial que figuran a nombre de otra persona y el contrato de obra que contiene diferentes incongruencias, son insuficientes para desestimar la posesión que tiene el demandante sobre el predio objeto de usucapión?*

Para resolver la anterior incógnita, el Despacho traerá a colación las normas adjetivas relativas a las pruebas.



El artículo 164 del Código General del Proceso, impone al Juez apoyar su decisión en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, tales como, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios y los informes.

Sin embargo, estos medios probatorios no pueden examinarse de manera aislada, por el contrario, su análisis debe ser en conjunto, toda vez que así lo impone el artículo 176 *ídem*, acudiendo a las reglas de la sana crítica.

Ahora cuando el Juez hace una indebida valoración probatoria, o le asigna un valor que no existe, se incurre en una falencia que debe el sentenciador revisar a fin de verificar si en efecto incurrió en violación sustancial.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3140-2019 indicó:

“(…)

En efecto, el juez puede quebrantar la ley sustancial de forma indirecta al cometer errores de hecho, que aluden a la ponderación objetiva de las pruebas, o de derecho, cuando de su validez jurídica se trata.

La inicial afectación -por faltas fácticas- ocurre cuando el fallador se equivoca al apreciar materialmente los medios de convicción, ya sea porque supone el que no existe, pretermite el que sí está o tergiversa el que acertadamente encontró, modalidad ésta que equivale a imaginar u omitir parcialmente el elemento probatorio porque la distorsión, en que



incurre el Juzgador implica agregarle algo de lo que carece o quitarle lo que sí expresa, con alteración de su contenido de forma significativa.

Así lo ha explicado la Sala al señalar:

Los errores de hecho probatorios se relacionan con la constatación material de los medios de convicción en el expediente o con la fijación de su contenido objetivo. Se configuran, en palabras de la Corte, '(...) **a) cuando se da por existente en el proceso una prueba que en él no existe realmente; b) cuando se omite analizar o apreciar la que en verdad sí existe en los autos; y, c) cuando se valora la prueba que sí existe, pero se altera sin embargo su contenido atribuyéndole una inteligencia contraria por entero a la real, bien sea por adición o por cercenamiento (...)**' (CSJ, SC9680, 24 jul. 2015, rad. nº 2004-00469-01).

La otra modalidad de yerro, el de derecho, se configura en el escenario de la diagnosis jurídica de los elementos de prueba, al ser desconocidas las reglas sobre aducción e incorporación de los mismos, mérito demostrativo asignado por el legislador, contradicción de la prueba o valoración del acervo probatorio en conjunto. La Corte enseñó que se incurre en esta falencia si el juzgador

Aprecia pruebas aducidas al proceso sin la observancia de los requisitos legalmente necesarios para su producción; o cuando, viéndolas en la realidad que ellas demuestran, no las evalúa por estimar erradamente que fueron ilegalmente rituadas; o cuando le da valor persuasivo a un medio que la ley expresamente prohíbe para el caso; o cuando, requiriéndose por la ley una prueba específica para demostrar determinado hecho o acto jurídico, no le atribuye a dicho medio el mérito probatorio por ella señalado, o lo da por demostrado con otra prueba



distinta; o cuando el sentenciador exige para la justificación de un hecho o de un acto una prueba especial que la ley no requiere. (CXLVII, página 61, citada en CSJ SC de 13 abr. 2005, rad. n° 1998- 0056-02; CSJ SC de 24 nov. 2008, rad. n° 1998-00529-01; CSJ SC de 15 dic. 2009, rad. n° 1999-01651-01, entre otras). (...)” - se resalta-

Como el objeto de apelación estriba en que el *a-quo* otorgó valor probatorio al recibo de impuesto predial y al contrato de obra civil como factores para tener en cuenta como posesión, el Juzgado no ahondará en los siguientes elementos:

Si la posesión recae sobre un bien que realmente sea prescriptible.

De si el tiempo que tiene el demandante es el suficiente.

Si la posesión se desplegó de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Lo anterior porque esos elementos no fueron censurados en el recurso.

Queda por analizar el último elemento, esto es, si la posesión, del demandante se ha realizado con ánimo de señor y dueño. Pero como éste, es un estado psíquico, que escapa a la percepción de los sentidos, es necesario que se exteriorice. En otras palabras, si la posesión contiene el *animus* -componente característico y relevante- para acceder a su declaración y de paso ordenar su adquisición por la vía prescriptiva.

Respecto del primer reparo que efectuó el censor en lo atinente a la manera en que el demandante tomó posesión del inmueble, memórese que el *a-quo*, al analizar el acervo probatorio mencionó que el testimonio de Rodrigo Quintero Vasco afirmó lo contenido con las demás pruebas,



en especial, un contrato de venta de posesión del apartamento objeto de usucapión que obra a folios 36 al 40, el cual revela con nitidez que el inmueble se encontraba en posesión del mencionado testigo y fue dado bajo la misma modalidad al aquí demandante.

Habiendo claridad en la manera en que el demandante tomó posesión, es evidente que el reparo frente a ese punto no prospera.

Respecto a los recibos de impuesto predial que relacionó el recurrente en su sustentación, los cuales, figuran a nombre de otra persona, considera el Despacho que esto no aniquila o pone en duda la posesión que esgrime el demandante, pues existen otros elementos probatorios que apoyan esta tesis, pues las atestaciones de Marinella Díaz Godoy, José Antonio sumada a la confesión del demandante revelan en unísono que el demandante ha desplegado actos de señor y dueño, efectuado mejoras. Los recibos fueron aportados por el solicitante y se presume que ,si están en su poder y fueron aportados por este ,son de su resorte y tan solo a él le pertenecen. En el transcurso del proceso nada se dijo de ellos ,no se increpar en su oportunidad.

Es decir, ante ese caudal probatorio versus la observación que hace el curador frente a esos recibos que figuran a nombre de otra persona de ninguna manera ponen en duda la posesión con animo de señor y dueño que detenta el demandante.

En suma, la censura respecto de esos elementos probatorios - documentos- no prospera, pues hizo bien el a-quo en analizarlos en conjunto con las demás probanzas, desembocando en una conclusión invencible, el comportamiento de señor y dueño que ha desplegado durante más de 10 años sobre el apartamento.



Por último, respecto a la incongruencia encontrada en el contrato de obra civil respecto de la fecha de autenticación, fecha en que el mismo presta mérito ejecutivo, vale la pena memorar que este medio de prueba -documento, no puede analizarse de manera aislada.

Es decir, si se hace una reflexión en conjunto, la confesión hecha por el demandante, los testimonios recaudados y la inspección judicial, todos estos elementos conducen a una sola conclusión, que el demandante detenta la posesión, que ésta se ha desplegado de manera pública, es decir, se ha exteriorizado ante la comunidad al punto que, ven al demandante como verdadero dueño del inmueble.

De manera que, al hacer un análisis de todos los elementos que llevaron al a-quo a acceder a las pretensiones, este Despacho encuentra que la decisión judicial de primer debe confirmarse.

DECISIÓN

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

RESUELVE:

Primero. Confirmar la sentencia calendada 24 de noviembre de 2020 proferida por el Juzgado 42 Civil Municipal por lo expuesto en precedencia.



Juzgado Trece Civil del Circuito

Segundo. Sin lugar a condena en costas de segunda instancia, toda vez que la parte demandada se encuentra representada a través de curador ad-litem.

Tercero: Devuélvase el expediente digital al Juzgado de origen. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

JUEZ

Jubón