



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., abril ocho (8) de dos mil veinticuatro.

RADICACIÓN: N° 11001400304020190096801.
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: BLANCA CECILIA SANTANA FAJARDO.
DEMANDADO: MARILUZ VIVAS BAUTISTA y PERSONAS INDETERMINADAS.
ASUNTO: APELACION SENTENCIA.

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia del 20 d octubre de 2022, proferida por el Juzgado Cuarenta Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia; previos los siguientes,

ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, BLANCA CECILIA SANTANA FAJARDO presentó demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO contra MARILUZ VIVAS BAUTISTA y las demás personas indeterminadas, para que mediante sentencia se declare que ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio la vivienda de interés social identificada con la matricula inmobiliaria No. 50C-0191341 ubicada en la Calle 68 C N° 110D-11 de Bogotá.

Como fundamento de sus pretensiones se expusieron los hechos que se procede a sintetizar: Que en el año 1994 la demandante llegó a vivir en el inmueble ubicado en la Calle 68 C N° 110D-11 de Bogotá, con la matricula inmobiliaria No. 50C-0191341, junto con sus hijos Antonio, Martha, Luis Jorge Villamil Santana, y el señor Antonio Hernandez, quienes posteriormente le compraron en el año 2003 a la señora MARILUZ VIVAS BAUTISTA, cancelandole el 50% del predio, y la vendedora les entregó la posesión, una vez firmada la promesa de compra venta la propietaria nunca más volvió al predio.

Que desde la fecha de entrega de posesion viene ejerciendo posesión de forma pública, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señora y dueña y desde entonces

ha cancelado los impuestos, realizó construcción e instaló los respectivos servicios públicos.

II. TRÁMITE PROCESAL.

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 17 de septiembre de 2019 proferido por el Juzgado Cuarenta Civil Municipal de Oralidad de Bogotá al que fue repartida. (Archivo 02 fl.39, Cd.1), ordenandose librar los oficio a las entidades correspondientes de conformidad al Art. 375- 6 del Código General del Proceso.

Surtido el emplazamiento de la enjuiciada y de las personas indeterminadas sin que ninguna de ellas compareciera al proceso, el A Quo procedió a designar curador *ad- litem* de la lista de auxiliares de la justicia para que representara sus intereses, quien una vez posesionado en el cargo y notificado, contestó el libelo genitor. (Archivo 02 C1 fls. 77 al 78)

Cumplida la etapa procesal pertinente en auto del 23 de agosto de 2022 (Archivo 17, Cd. 1), se fijó fecha para desarrollar la diligencia de inspección judicial de que trata el art. 375 ibidem y se convocó a las partes y a sus apoderados para la audiencia de que trata el artículo 372 y 373 del C.G.P.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas y realizada la inspección del inmueble al bien objeto de usucapión, se declaró vencido el período probatorio, se corrió traslado a las partes para presentar sus alegatos de conclusión y se dictó sentencia en la que se negaron las pretensiones de la demanda.

III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En la sentencia proferida el 20 de octubre de 2020 el despacho de primera instancia, declaró no probadas la excepción genérica impetrada por la curadora Ad-Litem de los demandados, declaró que la señora BLANCA CECILIA SANTANA FAJARDO adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble involucrado en el asunto, ordenó en el folio de matrícula inmobiliaria, el levantamiento y la inscripción de la sentencia de la demanda, sin condenar en costas a la demandada.

IV. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Interpuesta la apelación por la Curadora Ad Litem en representación la parte demandada, quien sostuvo, que no tuvo en cuenta que en el certificado de tradición del inmueble objeto del litigio existe una anotación de embargo donde se observa a demandada como vinculada al proceso, pudiéndose enriquecer de prueba el expediente y lográndose vincular la demandada en el mismo. Así mismo, solicitó la copia de la escritura pública 2056 del 28 de noviembre de 2002 de la notaría 38 de Bogotá con el objeto de establecer datos de ubicación, no lo decretó de manera oficiosa y que solicitó oficio al Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá, atendiendo al proceso que cursaba allí con radicado (114-03), con el objeto de tener más información de la aquí demandada, el juez no dio trámite a la solicitud. Finaliza solicitando la revocatoria del fallo, debido a que se debió buscar pruebas para obtener verdad procesal.

V. TRAMITE DE LA APELACIÓN

Una vez corrido traslado de la sustentación de la apelación, la curadora Ad Litem representante de la pasiva, señaló que ciertamente al juez le corresponde interpretar la demanda sin violar la normatividad sustancial y procesal aplicable al caso; así mismo, destacó que aun cuando dejaron de usarse medios técnicos exactos de medición, por experiencia humana se puede calcular que un paso largo de un hombre normal equivale a un metro, de manera que lo medido por el juez, razonablemente le da el resultado aproximado de área del inmueble.

VI. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales se hallan reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, examinada la actuación rituada en ambas instancias no se observa irregularidad que pueda invalidar lo actuado; por tanto, se dan las condiciones necesarias para proferir sentencia de mérito.

2. Como punto medular y atendiendo las pretensiones incoadas por la parte actora, claramente quedó establecido que lo pretendido es que se le reconozca haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien descrito en el libelo; tema sobre el cual útil deviene recordar que la prescripción contempla dos especies: Adquisitiva y extintiva. La primera tiene su campo de acción en la adquisición de los derechos reales y la segunda tiene su órbita en la extinción de las obligaciones y acciones en general. A estas dos formas de prescripción se refiere el artículo 2512 del Código Civil, cuando

establece que: “la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto tiempo”.

La prescripción adquisitiva de dominio, atendiendo al tiempo de posesión, puede clasificarse en ordinaria¹ y extraordinaria².

De conformidad con lo previsto por los artículos 2512, 2618, 2331 del Código Civil, para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio deben acreditarse los siguientes presupuestos:

1. Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible;
2. Que la cosa haya sido poseída por lo menos diez (10) años;
3. Que la posesión se ha cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Los anteriores presupuestos deben estar debidamente demostrados, para que pueda tener éxito la acción de prescripción adquisitiva de dominio.

3. Ahora, en cuanto al presupuesto de la posesión ha sostenido la jurisprudencia que:

“Se ha dicho que se apoya en dos elementos bien diferentes, uno de los cuales hace relación al simple poder de hecho o apoderamiento material de la cosa, es decir, a su detentación física (Corpus), y el otro, de linaje subjetivo, intelectual o sociológico, que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario, lo que se traduce en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietario, dueño y señor de la cosa que tiene”³

Por consiguiente, es indispensable que quien se hace llamar poseedor, acredite el *corpus y animus domini* que tiene sobre la cosa; debiéndose advertir, que el elemento volitivo de ser dueño, debe trascender del carácter intrínseco del poseedor, para convertirse en un aspecto intersubjetivo, de modo que quienes

¹ Artículo 2529 mod. Art. 4 Ley 791 de 2002. El tiempo necesario de prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) para los bienes raíces.”.

² Las prescripciones veintenarias se redujeron a diez (10) años

³ Corte Suprema de Justicia. Magistrado Ponente: Dr. Pedro Lafont Pianetta. Bogotá, D.C., Junio 24 de 1.997. En Providencias. Primer semestre 1.997. Ediciones Doctrina y Ley Ltda. 1998.

perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien las ejecuta.

Puede ocurrir también, que *“...quien originalmente fue mero tenedor de un bien, transcurrido algún tiempo, decida ejercer posesión sobre el mismo, es decir, asumir un comportamiento como dueño de la cosa, aunque no lo sea, obviamente con abandono de la calidad primigenia de tenedor que antes ostentaba, fenómeno éste conocido como la “interversión” o, si se prefiere, la mutación volitiva del título...”*⁴ .

4.- Atendiendo lo manifestado por la apelante y la posición asumida por las partes luego de proferida la sentencia de primera instancia, queda claro y es tema pacífico todo lo concerniente a la tenencia material del bien por la parte demandante, esto es, que la misma viene ocupando y habitando el predio pretendido, que dicha ocupación la ejercido por más de 10 años y que la ha ejecutado de manera pública, pacífica e ininterrumpida; de igual manera, no se debate en estricto rigor por parte de los litigantes, en especial por la parte demandada apelante, que la señora Graciela Barrios ocupó el inmueble desde cuando el titular del derecho de dominio Elías Garzón Hernández. Tampoco hay controversia en torno a que el bien es prescriptible.

Lo que verdaderamente es tema de controversia y motiva la presente instancia, es verificar todas las pruebas que permitan establecer si efectivamente existen elementos probatorios que no fueron estudiados o verificados, tal y como lo refiere la curadora ad litem designada, y que a falta del estudio de dichas pruebas que no fueron decretadas de oficio, condujo a decidir erradamente al Juez de primera instancia.

Sobre tales aspectos versará esta instancia, quedando restringida la competencia únicamente a los argumentos expuestos por la apelante entorno a ellos, conforme lo establece el canon 328 del C. G. del Proceso.

5. Para resolver el conflicto planteado deviene útil señalar que quien alega una circunstancia o hecho que pueda liberarlo o comprometerlo de cierta situación que a la postre signifique lograr el éxito de una pretensión o excepción al interior de un proceso, le corresponde la carga de probar dicha circunstancia o hecho.

⁴ Sentencia 18 de abril de 1989, G.J. T. CXCVI, No. 2435, 1989, primer semestre, pág. 79.

Recuérdese en este punto que el proceso judicial es el resultado de incorporar en un mismo foro a dos extremos de un conflicto, quienes postulan sus alegaciones y sus excepciones. Por ello, corresponde a cada una solventar sus hipótesis, asumiendo determinadas conductas que le llevan a soportar cargas más o menos exigentes, de acuerdo con la naturaleza de sus pretensiones y de los hechos alegados, de modo que, en los específicos términos del conflicto, sufran las consecuencias de lo que cada una de ellas afirme o no afirme, de lo que niegue o admita, de lo que pruebe o no pruebe, de lo que diga o calle. A este principio se le denomina autorresponsabilidad.

5.1. En el derecho alemán también se reconoce en el principio de deliberación (*verhandlungsmaxime*), según el cual no existe un interés público en introducir al proceso los hechos y averiguar su verdad, principio que, si bien no es del todo atendible en el derecho colombiano por virtud de la potestad oficiosa del juez, rige mientras no encuentre éstas deficiencias que le impidan llegar al correcto entendimiento de la situación fáctica ventilada en el litigio.

Del anterior principio se desprende el de carga o incumbencia probatoria, según el cual incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, postulado normativo que deviene en regla de decisión para el juez, quien debe resolver (evitando el *non liquet*), o bien con base en pruebas regulares y oportunamente allegadas al proceso, o bien con sucedáneos, es decir con dispensas para quien no tiene la responsabilidad de demostrar el hecho alegado o de negar el hecho imputado.

Es, por ello, regla de conducta para los contendientes, a quienes se les distribuyen cargas y deberes procesales, de acuerdo con su posición –activa o pasiva- y con el derecho en disputa.

Esto quiere decir, en términos estáticos, que en cualquier caso los hechos constitutivos invocados por el actor deben ser probados, mientras que los hechos impeditivos, modificativos o extintivos deben ser acreditados por el demandado. Claro está, sin desconocer las novedades que en esta materia ha introducido el legislador, facultando al juzgador para que de manera clara y directa distribuya la carga de la prueba según se observe podrá ser más factible en la debida aportación.

Esa generalidad impone, si se trata del juez, resolver a favor de quien no tenía la carga de probar y, respecto a las partes,

participar activamente, disponiendo de sus posiciones probatorias frente al juez y la contraparte, de modo que aporten lo necesario, bien para demostrar los supuestos de la pretensión, es decir, los hechos constitutivos, o bien para demostrar los supuestos fácticos de la excepción, es decir, los hechos impeditivos, modificativos o extintivos, de lo cual se sigue que, bajo esta regla, quien admite un hecho invocado por su contraparte, estando facultado para ello, bien sea de manera expresa o tácita, la dispensa de probarlo en el proceso.

5.2. Como consecuencia de lo anterior, se tiene que en el caso sometido a debate, se logra establecer que la parte demandada representada por la curadora Ad Litem designada y hoy apelante, no allegó ninguna prueba que permitiese siquiera suponer que sus afirmaciones o que fuese veraz, quedando en la mera retórica por ella expuesta, ya que de acuerdo con los medios de prueba acopiados durante el trámite se pudo lograr demostrar que efectivamente la señora BLANCA CECILIA SANTANA FAJARDO es quien ha hecho actos de señora y dueña del predio, esto es, se demostró dicha calidad, quedando desvirtuada los argumentos de apelación en el que se evidencia una carencia de material probatorio de la parte apelante.

5.3. Contrario sensu, por su lado la parte demandante sí logró establecer y probar durante el curso del proceso que cumplía con las exigencias legales para ganar por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble, pues del material probatorio surge que ella es quien ha detentado una posesión sobre el mismo por el término superior a los 10 años, de ello dan cuenta tanto las pruebas documentales como son los recibos de pago de impuestos prediales y servicios públicos, como las declaraciones de los testigos HERNAN URIBE ABAUNZA, FANNY RINCON P. y ADA CECILIA BARRERA, quienes siempre han visto a la actora ocupando el predio con sus hijos (5) quienes era menores de edad, y quienes actualmente son mayores de edad, son todos vecinos del sector les consta siempre ha vivido en el predio y la ven como la verdadera dueña del predio por más de 15 años.

Para el despacho, la valoración de tales medios demostrativos es probar, en tanto que dieron cuenta detallada y clara tanto de los hechos constitutivos de posesión, como de la ciencia de su dicho y por ello ofrecen credibilidad.

6. Puestas de este modo las cosas, fácilmente se concluye que tuvo razón el funcionario de primera instancia al reconocer la prescripción extraordinaria de dominio en favor de la

demandante, pues sin duda las pruebas que se recaudaron a ello apuntaban sin que la pasiva hubiese cumplido con la obligación de probar los fundamentos en que apoyó su defensa, lo que conlleva a que deba confirmarse en su integridad el fallo de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR de primera instancia la sentencia de fecha 20 de octubre de proferida por el Juzgado Cuarenta Civil Municipal de Bogotá D.C.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen, una vez agotado el trámite secretarial.

Notifíquese y Cúmplase.

NOTIFÍQUESE,



LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO

Juez

czq