



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO IBAGUE TOLIMA

Carrera 2ª No. 8-90 piso 11. Oficina 1105 Teléfono 2637957

Palacio de Justicia "Alfonso Reyes Echandía"

J06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ibagué Tolima, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: VERBAL (PERTENENCIA). INSTAURADO POR ARMANDO OCAMPO BERRIO CONTRA ANA LORENA MARTINEZ RUIZ Y OTROS RADICACION No. 73001-40-03-008-2019-00444-01.

Atendiendo el informe secretarial que antecede y lo previsto en el artículo 327 del Código General del Proceso, en concordancia con lo estipulado en el canon 12 de la Ley 2213 de 2022, el Juzgado procede a resolver de fondo, el recurso de apelación instaurado por el extremo demandante a través de su apoderado judicial contra la sentencia de primer grado, fechada 29 de julio de 2022, emitida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Armando Ocampo Berrio instauró acción declarativa contra Ana Lorena Martínez, sus menores hijos y demás personas inciertas e indeterminadas a fin de obtener sentencia que le declarara haber adquirido el derecho real de dominio sobre el inmueble ubicado en la carrera 4 B No. 31-10 de Ibagué, actual nomenclatura carrera 4ª Tamana No. 30-10, identificado con ficha catastral 01-06-0054-0002-000 y matrícula inmobiliaria No. 350-103401 de la ciudad de Ibagué, por el modo de la

“prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio”; sin perjuicio de las restantes peticiones incoadas en el libelo genitor como las relativas a las modificaciones de registros inmobiliarios y costas para la contraparte.

2. Básicamente, el actor dijo que por espacio de más de diez (10) años ha ejercido posesión quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, sobre el predio antes señalado, desplegando actos materiales tales como *“cancelación de servicios públicos del inmueble (...), el pago del impuesto predial (...), arreglos locativos y construcción de mejoras”* consistentes en *“adecuación, ampliación y acondicionamiento de baño, cocina, techo, acometidas eléctricas, pintura y en general de la vivienda (...).*

ACTUACION PROCESAL

2. Notificada la parte demandada y demás convocados, Ana Lorena Martínez propuso como única excepción de fondo la de *“inexistencia de requisitos o condiciones legales para invocar la prescripción adquisitiva”*, el curador ad litem de las personas indeterminadas se acoge a lo que decidiera el despacho.

La demandada en su excepción dijo que su esposo Pablo Ocampo Peñaloza en 2007 compró el inmueble materia de este proceso y que por sus lazos de sangre que ostentaba frente a sus padre (el aquí demandado quien a su vez es abuelo de sus hijos), le dejó habitar el fundo para que tuviera una solución de vivienda, eso sí, desplegando siempre su poderío de dueño su cónyuge Pablo Ocampo Peñaloza a quien se le reconocía como tal; que por tanto, el demandante es simple un simple “tenedor” de la cosa, sin que reúna los requisitos para usucapir.

3. Evacuadas las audiencias de ley, finalmente en vista pública de julio 29 de 2022, el Juzgado de conocimiento dictó sentencia despachando negativamente las pretensiones de la demanda, ante lo cual, opugnó el extremo actor.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

4. El Juzgado 8° Civil Municipal de esta ciudad, fundamentó la negativa del *petitum* en esencia, por considerar que no fue probada la interversión del título para usucapir respecto del demandante.

Sostuvo en esencia, que no se puede decir que el mismo día (año 2007) en que Pablo Ocampo compró el inmueble su padre Armando Ocampo adquirió su condición de poseedor, pues de las pruebas se colige que el pago de servicios públicos domiciliarios no era exclusivo del actor, tampoco, en cuanto a la autonomía en la toma de decisiones para la realización de mejoras; que no se puede admitir que Armando Ocampo tuviera ánimo de señor y dueño de manera total sobre el fundo, amén que no se observa la concurrencia de los presupuestos de ley y jurisprudencia¹ para la interversión del título.

REPAROS CONCRETOS DE LA PARTE DEMANDANTE QUIEN APELÓ EL FALLO DE PRIMER GRADO Y MANIFESTACION DE LA CONTRAPARTE

5. Mencionó la censura que el *a quo* no analizó adecuadamente en lo relativo a la interversión del título en el demandante; señaló que el caso concreto es “*sui generis*” porque debe tenerse en cuenta que por las relaciones de sangre entre padre e hijo, aquél entendió invenciblemente que cuando éste compró el inmueble, era un regalo; por ende, desde ahí es poseedor a tal punto que realizó actos de señor y dueño como fueron las mejoras² de las cuales dieron cuenta los testigos Ñungo y Méndez que no fueron ponderados por la funcionaria de primer grado; luego entonces, deprecia la revocatoria de la sentencia para que se acceda a sus pretensiones.

6. La contraparte además de pregonar sobre la deserción del recurso por falta de sustentación (lo cual fue dirimido por este

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 8 de agosto de 2013. Expediente radicación No. 2004-00255-01.

² A tono con los lineamientos de la sentencia T-504 de 1998.

Estrado superior), se opone a los argumentos de interversión del título como lo ofrece el disidente, por lo que pidió, se confirmara el fallo confutado.

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero destacar, que este Juzgado Civil del Circuito es competente para desatar el reparo vertical del fallo atacado; ello, por virtud del factor de competencia funcional previsto en el art. 33 del Código General del Proceso, máxime que la decisión fue adoptada dentro de un proceso que se surte en primera instancia; adicional a que la definición criticada es susceptible de apelación conforme a la regla del artículo 321 *íbidem*.

2. El recurso de apelación se constituye en importante bastión del principio constitucional de la doble instancia, instituto por el artículo 31 de la Carta Política, recogido por el precepto 9º del Código General del Proceso., calificado por la doctrina como “*el más importante y usado de todos los recursos en diversas legislaciones. Es (...) en la visión histórica, raíz y origen de todos los demás recursos*”³, y consistente precisamente en que ya no será el funcionario judicial quien emitió la orden cuestionada, el encargado de reconsiderarla sino que ahora, lo será el superior funcional quien bajo claros postulados de legalidad (artículo 7º *eiusdem*), y bajo las reglas de la sana crítica, debe definir en lo sustancial la réplica para confirmarla, revocarla o modificarla.

3. Adicional a esto, están dados los presupuestos procesales, esto son, las condiciones de capacidad para ser parte, respecto de sujetos de derecho comparecientes con su debida representación y las de una demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este Despacho competente; siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna causal de nulidad plausible de enervar lo actuado.

³ LÓPEZ BLANCO. Hernán Fabio. “Código General del Proceso. Parte General”. DUPRE EDITORIES. 2ª Edición. 2019. Pág. 801.

4. En el caso concreto, emerge como cuestionamiento a estudiar, si fue acertada o no, la decisión de la jueza de primera instancia al negar las pretensiones de la demanda porque en su sentir, no esta acreditado en cuanto a la interversión del titulo para usucapir respecto del demandante, y no se avizora su posesión total sobre la cosa.

5. Desde el pórtico del análisis jurídico de esta apelación, se anuncia por este *ad quem* que la sentencia será confirmada por las siguientes razones que se pasan a exponer.

5.1. Son elementos necesarios de ley para usucapir, los requeridos a partir de los artículos 2512, 2518, 2531 y 2532 del Código Civil (modificado por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002 – 10 años para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como es el caso de autos-) y aquellos enseñados por el precedente de la Corte:

“3.3. En síntesis, como se elucidó en CSJ SC16250-2017, 9 oct., ‘(...) [s]iendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia’ (...)”⁴.

Entonces, la condición prolija de la posesión idónea para usucapir debe quedar mostrada así en el juicio, pues es exigencia misma de su prosperidad, ya que en este debate no se trata que el litigante prescribiente realice apretadas valoraciones a las pruebas que objetiva y razonablemente no irradian un efecto capaz de persuadir la prosperidad de la pretensión:

“(...) De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC3727-2021. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

de esta corporación en forma uniforme ha postulado que “(...) [n]o en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos. Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad” (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)» (...)⁵.

5.2. Descendiendo al debate propiamente dicho, se observa que la disidencia cuestiona el análisis del *a quo* en punto de la interversión del título en el actor.

5.3. En este sentido, podría afirmarse que el apelante cuando cuestiona de entrada la aquilatación de la interversión del título, con ello, deja ver que parte del principio según el cual, el demandante ingresa al inmueble de marras con título precario de “mero tenedor” y necesita cambiarlo hacia el de poseedor, pues si así no fuere, no ofreciere la discusión en punto de la “interversión” pues esto supone, un título precario indefectiblemente.

5.4. No obstante lo anterior, y en pro de atender el derecho de defensa y contradicción del demandante se estudiará el tema en su contexto integral; así pues, comienza por decirse por este superior, que no encuentra defecto alguno en la sentencia apelada, pues, coincide este *ad quem*, en que Armando Ocampo ingresa al fundo como “mero tenedor” con ocasión que su hijo Pablo Ocampo cuando compró el inmueble en 2007, solamente le permitió vivir allí para solucionar su vivienda; por ende, esa

⁵ Corte Suprema de Justicia. *ibidem*.

permanencia obedece a lo que en derecho se define como un “acto de mera tolerancia” del dueño hacia el ocupante, que de modo alguno genera posesión. Circunstancias estas, que se pueden observar en el pasaje jurisprudencial aplicable al caso que se trae a contexto:

“(…) 5.5.3.2. Cuando se habla de posesión material, no se trata de actos de mera tolerancia (artículo 2520 del Código Civil), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (los copropietarios, comuneros o consocios, por ejemplo, en el caso de (...)), de vecindad, de familiaridad (los cónyuges (...)), de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión en nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad).

En general, todos esos comportamientos obedecen a meras concesiones del dueño, que no están acompañados de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se beneficia de tales conductas. Son actos que no revisten el carácter definitivo, público e ininterrumpido o permanente que demanda la posesión; son sucesos que por no entrañar perjuicio para el propietario resultan tolerables; y nótese, cualesquiera engendra ambigüedad, pero realmente no hay desposesión para el dueño. Eventualmente, pueden desbordar hacia una auténtica posesión, interversando el estado jurídico, pero deben reflejarse en abierto rechazo al derecho del verdadero propietario, abrogándose el tenedor, un señorío de hecho que no es suyo, pasando a la abierta rebeldía contra el verus domini, reputándose de ahí en adelante como auténtico dueño, desconociéndole el derecho dominical y disputándosele a quien en principio autorizó la tenencia (...)⁶.

Interversión en el título, que en el proceso debe quedar claramente establecido, el momento preciso de esa mutación que el tenedor a título precario, lo hace ahora como poseedor, en estricto sentido jurídico y así lograr sus efectos legales, pues:

“(…) [P]uede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la

⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC17221-2014. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión(...)”⁷.

5.5. En el *sub examine*, la parte apelante funda su alegato en que no fueron valorados adecuadamente sus dos testimonios ofrecidos por los señores José Ahmed Ñungo Navarro y José Ángel Méndez Rodríguez que dan cuenta de mejoras y actos de posesión, y de paso, que no se tuvo en cuenta lo *sui generis* de los lazos de sangre (padre-hijo) que sembraron en el actor, su firme creencia y convicción de que el inmueble en discusión, le había sido regalado por su hijo para habitarlo cuando lo compró; no obstante, este *ad quem* no comparte esa estructura argumentativa, porque olvida el censor aquella regla probatoria según la cual “*Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica (...)*”⁸; por ende, el estudio para el fallo no puede solo reducirse a estos simples criterios de valoración (indicios y testimonios de cargo), sino a la totalidad de las pruebas obrantes en el juicio, tal cual atendió la jueza *a quo*, cuando de su conclusión, se vislumbra que tuvo en cuenta las restantes probanzas como lo fuere, los interrogatorios de parte tanto de demandante como demandada, los diversos documentos adoptados a litis (certificación del FNA; correos electrónicos y mensajes de whatsapp; testimonios de la parte demandada de descargos y demás), como lo manda la ley.

5.6. En ese sentido, la falladora dijo que no se probó la interversión, lo cual fue atinado. Véase como en interrogatorio de parte rendido por el actor Armando Ocampo, dijo como su hijo Pablo compró la casa para regalársela ellos como sus padres y que a la postre, se la iba a transferir el derecho, cuando se solucionara el pago de la acreencia hipotecaria con el Fondo

⁷ CSJ SC de 8 ago. 2013, rad No. 2004-00255-01. Reiterada en SC13099-2017. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

⁸ Artículo 176 del Código General del Proceso.

Nacional de Ahorro (así lo muestra frente a la pregunta realizada por la abogada de la demandada – a partir de minuto 1:13:01 de la audiencia de interrogatorio-). Desde aquí se muestra como se viene reconociendo dominio ajeno de la cosa, de parte del demandante hacia su hijo Pablo, y con ello, el carácter de “mero tenedor” de aquel actor, que no lograr edificar el momento desde el cual, muta o se revela contra el dueño.

Igualmente, este pensamiento judicial conclusivo, se refuerza cuando ante la pregunta de la abogada de la demandada se le cuestionó al actor de si se había revelado contra el dueño indicando éste que no, que es su hijo con quien tiene cordial relación, que él como hijo podía hacer refacciones y que su hijo le decía: *“esta era su casa era de nosotros si, que él podía (su hijo) de pronto en un momento determinado hacer refacciones, pero que mientras nosotros estuviéramos vivos tendríamos que vivir acá”* (a partir del minuto 1:11:35).

Cuando en el interrogatorio de parte se le puso de presente al actor sobre la existencia de extractos bancarios de Pablo Ocampo que mostraban que él como hijo era quien pagaba el servicio de energía que consumía su padre, el demandante contestó que: *“últimamente yo se los mandaba para que él los pagara”* (a partir del minuto 1:14:20 de la audiencia de interrogatorio). En forma similar en lo relativo a los recibos de impuesto predial, cuando se le indagó al actor la razón del por que remitía los mismos a su hijo Pablo, contestó: *“Porque él era dueño y seguramente él iba a necesitar esos recibos “* (a partir del minuto 1:17:32).

Luego entonces, ¿cómo se iba a poder hablar de una interversión del título del demandante, cuando él mismo, siempre reconoció en vida de su hijo Pablo Ocampo, aspectos que se le reconocen a un dueño, como lo fue un pago compartido de servicios público, reporte de recibo de impuestos o la posibilidad, que el dueño hiciere refacciones?, en efecto, esto dio pie a que la jueza de primer grado dijere que no había prueba sobre el ánimo de señor y dueño **“total”** en el prescribiente, lo cual, subsiste en forma objetiva, por lo menos, hasta la muerte de Pablo Ocampo en 2017, con lo cual, no se colma a plenitud los advertidos elementos

de la prescripción que a la postre cercena también, el tiempo mínimo de posesión para usucapir.

5.7. Es que no se puede decir de la formación de una convicción y creencia de ser poseedor el actor, cuando dijo su hijo que le regalaba el predio para vivir, cuando en el interrogatorio por él rendido apunta a que es un “mero tenedor”.

5.8. Ahora, el apelante dice que no se tuvieron en cuenta los testimonios de los señores José Ángel Méndez Rodríguez y José Ahmed Ñungo Navarro. Frente a esto, se tiene y observa por este *ad quem*, es que de los mismos, nada se aporta en pro de las pretensiones de pertenencia, pues observadas estas dos declaraciones, hacen mención de mejoras a modo de simples comentarios u “oídas”; dijeron que así se los comentó Armando Ocampo a quien conocen bastante tiempo; por ejemplo el señor Ñungo cuando se le cuestionó de si sabía que los materiales para las refacciones salieron de la ferretería de Armando Ocampo, dijo no saber o precisar si eso era así; igualmente, el señor Méndez como compadre de Armando Ocampo dijo que Pablito hijo del actor, frecuentaba regularmente a su padre junto con su familia (esposa e hijos aquí demandados), lo cual muestra para este juez, que hubo siempre reconocimiento como dueño de Armando hacia Pablo Ocampo como hijo.

5.9. Al igual, tampoco la jueza *a quo*, podía echar de lado las restantes pruebas pues así lo impone el derecho (art. 176 CGP mencionado); esto es, la intención de Pablo Ocampo de adaptar el inmueble a una mejor construcción lo cual muestra que en modo alguno, fue su intención de despojarse de sus derecho de dominio para transferir prerrogativas a sus padres, tal como da cuenta no solo los testimonios de Axel Guialini Mahecha y de Myriam Durán, sino de lo que reportan los cruces de comunicaciones entre los correos electrónicos y mensajes de whatsapp de Pablo y el Arquitecto Mahecha; es más, hasta el pago de la deuda hipotecaria que hace Pablo al FNA, es constitutivo de un interés propio de un dueño Pablo Ocampo, comportamiento que nunca se vislumbró por parte de Armando Ocampo.

Corolario de lo aludido, se concluye que fue atinada la decisión de la jueza de primer grado, pues, no existe prueba de la interversión del título para prescribir en el demandante, por ende, habrá de confirmarse el fallo retaliado, imponiendo condena en costas en esta instancia, al apelante / demandante por ser impróspero el recurso por él interpuesto (art. 365 CGP).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto (6º) Civil del Circuito de Ibagué Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia fechada 29 de julio de 2022, emitida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia.

SEGUNDO: COSTAS en esta instancia para la parte apelante / demandante, para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de $\frac{1}{2}$ SMLMV. Líquidense por la secretaría del *a quo* (art. 365 CGP).

TERCERO: ORDENAR la devolución de las presentes diligencias al juzgado de origen para lo de su competencia dejándose las anotaciones de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

SAUL PACHON JIMENEZ

Juez

Firmado Por:

Saul Pachon Jimenez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 006

Ibague - Tolima

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: **fd53661ba9a24735760e1f030473cc151a5baff71f4ec0b60f499ef80e9169c0**

Documento generado en 18/10/2022 06:24:28 PM

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