

República de Colombia



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá, catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso: Reivindicatorio de Dominio – Pertenencia en Reconvención
Demandante: Mery Salcedo Chaparro
Demandado: Alberto Celis Chaparro
Radicación: 2017-600
Asunto: Sentencia de Primera Instancia

I. ASUNTO POR RESOLVER

Procede el Despacho a proferir la sentencia de primera instancia dentro del presente proceso Verbal de Acción Reivindicatoria incoada por Mery Salcedo Chaparro y Acción de Pertenencia formulada en reconvención por Alberto Celis Chaparro.

II. ANTECEDENTES

Demanda principal- Acción de Dominio

A. Hechos y Pretensiones

Mery Salcedo Chaparro presentó demanda Verbal de Acción Reivindicatoria de Dominio en contra de Alberto Celis Chaparro para que, previo el trámite dispuesto para el proceso ordinario de mayor cuantía, se sentenciara acogiendo las siguientes declaraciones y condenas:

1. Que se declare que pertenece al dominio pleno y absoluto de la demandante el inmueble identificado con el FMI No. 50C-12550006 ubicado en la Calle 89 No. 87-35 de esta ciudad

2. Como consecuencia de lo anterior, se ordene al demandado: i) restituir el inmueble objeto de la presente acción; y ii) pagar los frutos naturales o civiles producidos por el inmueble desde el momento mismo de iniciada la posesión y hasta

la fecha en que se realice la restitución del mismo, estimados en la suma de \$62.050.000 (Cánones de arrendamiento desde el año 2008).

Además, deprecó, se exonere a la actora de reconocer cualquier prestación en favor del enjuiciado, por ser poseedor de mala fe.

3. Se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble y a su vez se ordene la inscripción de la respectiva sentencia en el folio de matrícula respectivo.

La causa *petendi* admite el siguiente compendio:

1. Benita Chaparro Patiño (q.e.p.d.), progenitora de la aquí accionante, adquirió el inmueble ubicado en la Calle 89 No. 87-35 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 50C-1255006, por compraventa celebrada con Juan Ignacio Piñeros y Sofia Flores Viuda de Piñeros, en el año 1956 (anotación No.1).

2. Según afirma la demandante, por consideración a su hermana Angélica Chaparro Patiño, la aludida causante permitió que ésta habitara el inmueble en compañía de su hijo Alberto Celis Chaparro, hoy convocado, en calidad de meros tenedores; en retribución, éstos sufragaban el servicio del agua.

3. Fallecida la antelada propietaria, su hija, Mery Salcedo Chaparro, adquirió por adjudicación en la sucesión, el derecho de dominio del señalado predio, lo cual se protocolizó mediante escritura pública No. 2586 de 21 de agosto de 2007 (Anotación No. 2).

4. Acorde con el libelo, la actora, debido al estado de salud de su tía Angélica Chaparro Patiño, consintió que ésta y el hoy demandado, continuaran viviendo en el comentado bien raíz, cancelando parte de los servicios públicos. A la muerte de Chaparro Patiño el 14 de marzo de 2017, la accionante solicitó a su primo, hoy accionado, a reintegrarle la parte del inmueble que usaban; empero, este se negó alegando ser poseedor.

5. Según la actora Mery Salcedo Chaparro, el demandado, “*nunca ha ejercido el ánimo de señor y dueño*”, además, “*se trata de un poseedor de mala fe*” (Escrito subsanatorio).

B. Contestación de la demanda y excepciones

En oposición a las pretensiones de la demanda primigenia, Alberto Celis Chaparro elevó las excepciones tituladas “*prescripción adquisitiva de dominio, inexistencia del juramento estimatorio, buena fe y coposesión*”, afirmando, en síntesis, que su progenitora fue poseedora de buena fe, por cuanto adquirió el inmueble en compañía de su hermana Benita Chaparro Patiño, madre de la demandante, pero por acuerdo privado entre ellas, únicamente, se registró a ésta como propietaria.

Refirió, fallecida su ascendiente, él adquirió los derechos posesorios por ser su único heredero, los que sumados al tiempo en el que ha fungido como señor y dueño, le permitieron hacerse a la titularidad del dominio de una parte del predio en disputa.

Demanda de Reconvención – Acción de Pertenencia (reforma).

A. Hechos y Pretensiones

Alberto Celis Chaparro presentó demanda de reconvención, ejerciendo la acción de pertenencia y solicitando hacer las siguiente declaraciones y condenas:

1. Que adquirió por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, una cuota parte determinada del bien en disputa.
2. Subsidiariamente, rogó conminar a la demandada en reconvención, reconocer y pagar las mejoras útiles realizadas por la causante Angélica Chaparro García (q.e.p.d.), es decir, la construcción del apartamento objeto de reclamación, las que estimó en \$100.000.000.

En sustento de sus aspiraciones, arguyó el demandante en reconvención:

1. Las fallecidas Benita Chaparro Patiño y Angélica Chaparro García, hermanas legítimas, en el año 1956, adquirieron el inmueble objeto de este litigio por compraventa celebrada con Juan Ignacio Piñeros y Sofia Flores Viuda de Piñeros, pactando que en el respectivo instrumento público se insertaría, únicamente, el nombre de la primera; sin embargo, cada una de las hermanas, con

su propio peculio, construirían sus lugares de habitación en el susodicho lote, para ser habitados por ellas y sus familias.

2. Angélica Chaparro García (q.e.p.d.), se hizo cargo de la edificación del apartamento del primer piso, construyéndolo con dineros propios y plantando las respectivas mejoras, el cual consta de dos habitaciones, una cocina, un depósito, un baño y un patio de ropas.

3. Finalizadas las adecuaciones, las causantes convinieron que uno de los apartamentos construidos en el primer piso, sería de *“propiedad”* de Angélica Chaparro García, quien viviría con su hijo Alberto Celis Chaparro; en tanto, Benita Chaparro Patiño habitaría en el resto de la edificación con su hija Mery Salcedo Chaparro. Tal acuerdo se respetó por más de 60 años, mientras vivieron las hermanas Chaparro.

4. A dicho del accionante en reconvención, a partir de ese pacto, que data del año 1956, su madre Angélica Chaparro García ostentó la calidad de poseedora de buena fe, derecho que se transfirió al actor, cuando aquélla falleció.

5. En vida de las hermanas Chaparro, cancelaban los servicios públicos e impuestos del inmueble de manera conjunta; posteriormente, ante su deceso, Celis Chaparro y Salcedo Chaparro, acordaron que aquél sufragaría el servicio de acueducto y esta última, lo correspondiente al servicio de energía e impuestos del bien.

6. Acaecido el deceso de la progenitora del demandante, la actual accionante Mery Salcedo Chaparro, *“arbitrariamente, desconociendo los derechos que tenía la causante y su heredero como poseedores regulares y de buena fe del lote de menor extensión”*, exigió su reivindicación, alegando la mala fe del aquí convocante en reconvención.

7. Afirmó Celis Chaparro, que durante toda su vida ha habitado en el inmueble, ejerciendo actos de señor y dueño sobre dicha cuota, desde la muerte de su madre, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, usufructuando, gozando y explotando civil y naturalmente, sin que a la fecha, nadie haya perturbado dicha posesión, por ende, sumadas las 2 posesiones se supera con creces el lapso de 10 años exigido por el legislador para consumir la usucapión.

B. Contestación de la demanda y excepciones

Desdeñando los ruegos de Alberto Celis Chaparro, Mery Salcedo Chaparro invocó las excepciones que rotuló *“deslegitimidad y carencia absoluta de causa por no existir vínculo jurídico de suma de posesiones, ausencia de los presupuestos procesales para usucapir, mala fe y temeridad”* y vetó el juramento estimatorio, insistiendo, *“este señor nunca ha realizado actos de señor y dueño”*.

La curadora *ad litem*, en representación de los indeterminados, manifestó atenerse a lo probado por los demás extremos de la lid.

III. TRAMITE PROCESAL

Reunidos los requisitos de ley, mediante auto calendado 9 de febrero de 2018, se admitió la demanda reivindicatoria y notificada personalmente al enjuiciado, en oposición, éste formuló demanda de reconvención alegando configurada la usucapión de la parte del bien a reivindicar. El 11 de junio de 2019 se admitió la reforma de la demanda de reconvención, frente a la cual, se opuso la accionada en reconvención.

Notificados los extremos procesales, se opusieron a las pretensiones de su contraparte.

La diligencia de inspección judicial, regida por el numeral 9° del artículo 375 del CGP, se materializó el 6 de septiembre siguiente, en tanto, la audiencia inicial se celebró el 18 de noviembre posterior.

La audiencia de instrucción y juzgamiento, se consumó el 6 de octubre de 2020.

Finalmente, la presente providencia obedece a lo ordenado por el inciso 2 numeral 5 del artículo 373 *ejusdem*, que en su tenor literal reza: *“Si no fuere posible dictar la sentencia en forma oral, el juez deberá dejar constancia expresa de las razones concretas e informar a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. En este evento, el juez deberá anunciar el sentido de su fallo, con una breve exposición de sus fundamentos, y emitir la decisión escrita dentro de los diez (10) días siguientes, sin que en ningún caso, pueda desconocer el plazo de duración del proceso previsto en el artículo 121.”*

IV. CONSIDERACIONES

A. Presupuestos Procesales

En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el Juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad procesal y la demanda no reviste informalidad impeditiva para decidir sobre lo pedido. En esas circunstancias, no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

B. Demanda de Reconvención. Acción de Pertenencia.

Liminarmente, se procederá al estudio de las pretensiones de la acción de pertenencia incoada por el demandado primigenio, Alberto Celis Chaparro, por cuanto, de salir avante, se iría al traste la solicitud reivindicatoria presentada por Mery Salcedo Chaparro.

El proceso de pertenencia conlleva a *“alterar el derecho real de dominio, porque al paso que para un sujeto de derecho se extingue o modifica, para otro se adquiere. Es una de las prerrogativas más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatuto constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991”*¹

La usucapión o prescripción adquisitiva *“es la adquisición, por el poseedor de una cosa, del derecho de propiedad o de otro derecho real sobre esa cosa, por el efecto de la posesión prolongada”*², modo que se encuentra consagrado en el artículo 2512 del Código Civil.

Atinente al citado fenómeno jurídico, en su naturaleza adquisitiva, la Sala de Casación Civil, ha razonado:

“[E]ntre los distintos modos de hacerse al dominio está la prescripción adquisitiva, en virtud de la cual el poseedor se transforma en propietario con el transcurso del tiempo, tal como lo indica el artículo 2512 del Código Civil, que define

¹ CSJ SC16250-2017 de 9 de oct. de 2017, rad. 2011-00162-01.

² Mazeaud Jean, Henri y León, Lecciones de Derecho Civil, Parte Segunda, Volumen IV, Ediciones Jurídicas Europa-América, pág. 188.

*dicho fenómeno como el modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*³.

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, como lo anuncia el artículo 2527 del Código Civil, requiriéndose en la regular, de una posesión originada en un justo título y ser adquirida de buena fe, aunque ésta ya no subsista luego de ejercerse la posesión; mientras que en la extraordinaria, no se necesita de un justo título sino la ostentación de la posesión, pero en ambos eventos se exige de un lapso que varía dependiendo del tipo de prescripción que se ejerza y de los bienes sobre los que recaiga.

Prevé el artículo 2518 de la citada codificación: *“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales”*.

A su turno, dispone el canon 2531 *ibídem*: *“El dominio de cosas comerciáveis, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella la buena fe, pese a la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. 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: 1a.) 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. 2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

Atinente al tiempo de posesión para la prescripción extraordinaria, el artículo 2532 de la misma normativa, establecía un plazo de 20 años; esa disposición, fue modificada por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, así:

“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción [extraordinaria], es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerad[a]s en el artículo 2530”.

³ CSJ SC2776-2019 de 25 de julio de 2019, exp. 2008-0056-01.

Ahora, como quiera que el demandante en pertenencia invocó la prescripción extraordinaria aludiendo, explícitamente, al lapso de 10 años, ha de recordarse que dicho tiempo debe contabilizarse a partir de la entrada en vigencia de la citada Ley 791 que lo instituyó, la cual entró en rigor el 27 de diciembre de 2002; en consecuencia, es partir de esa data que se inició el conteo, como lo dispone el precepto 41 de la Ley 153 de 1987:

“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a correr sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”.

En suma, tratándose de la anotada modalidad prescriptiva, para su prosperidad, requiere de la confluencia de los siguientes requisitos: i) que el bien perseguido es susceptible de adquirirse por prescripción; ii) la plena identidad entre el bien a usucapir y el materialmente detentado; iii) la posesión pacífica, pública e ininterrumpida, y; iv) un tiempo de señorío no inferior a 10 años, contabilizados a partir del 27 de diciembre de 2002, sin reconocer dominio ajeno.

En el asunto auscultado no existe controversia entre el acatamiento de los 2 primero elementos, como pasa a explicarse:

Bien prescriptible legalmente. En el *subexámene* la anotada exigencia se halla satisfecha porque, además de que ello no fue objeto de discusión, la porción del predio reclamado es un bien de dominio privado, cuya adquisición no está prohibida por la ley, como se desprende del certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y la certificación emitida por la Alcaldía Distrital de Bogotá⁴, en tal sentido.

La plena identidad entre el bien a usucapir y el materialmente detentado. La porción del bien presuntamente poseído, fue debidamente determinado e identificado, así: área del lote 76.81 mts² del inmueble ubicado en la Calle 89 No. 87-35 e identificado bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1255006, que por el norte colinda “*en extensión de 1.55, 0.67, 1.20, 1.70 y 2.86, mts con predio de mayor extensión*”, por el sur limita “*en extensión de 8.0 mts con el predio de nomenclatura 88-66 de la Carrera 87ª, Lote 27 de la manzana catastral 005616007*”, por el oriente linda “*en extensión de 11,84mts con el predio de nomenclatura 87-*

⁴ Folio 304 C.2.

21/27 de la Calle 89, lote 33 de la manzada 005616007” y por el oeste, se encuentra con “extensión de 6.47 mts con el predio de nomenclatura 87-39/41 de la Calle 89 y en extensión de 6.28 mts con predio de mayor extensión”.

Descripción que se identifica a plenitud con lo dictaminado por el perito, concepto soportado con material fotográfico, certificación catastral y plano de manzana catastral.

No sucede lo mismo con los dos últimos elementos, esto es, la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por un lapso de 10 años (contados desde el 27 de diciembre de 2002).

En efecto, según la regla 762 del Código Civil, la posesión es:

“[L]a tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en el lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Al respecto, ha expuesto la Corte Suprema de Justicia:

“[La posesión] como simple relación de dominio de hecho (...) implica la vinculación de la voluntad de una persona a un 'Corpus', como si esa relación emanara del derecho de propiedad. Por eso, se ha dicho con razón, que la posesión no es otra cosa que una exteriorización del dominio, un reflejo de ese derecho fundamental, ya que el poseedor se vincula a la cosa, como si fuera un propietario y ejecuta los actos como si fuera dueño, sin respeto a determinada persona, situación jurídica que sólo cede cuando otra persona demuestre que tiene mejor derecho a esa posesión por haberla perdido por medios violentos, habiéndola tenido antes o por haber acreditado plenamente su derecho de dominio, como en el caso de la acción reivindicatoria. De suerte que, el fundamento último de la posesión es el derecho de propiedad; y aunque se trate de dos instituciones jurídicas diferentes, sólo la posesión ejercida por el verdadero propietario, es la única que puede oponerse a todos y ejercerse con exclusión de cualquiera otra persona”⁵.

Y en otra oportunidad sostuvo:

“1.- Cuando la doctrina jurisprudencial predica que los elementos esenciales para adquirir el derecho real de dominio o propiedad por el modo de la prescripción adquisitiva, son “la posesión material sobre cosas cuyo dominio sea susceptible de ganarse de este modo y que ininterrumpidamente se haya conservado por espacio de veinte años (...), es claro que se refiere a la posesión material, vale decir a la

⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia de agosto 22 de 1957. G. J. t. LXXXVI. Pág. 14.

verdadera y única posesión que como fundamento de la usucapión es admitida por el ordenamiento civil, lo que por ende implica aludir a un estado de hecho que, “(...) ha de juzgarse con el mayor esmero para la determinación general de su entidad propia y la aplicación de las normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura, con el necesario deslinde entre la figura en cuestión y las relaciones afines (...)”. (...), diferencia esta última que frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (C. C., art. 762), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlo una vez más “(...) debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer(...)” (Cas. civ. 23 de enero de 1993).

1.1.- En el anterior orden de ideas, los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, **revestidos de todo el vigor persuasivo**, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que sólo al juez le compete, **sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio**, sea esta ordinaria o extraordinaria.

Con apoyo en esos hechos, **al juez debe quedarle nítidamente trazada la línea divisoria entre la posesión y la mera tenencia puesto que, al fin y al cabo, y sin embargo de que externamente sea percibible cierto paralelismo, que no confluencia, entre las manifestaciones de una y otra, de lo que se trata es de que aquel encuentre que en la primera, quien la hace valer, ha tenido con el bien objeto de la misma un contacto exclusivo, vale decir, no supeditado a la aquiescencia o beneplácito de otro, para que por tal vía pueda llegar a la conclusión que el suyo ha sido el comportamiento característico del propietario de la cosa**”⁶ (Subrayas del texto original, negrillas del Despacho).

Los precedentes traídos a colación, ponen de manifiesto que quien se reputa poseedor debe demostrar, contundentemente, que detenta el bien con verdadero señorío, que su relación con éste no depende de la voluntad de su propietario u alguna otra persona con mejor derecho, por ende, cualquier duda sobre tal condición conllevará a denegar la declaratoria de pertenencia, así el

⁶ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia de Marzo 15 de 1999. Expediente Nro. 5090. Magistrado Ponente: Jorge Antonio Castillo Rugeles.

prescribiente haya permanecido en el predio por un lapso superior a la prescripción extraordinaria.

Como se advirtió al anunciar el sentido del fallo, tal presupuesto que se echa de menos en el *sublite*.

Obsérvese, Alberto Celis Chaparro se atribuyó la calidad de poseedor solo después la muerte de su madre -14 de marzo de 2017-, por ende, desde esa aditada a la presentación de la demanda reivindicatoria e incluso a la fecha de este pronunciamiento, no han transcurrido los 10 años exigidos por la ley sustancial para hacerse al dominio de la parte del inmueble que habita.

Súmese, Celis Chaparro tampoco logró acreditar su calidad de poseedor, toda vez que, aun cuando aseveró haberse revelado del dominio de su prima Mery Salcedo Chaparro, esto solo consistió en auto denominarse poseedor, pero sin desplegar verdaderos actos de señorío que le permitieran consolidar tal aseveración, dado que, más allá de argüir que adquirió su calidad de poseedor por ser legítimo heredero de su progenitora, ni siquiera explicó en qué consistieron esos actos de dominio; tampoco, en el interrogatorio de parte, Alberto Celis Chaparro logró precisar su comportamiento como dueño, limitándose a afirmar que desde el fallecimiento de su madre, continuó viviendo con su familia en el predio.

Contrario sensu, la declaración de Mery Salcedo Chaparro fue precisa, pues atestó que fue su madre -Benita Chaparro- quien en 1956 adquirió el inmueble en la suma de \$105.000.00, los cuales canceló por cuotas; que además, se encargó de la construcción, las mejoras, los impuestos y servicios públicos, con los recursos que percibía como trabajadora doméstica en casas de familia, con ayuda de sus patronos y de su hermano Manuel Chaparro Patiño.

Relató, que Benita Chaparro, en consideración a su hermana -Angélica Chaparro-, le permitió a ésta y su hijo acomodarse en una de las habitaciones edificadas en el lote, sin pedir nada a cambio, pues el demandante y su madre no aportaban para ningún tipo de gasto y, con el pasar de los años, el demandante llevó a vivir al inmueble a su cónyuge, su hija y sus nietos.

Señaló, que a pesar de haber adquirido el inmueble en sucesión desde el año 2007, no se atrevió a solicitarle al demandante y su familia que restituyeran el bien, dada la precaria salud su tía Angélica Chaparro García, persona de edad

avanzada, por tanto, como un gesto de humanidad y respetando la voluntad de su difunta madre, consintió la permanencia de aquélla y su hijo en la parte trasera del lugar; no obstante, acordó con su primo, que como mínima retribución por su alojamiento y el de su familia, debía hacerse cargo del pago del servicio público de energía.

Versiones ratificadas por los testigos Ana y Carlos Chaparro, quienes fueron insistentes en afirmar que su *“tía Benita”* estuvo siempre al frente de los gastos del hogar, brindando los recursos para comprar los materiales requeridos para la construcción del lote y retribuyendo la ayuda en esos menesteres de Manuel Chaparro -padre de los declarantes-, situaciones que percibieron de primera mano y conocieron, también, por la versión de sus progenitores.

Aunado a lo discurrido, debe destacarse, si bien pudiera afirmarse que, quien ejerce la acción reivindicatoria, implícita o expresamente, reconoce la condición de poseedor del convocado, conllevando en sí misma una presunción, cual refirió la Corte Suprema de Justicia en pretérita oportunidad, lo cierto es que, en el presente asunto, tal suposición resulta infirmada, como pasa a explicarse.

Al subsanar el libelo y al oponerse a las pretensiones de pertenencia invocadas por Celis Chaparro, si bien la accionante empleó la acepción *“poseedor de mala fe”*, al justificar sus afirmaciones atestó que Alberto Celis Chaparro *“nunca ha ejercido actos de señor y dueño”*, afirmaciones ciertamente contradictorias, que desde ya se anuncia, tampoco permiten el éxito de la acción reivindicatoria, como se clarificará con posterioridad.

En ese estado de cosas, no es dable predicar que el demandante en reconvención ostenta la calidad de poseedor.

Aunado a lo discurrido, si se entendiera que, con su mero acto de rebeldía, Alberto Celis Chaparro adquirió la condición de poseedor, lo cierto es que, como se anticipó, el lapso resulta insuficiente, dado que, según sus propias manifestaciones, vertidas en su escrito de demanda de pertenencia y de la réplica a la acción reivindicatoria incoada en su contra, éste reconocía a su madre, Angélica Chaparro como poseedora, de manera que, solo al fallecer ésta -14 de marzo de 2017-, se concibió así mismo como poseedor, fulgurando que el término de 10 años de la prescripción extraordinaria aún no ha trassegado.

No obstante, el demandante pretende sumar a su supuesta posesión aquella que ejerció su progenitora quien, según lo afirmado en el escrito genitor, entró con ánimo de señora y dueña desde el año 1956, por ende considera, que la cadena de posesiones supera con creces el lapso exigido por el legislador.

Al efecto, el legislador en el artículo 778 del Código Civil, previó:

“Adición de posesiones. Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios”.

Entonces, competía a quien pretender lucrarse de los actos de señorío ajenos, que quien le antecedió, efectivamente, ostentaba la calidad de poseedor, carga que desatendió Alberto Celis Chaparro.

Obsérvese, como soporte de ello, allegó la Factura de venta No. 12493 emitida por la Distribuidora de Cerámicas Corona Ltda. (fl. 10, C. 2) a nombre de Angélica Chaparro, de 26 de septiembre de 1996, por un “WC Nova C-100C/M C/6”, por valor de \$63.220; y un recibo de 3 de marzo de 1977, del Depósito El Pencil, por valor de \$758, correspondiente a “2 láminas de madeflex y 2 tejas Eternit 48” (fl. 12, C.2).

Igualmente, se presentaron los comprobantes de pago del servicio público de energía (149 folios) correspondientes a los años 1992, 2001 al 2018 y de agua, alcantarillado y aseo (67 folios), de los años 1963, 1974 a 1980, 1983 a 1989 y 1995 a 1996.

Adicional a las documentales ya relacionadas, Celis Chaparro procuró el testimonio de Julio Escobar, quien nada aportó al debate, pues dijo que solo le constaba que “las señoras Benita y Angélica” siempre vivieron en el inmueble y que “Alberto” fue su amigo de infancia, que compartían juegos y a veces las citadas señoras les daban “onces”; agregó, que vio cuando se desarrollaba la construcción de unas habitaciones y recuerda que las hacían un señor Roque, pero no pudo precisar quién o quiénes sufragaban los gastos de la edificación.

Adicionalmente, el accionante anexó 2 recibos más del Depósito El Pencil; empero, estos están a nombre de Manuel Chaparro, por lo cual no tienen la fuerza necesaria para atribuir la transacción que reflejan, como un acto de señorío

desplegado por Angélica Chaparro García, si en cuenta se tiene, que: i) conforme los extremos de la lid, dicho sujeto era hermano de la Benita y Angélica Chaparro; y ii) los hijos de éste, Ana y Carlos Chaparro, fueron insistentes al afirmar que quien siempre proporcionaba el dinero para la adquisición de materiales y las labores de construcción era “*su tía Benita [Chaparro]*”, hecho que escucharon de su progenitor y percibieron de primera mano, pues dijeron que en varias ocasiones, de niños, acompañaron a su padre a dicha casa y veían que Benita Chaparro le entregaba el dinero a papá.

De las anteriores evidencias, en forma alguna puede extraerse que Angélica Chaparro ostentó la calidad de poseedora y menos, que contribuyó con su peculio a la adquisición del lote objeto del litigio, como lo alegó el usucapiente.

Ello, por cuanto, de la época a partir de la cual iniciaba el conteo del tiempo prescriptivo, itérese, 27 de diciembre de 2002, solo se presentaron recibos de pago de servicio energía que no corresponden a actos exclusivos de un titular de dominio porque, incluso, esas expensas pueden ser sufragadas por los meros tenedores, llámese arrendatario, depositario, comodatario, entre otros, por ende, tal conducta no logra erigirse como prueba irrefutable de que Angélica Chaparro se comportaba con ánimo de señora y dueña.

Además de lo anterior, ninguna de las evidencias recabadas en el decurso procesal lograron ratificar la teoría del actor, en torno a que el precio de la compraventa del bien en disputa se pagó con recursos de Benita y Angélica Chaparro, aun cuando convinieron que solo la primera figuraría como titular de dominio.

Si se analiza con detenimiento el proceder del prescribiente y su madre, en ellos no se avizora actitud alguna que permita deducir que, en verdad, coadyuvaron en la adquisición del lote, circunstancia que les habilitaba a reclamar derechos de dominio; en efecto, ni siquiera a la muerte de Benita Chaparro Patiño, los anotados sujetos se dieron a la tarea de hacer efectivas sus, supuestas, prerrogativas en la mortuoria de aquélla, tampoco iniciaron juicio de simulación o alguna acción tendiente a clarificar tal circunstancia.

El demandante en reivindicación pretendió justificar esa inactividad, aseverando que, luego de la muerte de su madre, por el dicho de una vecina, se enteró que su tía Benita Chaparro Patiño no había cumplido con el trato verbal

pactado con su progenitora -tratarse como copropietarias del predio-, fue entonces cuando decidió dejar de aportar al hogar y, frente al tema de la sucesión de Chaparro Patiño, manifestó que a pesar de que su madre tenía parte en el inmueble, no se hizo parte en dicho juicio porque *“alguien le recomendó que no lo hiciera”*.

Igualmente, supuso explicar que la no inclusión de su madre en la escritura pública de compra obedeció a que ésta no sabía firmar.

Las aludida afirmaciones no hayan ningún asidero, ya que ningún elemento de prueba se aportó.

Ahora, no se diga que en vida de las hermanas Chaparro la relación y el respeto de los derechos de *“propiedad”* que ahora se predicán en favor de Angélica Chaparro García fue constante; para derruir tal argumento, basta con revisar la querella instaurada por Benita Chaparro Patiño en contra de su hermana y Blanca Díaz (compañera permanente de Alberto Celis Chaparro), el 12 de abril de 1992, en la que se acusó a estas de perturbar el señorío de la entonces promotora, pese a que *“empezaron a residir en mi inmueble con mi consentimiento, no existió contrato de arrendamiento, nunca le cobré por el disfrute de la habitación, no ayudo para el pago de servicios públicos”*.

Tal escrito, emanado de la madre de la demandante en reivindicación, antigua titular de dominio inscrito, da cuenta que, contrario a lo afirmado por el actor, no medió el supuesto convenido de las consanguíneas Chaparro

Entonces, además de las afirmaciones del propio Alberto Celis Chaparro, ninguna de las probanzas que militan en el expediente permiten a esta juzgadora concluir, que Angélica Chaparro se comportaba como señora y dueña de la porción del bien perseguido en usucapión; en consecuencia, el lapso en el cual ésta detentó la parte del predio objeto del pleito, no resulta adherible a la posesión invocada por el usucapiente.

Corolario, no se cumplen los presupuestos necesarios para sacar adelante la pretensión declarativa de pertenencia en favor de Alberto Celis Chaparro, demandante en reconvención, por no demostrarse su condición de poseedor, ni esa calidad en cabeza de su antecesora Angélica Chaparro García.

C. DEMANDA PRINCIPAL – ACCIÓN REIVINDICATORIA-

1. Mery Salcedo Chaparro reclamó ante la jurisdicción, se ordenara a Alberto Celis Chaparro retornar la posesión del inmueble el inmueble identificado con el FMI No. 50C-12550006 ubicado en la Calle 89 No. 87-35 de esta ciudad, en ejercicio de la prerrogativa contemplada en el artículo 946 C.C., acorde con la cual:

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

Tal herramienta jurídica fue otorgada *“al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”* (Art. 950 C.C.).

Dicha acción, cual lo preceptúa la regla 649 *ídem*, puede ejercitarse sobre *“una cuota determinada proindiviso de una cosa singular”*.

Así, el comunero no puede reivindicar para sí sino la cuota de que no está en posesión y al hacerlo, debe determinarla y singularizarla.

En síntesis, la prosperidad de la comentada acción reivindicatoria está supeditada a la concurrencia de las siguientes condiciones: **a)** que el demandante sea el titular del derecho de dominio del bien o la cuota determinada proindiviso que pretende reivindicar; **b) que el demandado detente la posesión material de la misma;** y **c)** que exista plena identidad entre el bien poseído por éste y el que comprende la cuota de dominio cuya reivindicación reclama el actor.

Atañedero al primer requisito, esto es, la titularidad del dominio de quien acude a la jurisdicción, está acreditada en plenario mediante el Certificado de Libertad y Tradición del bien raíz en disputa, calidad que, además, no fue controvertida por el encartado⁷.

No obstante, el segundo presupuesto no corre la misma suerte, por cuanto, como se explicó *in extenso* en el aparte anterior, el aquí llamado a juicio, Alberto Celis Chaparro, no ostenta la calidad de poseedor, de manera que, desatinada resultó la elección de la vía procesal ejercida por la demandante.

⁷ Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1255006

Memórese, en cuanto a la posesión material de la cosa por parte del extremo demandado, como presupuesto necesario para la prosperidad de la acción reivindicatoria, es oportuno verificar si quien fue citado al proceso ostenta dicha calidad porque, si la detentación obedece a una causa diversa a la posesión, cual ocurre en el presente litigio, rigen otros esquemas procesales para la recuperación del objeto que se persigue.

De modo que, quien pierda una cosa suya, para recuperarla, debe averiguar quién es el poseedor de ella, esto es, quien se reputa dueño de la cosa (art. 762), para dirigir contra él su acción de dominio. No le es suficiente pues, saber que la cosa se encuentra en manos de determinada persona, dado que ésta puede ser simple tenedor de aquélla y por lo mismo, a nada conduciría discutir con ella, un dominio que no reclama.

Cierto lo anterior y teniendo como base el análisis realizado en la demanda de reconvención, da cuenta este Despacho que no se cumplen los requisitos establecidos en la ley para detentar la figura de la reivindicación a saber, pues, insístase, la calidad de poseedor del demandado fue desvirtuada conforme el material probatorio recaudado en la demanda de pertenencia, coligiéndose que la calidad que ostenta Celis Chaparro, es la de mero tenedor.

Ante la improsperidad de las pretensiones reivindicatorias, inocuo resulta estudiar la pretensión subsidiaria del demandado -demandante en reconvención- en punto al reconocimiento de las mejoras, aparentemente, introducidas al predio.

En ese escenario, se denegará los ruegos de las demandas principal y de reconvención.

V. CONCLUSIÓN

Conforme con lo expuesto, se sentenciará negando las pretensiones de la demanda principal y de reconvención.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado el **JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda principal y de reconvencción, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas a las partes.

TERCERO: En firme, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**PAULA CATALINA LEAL ALVAREZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 020 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación:

c6d322818095eb1a6a74b810f397ebe1c7214192bd96d365d898d9b80538d6c3

Documento generado en 14/10/2020 01:58:25 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**