



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email:cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., ocho (08) de junio de dos mil veintidós (2022) ¹

Proceso Nro. : 110014003046-2016-00724-00.
Clase De Proceso : Pertenencia.
Demandante : Teresa Vargas de Wilches
Demandada : Andrea Wilches Vargas
Y Personas Indeterminadas.
Asunto : Sentencia.

I. OBJETO A DECIDIR.

Procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia escrita de conformidad con el inciso 2 del núm. 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES.

1. Demanda.

La señora **Teresa Vargas de Wilches** impulsó proceso declarativo contra **Andrea Wilches Vargas** para que se declare que **adquirió** por la vía de la **prescripción extraordinaria y por el tiempo establecido en la ley 791 de 2002 [10 AÑOS]** el derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la Carrera 110 a No. 143 – 05 apartamento 301 Barrio Suba Lombardía de la ciudad de Bogotá, **identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20232398.**

2. Presupuestos fácticos.

2.1. En la demanda se indicó que **Teresa Vargas de Wilches** ha poseído el inmueble a usucapir desde el mes de diciembre del año 1995 en forma continua, ininterrumpida, pública, pacífica, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno durante el tiempo de posesión, ni tampoco nadie le ha discutido la propiedad.

2.2 La demandante ha ejercido actos constantes de disposición y aquellos que sólo da derecho de Dominio, como son: **(a)** instalación y pago del servicio público de gas desde el año 2000, según cuenta contrato 1250784. **(b)** el pago de los impuestos desde el año 1996 hasta la fecha de presentación de la demanda y **(c)** efectuando **mejoras** sobre el inmueble consistentes en: (i) cambio de pisos de tapete a baldosa, (ii) remodelación de la cocina y enchapes de baño, (iii) reparaciones de tejados, humedad y demás reparaciones locativas y (iv) aportes que se entregaron a los copropietarios del edificio para reparaciones del área común.

¹ La presente decisión se notifica por anotación en estado Nro. 026 de 09 de junio de 2022 Art. 295 C.G. del P.

3. El trámite de la instancia

3.1. El Juzgado 46 Civil Municipal **admitió** la demanda mediante autos del 30 de enero y 9 de febrero de 2017 [Folio 221 y 223] y ordenó su traslado, la demandada **Andrea Wilches Vargas** se notificó por aviso y dentro del término de ley guardó silencio [Folios 226 – 241], mientras que la Curadora Ad Litem de las **personas indeterminadas** manifestó: **(i)** no oponerse a las pretensiones de la demanda, **(ii)** se atiene a lo que se pruebe en el proceso y **(iii)** solicita que se tenga en cuenta “toda circunstancia que resulte probada dentro del proceso que pudiese ser contentiva de una excepción” [Folios 248 – 249]. El acreedor hipotecario **Banco Davivienda** se notificó por conducta concluyente pero no presentó excepciones de mérito [39AutoTienePorNotificado]

3.2 El proceso se surtió por el trámite previsto en los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso. En auto del 19 de noviembre de 2021 se fijó fecha para llevar a cabo las etapas de la audiencia inicial prevista en el artículo 372 ibídem [45AutoFijaFechaAudiencia]. Así las cosas, una vez surtida la audiencia inicial [48VideoAudienciaInicial – 49ActaAudienciaInicial] y la de instrucción y juzgamiento [65VideoAudiencia – 69ActaAudiencia], el Juzgado conforme con el numeral 5 del artículo 373 profiere sentencia por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la audiencia.

III. CONSIDERACIONES.

1. En el presente asunto no existe la posibilidad de formular objeción alguna respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, toda vez que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, así como con la competencia del juzgador para definir el presente asunto atendiendo el factor objetivo de la cuantía.

2. Acorde con el artículo 2512 del Código Civil, «*[l]a prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*». Aquella, además, puede ser ordinaria o extraordinaria, según que la posesión proceda de justo título y buena fe (posesión regular²), o no (posesión irregular); pero dados los contornos del presente litigio, solo resulta necesario analizar la segunda modalidad, por haber sido la invocada en la demanda.

Con ese propósito, se resalta que el éxito de reclamos como el que ahora se estudia pende de acreditar varios requisitos concurrentes, a saber:

(i) *Poseción material (o física):* La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la confluencia entre la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento *objetivo*) y la intención de este último de ser dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento *subjetivo*).

² Artículo 764, Código Civil, «*[s]e llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión*».

La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el **corpus**, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (*v.gr.*, los que refiere el artículo 981 del Código Civil³); y el **animus domini**, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el **animus** reside en el fuero interno del poseedor, por lo que suele tener que deducirse de la exterioridad de su conducta.

Por consiguiente, **no bastará** con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, **sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.**

(ii) **Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída:** Aunque el precepto 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código de Procedimiento Civil extendió esa limitación a toda la propiedad estatal, al consagrar en su artículo 407-4 que «*[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*», regla que reprodujo el canon 375-4 del Código General del Proceso.

Consecuente con esa regulación, es necesario que en el trámite de pertenencia se verifique, suficientemente, la **naturaleza privada del bien** sobre el que recae la alegada posesión; en caso contrario, la frustración del *petitum* es ineludible. Cabe anotar que el estatuto procesal vigente facultó al juez para «*rechaz[ar] de plano la demanda o declar[ar] la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público*», habilitación que se erige como herramienta adicional de salvaguarda de la titularidad estatal.

(iii) **Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley:** Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del *corpus* y el *ánimus* debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales⁴ o civiles⁵), por un lapso definido por el legislador a través de diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.

En lo que toca con la prescripción extraordinaria de inmuebles –que es la que ocupa la atención de el juzgado–, el ordenamiento exige **un mínimo de 10 años de posesión continua**, siempre que los mismos se computen con posterioridad a la promulgación de la Ley 791 de 2002, hecho que acaeció el 27 de diciembre de ese año.

³ «Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el **corte de maderas**, la **construcción de edificios**, la de cerramientos, las **plantaciones o sementeras**, y otros de igual significación...».

⁴ Artículo 2523, Código Civil: «**La interrupción es natural:** 1. Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada. 2. **Cuando se ha perdido la posesión** por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título "De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído"».

⁵ Artículo 94, Código General del Proceso: «**La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado**».

3. La Ley 1564 de 2012 incluyó en el proceso verbal de pertenencia (artículo 375) reglas de publicidad, oponibilidad y verificación, como la necesaria inscripción de la demanda –cuando sea procedente–, la noticia de la iniciación del juicio a determinadas entidades estatales (como la UARIV o la Superintendencia de Notariado y Registro), el emplazamiento de los terceros, la instalación de vallas en lugares visibles de los predios y la práctica ineludible de la inspección judicial.

Para que todas estas previsiones no resulten inanes y se frustre, por tanto, su finalidad – íntimamente ligada con los derechos de defensa y debido proceso–, es imperativo que en el escrito inicial se precisen, de forma prolija⁶, las características de la cosa poseída, de modo que puedan quedar decantados, ab initio, los verdaderos alcances de la pretensión de usucapión.

Con similar orientación, en la etapa probatoria deberá establecerse la **identidad** entre el bien descrito y aquel sobre el cual el convocante ejerció actos posesorios por el tiempo de ley, coincidencia que si bien puede no ser matemáticamente exacta (como se advirtió en CSJ SC13811-2015, 8 oct.), ha de garantizar –cuando menos– que lo efectivamente poseído esté comprendido entre lo reclamado, todo ello en armonía con el principio de **congruencia** que deben observar los jueces civiles⁷.

4. Según el artículo 775 del Código Civil, la **mera tenencia** es aquella «*que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño*», como lo hacen el acreedor prendario, secuestre, usufructuario, usuario, etc. En consecuencia, el mero tenedor carece del **animus domini** que, según lo indicado *supra*, es una característica de la esencia del fenómeno posesorio.

Tenencia y posesión tienen en común la manifestación de un poder de hecho sobre una cosa, pero **carecen** de comunicabilidad o interdependencia, porque la primera comprende apenas el ejercicio de las facultades jurídicas conferidas en la convención que le sirve de fuente (usar y gozar de un bien conforme a su naturaleza y función intrínseca, en el marco de una relación obligacional subyacente). La posesión, por el contrario, vincula ese poder de hecho con la creencia de señorío, de modo que se desenvuelve 'sin limitaciones'⁸, tal como el dominio.

El **corpus** posesorio es de tal entidad que permite a cualquier observador razonable concluir que la conducta del poseedor es el trasunto directo y natural del ejercicio del derecho de propiedad; y como este es de naturaleza *erga omnes*, sus actos de ejecución no pueden confundirse con los de quien hace uso de un bien, o lo disfruta, pero en desarrollo de un acuerdo intersubjetivo, **o por la simple tolerancia del verus dominus.**

Debe insistirse en que la tenencia solamente posibilita el ejercicio de las prerrogativas propias del acto jurídico que le antecede, el cual no comporta vocación o entidad traslaticia –o constitutiva– de derechos reales, limitación que, además, no varía por el transcurso del tiempo conforme lo dispone el artículo 777 del Código Civil⁹, a menos que se acredite la interversión del título.

⁶ Acorde con el artículo 83 del Código General del Proceso, «*Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.*».

⁷ Artículo 281, Código General del Proceso: «*No podrá condenarse al demandado por **cantidad superior** o por **objeto distinto** del pretendido en la demanda ni por **causa diferente** a la invocada en esta. Si lo pedido por el demandante excede de lo probado **se le reconocerá solamente lo último**.*».

⁸ Exceptuando, por vía general, entre otras, las que deriven de la función social de la propiedad, reconocida constitucionalmente en el artículo 58 de la Carta Política.

⁹ SC3727-2021

Este **acto de rebeldía** frente al propietario, o de interversión del título, en palabras de nuestro órgano de cierre: "... *bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, **del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella***". (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927) (Negritas y subrayas fuera de texto).

5. En algunos litigios, sirva este como evidencia, la persona que persigue la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio **inició su relación** de hecho con la cosa sobre la que recae su petitum en virtud de un título de mera tenencia, como el arrendamiento, el comodato, **o la simple tolerancia** de que trata el artículo 2520 del Código Civil (entre otras hipótesis).

Ahora bien, como el paso del tiempo **«no muda la mera tenencia en posesión»**, en estos eventos es ineludible determinar que esa condición inicial –la mera tenencia– fue abandonada, como respuesta a una manifestación posterior de **animus domini** sobre el bien aprehendido, renovada voluntad que permite el surgimiento de una nueva relación entre la persona y la cosa –la posesión–, en la que ya no media título o **convención subyacente**, y que, por lo mismo, autoriza la iniciación del cómputo del plazo prescriptivo.

6. Conforme a lo explicado anteriormente, teniendo de presente las pruebas que a continuación se analizan, procede el despacho a verificar el caso concreto, no sin antes manifestar que las pretensiones serán denegadas por razón de lo siguiente:

6.1 El inmueble objeto de usucapión se encuentra ubicado en la Carrera 110 A No. 143 – 05 Apto 301 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20232398 de **propiedad** de la señora **Andrea Wilches Vargas**, tal y como se desprende de la escritura pública No. 6743 de fecha 15 de diciembre de 1995 de la Notaria 31 de Bogotá [Folios 2 s 42] y del certificado especial de pertenencia expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Norte [Folio 180], documentos públicos que no fueron tachados de falsos y por tanto se **presumen auténticos** de acuerdo al artículo 244 del Código General del Proceso. En la demanda y como sustento fáctico de las súplicas, la demandante esgrimió que, sobre el referido inmueble ha ejercido actos de señor y dueño desde el mes de **diciembre del año 1995** [Folio 168]

6.2 Se advierte que en el interrogatorio de parte la señora **Teresa Vargas de Wilches** manifestó que, desde dicha data, con dinero propio adquirió e ingresó al apartamento, pero, debido a unos inconvenientes que tuvo con el abogado que tramitaba su divorcio, debió: **(i)** dejar a nombre de su hija **Andrea Wilches Vargas** el inmueble y así **(ii)** "evitarme aparecer yo por la querrela con el abogado" [Record 40:16 a 42:02 – 48VideoAudiencia].

Frente al particular, si lo pretendido por las partes integrantes de la litis es **desconocer** el negocio jurídico contenido en la Escritura Pública No. 6743 de 15 de diciembre de 1995 de la Notaria 31 de Bogotá, bajo el supuesto de ser ficticio porque se trató de “proteger el patrimonio” ante una posible represalia de un tercero, se advierte que no es del resorte del proceso de pertenencia **indagar** las circunstancias que rodearon la compra del inmueble objeto de usucapión, máxime, cuando el documento público en cuestión se **presume autentico** de acuerdo con el artículo 244 del C.G.P. y, por lo tanto, su contenido es veraz.

6.3 En ese entendido, la forma en que la demandante ingresó al inmueble desde el 3 de diciembre de 1995 **no tiene el mérito probatorio** para indicar que es señora y dueña del predio litigado en los precisos términos del artículo 762 del Código Civil, por el contrario, lo que se desprende es que dicha actuación se dio por la simple **tolerancia** de la propietaria.

Para justificar lo anterior, es suficiente señalar que, al momento del ingreso, la señora Teresa Vargas de Wilches estaba en **compañía** de **Andrea Wilches Vargas**, de esto da fe el **interrogatorio de parte** de la demandante (Record: 39:27 a 39:59 – 48VideoAudiencia]. De igual manera, la demandada manifestó que estuvo viviendo en el apartamento 301 desde el año 1995 hasta 1998 momento en que se casó [Record 1:01:31 a 1:01:49 – 48VideoAudiencia]. Además, las declaraciones de los testigos Martha Bohórquez de Ramírez y Pedro Pablo Grisales Saavedra, apuntaron a señalar que **efectivamente** la demandada vivió en dicho inmueble “hasta que se casó”. [Record: 17:29 a 17:43 – 66VideoAudiencia y Record: 16:16 a 16:40 – 67VideoAudiencia] y son coherentes en indicar no tener conocimiento alguno relativo a que Teresa Vargas de Wilches prohibió a la demandada ingresar al inmueble.

Lo dicho por las partes y los testigos refleja un grado de incertidumbre sobre la fecha en que la demandante realmente empezó a ejercer la posesión, pero lo que sí demuestran es que Teresa Vargas de Wilches empezó ocupar el predio junto con la dueña – su hija – como mera tenedora, sin que se tenga **certeza del ánimo de señorío que le da la posesión.**

6.4 Recuérdese que, para adquirir el dominio por la vía que se estudia, es necesario la confluencia del corpus y del **ánimus**, no bastando al efecto la sola detentación del bien, pues esta puede ser resultado de la situación de propietario, de poseedor o de tenedor, circunstancia que deja en evidencia que, al no constituir esa condición patrimonio exclusivo de una de esas relaciones no es suficiente su sola presencia para el éxito de la usucapión. En este orden, si la relación con el bien se quiere hacer valer en el escenario de la posesión, a ella debe adicionarse, de manera necesaria el otro elemento referido al aspecto psicológico, esto es, a la **intención** de tener la cosa para sí, como si fuera el dueño y amo de la misma **con absoluto desconocimiento de los derechos de los demás**, pensamiento destacado por la Corte al expresar que: “*no está de más puntualizar cómo es asunto bien averiguado el que la simple detentación de la cosa no basta para poseer en sentido jurídico, como que a ello habrá de agregarse la intención de obrar como dueño y señor de ella, esto es, con el positivo designio de conservarla para sí; es pues el ánimo el elemento característico y relevante de la posesión.*”(Corte Suprema, providencia S-093 de 1999).

6.5 Del interrogatorio de parte **Teresa Vargas de Wilches** se **desprende** cómo aquella desde que ingresó al inmueble **no tuvo un acto inequívoco de rebeldía frente a la propietaria** [Andrea Wilches Vargas], al menos con anterioridad al año **2015** momento en el cual se **disgustó con ella** porque:

"cuando me di cuenta de lo que estaba pasando por ella tener pues el nombre allí en la escritura, pasaron cosas con el apartamento que me estaban perjudicando, entonces fue cuando nos disgustamos por eso, porque no pusieron el interés en hacer el traspaso de escrituras o lo que hubiera tenido que hacer y ya fue cuando cayó un **embargo** sobre el apartamento, por eso me disguste, porque ella estaba poniendo en juego el único patrimonio que yo tengo"[Record:51:11 a 51:59 – 48VideoAudiencia]. De todo lo dicho por la demandante al momento de absolver el interrogatorio, es plausible concluir que ella: **(i)** ingresó al inmueble en el 3 de diciembre de 1995 en compañía de su hija Andrea [demandada], **(ii)** que la demandada vivió con ella mas o menos tres o cuatro años después de obtener el apartamento, **(iii)** nunca **impidió** que la demandada ingresara al apartamento ya que **(iv)** la visitaba en las fechas especiales como el día de la madre, cumpleaños o porque se había enfermado y **(v)** "jamás" ha sido molestada por la demandada por su permanencia en el apartamento. [48VideoAudiencia].

Expresado en otras palabras, si la pretensión de pertenencia se hizo valer con fundamento en la "posesión" que se dice ostentar desde el año 1995, la demandante tenía la obligación de aportar "la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual **se rebeló contra el titular** y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de "posesión autónoma y continua" del prescribiente"¹⁰, pero en la mente de la señora Teresa Vargas de Wilches no campeaba el cambio, modificación o alteración de la posición inicial (mero tenedor) porque en su sentir el inmueble era suyo debido a que "lo compró con la plata" de su divorcio, sin embargo, se itera, las circunstancias que rodearon la compra del bien objeto de usucapición no son del resorte del proceso de pertenencia y no tienen un efecto vinculante con el presente juicio para no tener por cierto el acto que registra la escritura pública 6743 de 15 de diciembre de 1995. Los testigos no dan cuenta de esa transformación o cambio de convencimiento por parte de aquella, situación que no permite tener claridad sobre el **límite temporal** de la posesión que se dice ejercer. Tampoco es suficiente para el despacho la prueba documental e indiciaria que fue aportada para entender a partir de qué momento se consideró poseedora o propietaria del bien de manera pública, excluyendo a la propietaria.

6.6 Dice la Corte Suprema de Justicia que: " *toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón (...) Si la posesión material, por tanto, es **equivoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia**, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite **alterar** el derecho de dominio, así respecto de la relación medie la duda o dosis de la incertidumbre. Por esto, 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, sin resquicio para la zozobra, que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida"¹¹*

Así las cosas, conforme lo dicho en párrafos precedentes, la propietaria del derecho de domino, desde el año 1995, es la señora **Andrea Wilches Vargas** y, como tal, nadie le disputó la propiedad desde la compra del predio litigado hasta el año **2015** (momento en que la demandante se disgustó con ella). **Sumado a esto**, debe tenerse en cuenta que en la **demanda** se informó que Teresa Vargas de Wilches

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC2805 de 2016

¹¹ Sentencia SC19903-2017 del 29 de noviembre de 2017

inició el ejercicio de la posesión desde el año de 1995 y por esta razón pretendía la aplicación de la prescripción extraordinaria por el tiempo establecido en la **ley 791 de 2002 (10 años)** [pretensión primera folio 183], motivo por el cual, debía cumplir con la carga de acreditar el ejercicio de actos posesorios extendidos por el término de 10 años previos a la fecha de presentación de la demanda, esto es, 30 de agosto de 2016 [Folio 188]. Sin embargo, como se anotó con anterioridad, tan solo fue en el año **2015** que la demandante -al parecer- se rebeló contra la demandada, pues, es desde dicho momento que aquella no volvió a ingresar al inmueble objeto de este litigio. En consecuencia, no se encuentra probado que la demandante ejerza una posesión sobre bien objeto del proceso por el tiempo establecido en la ley, pues, a partir del año 2015 tan solo transcurrió aproximadamente **un (1) año hasta la fecha de la presentación de la demanda.**

6.7 Ahora bien, la demandante aportó al expediente los recibos de servicios públicos (gas natural¹², energía¹³, acueducto y alcantarillado¹⁴) e impuestos prediales distritales¹⁵ y declaró cancelarlos a su propio nombre desde dicha data hasta el año 2019, cuando celebró contrato de arrendamiento con el señor José Luis Mahecha [Record:47:51 a 50:23 – 48VideoAudiencia], circunstancia esta que tampoco permite evidenciar **que mutó su condición de tenedora a poseedora**, por el contrario, lo que refleja son actos de solidaridad por su condición de madre y, a modo de retribución por usar y gozar del predio sin remuneración derivado de la relación de consanguinidad, suceso que prueba es la mera tenencia durante todo el tiempo que permaneció en el inmueble, aspecto éste regulado en el artículo 777 del Código Civil, el cual señala que *"El simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión"*.

De igual forma, se encuentra acreditado: (i) el pago del impuesto predial desde el año 1997, (ii) el pago de los servicios públicos y (iii) la entrega del uso y goce del apartamento al señor José Luis Mahecha en virtud del contrato celebrado entre la demandante y aquél en el año 2019 (según refiere la demandante en interrogatorio). Pero estos hechos no son suficientes para considerar a la parte demandante como señora y dueña del inmueble desde el año 1995, pues, la época en que, al parecer, empezó a tener manifestaciones en tal sentido se dio en el año de 2015, cuando se enteró del **embargo** que recae sobre el predio en atención a que dicho bien se encuentra a nombre de Andrea Wilches Vargas, siendo desde ese momento que dejó de hablar con la demandada quien, de igual forma, no volvió a visitar el apartamento.

6.8 Tampoco puede extraerse esa **mutación** del dicho de los testigos, pues, ellos se limitaron a afirmar la existencia de actos por los que consideran que ella es la dueña, pero no narran qué les consta sobre el **cambio radical** de las condiciones iniciales por las que entró al bien. Téngase en cuenta que, al unísono, manifestaron saber que el apartamento se **compró** con el dinero que Teresa Vargas de Wilches recibió por su divorcio, a lo que se adiciona que si la misma demandante confiesa que ella "adquirió" el inmueble en esas circunstancias y esa es la razón por la que ingresó al apartamento, no es posible validar la existencia del elemento animus que caracteriza la "posesión" desde el mes de diciembre de 1995. De ahí que, los testigos no podrán saber más en el punto que la parte misma, esto es, el poder de hecho sobre la cosa.

¹² Folios 132 a 162

¹³ Folios 99 a 127

¹⁴ Folios 91 a 97

¹⁵ Folios 61 a 90

Se recuerda que es en la parte misma donde debe encontrarse la voluntad de la posesión y sus elementos, por lo que, si en la mente de Teresa Vargas de Wilches radica el hecho de ser la dueña del inmueble porque lo compró con su dinero a quien dijo vender a la demandada en la escritura pública de venta, no es plausible concluir que los actos de señor y dueño que dice ejecutó desde el 3 de diciembre de 1995 hubiesen sido con absoluto rechazo del derecho que le asistía a Andrea Wilches como titular del derecho de dominio. Es que para la prosperidad de las pretensiones era de vital importancia que el planteamiento de la situación fáctica se hubiera sustentado en los actos de rebeldía marcados por el desconocimiento frontal del derecho que le asiste a Andrea Wilches, lo que sea de paso advertir, no se alcanza a demostrar en el curso de este trámite debido a que la demandada vivió en el apartamento hasta el año de 1998, año en el que se casó, y con posterioridad continuó ingresando al inmueble debido a las visitas que efectuó a la demandante sin resistencia alguna de su parte hasta el año 2015.

7. En consecuencia, de las pruebas allegadas al proceso, solo se pueden concluir que la demandante siempre ha detentado el bien a título de mera tenencia. En los hechos de la demanda **no se alegó** el momento a partir del cual tuvo lugar la denominada interversión del título, según la cual, quien inició su relación con el bien bajo el título de tenedor **puede en cualquier momento desconocer, rebelarse, ignorar al propietario e iniciar desde ese preciso instante su posesión en nombre propio, actuando como señor y dueño desconociendo su dominio.** Tampoco está demostrada esta última situación y, por ende, se reitera que el simple paso del tiempo no permita transformar la mera tenencia en posesión (art 777 del Código Civil).

IV. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarenta y Siete Civil Municipal de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

RESUELVE

PRIMERO. **Negar** las pretensiones de la demanda conforme con las razones expuestas.

SEGUNDO. Disponer la terminación del presente proceso.

TERCERO. Levantar las medidas cautelares aquí decretadas.

CUARTO. Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ

Firmado Por:

**Felipe Andres Lopez Garcia
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 047
Bogotá, D.C. - 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: **57331857fccb3449fda69e52dc6b1b18c37dd42dc8ec3f091640846aeed71e35**
Documento generado en 08/06/2022 04:11:14 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**