



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad
Tunja - Boyacá

<i>CLASE DE PROCESO</i>	Verbal
<i>DEMANDANTE</i>	Segundo Ortiz Prieto
<i>DEMANDADO</i>	Claudia Esperanza Torres García.
<i>RADICACION</i>	150014053001 2020 0029-01
<i>ASUNTO</i>	Sentencia de segunda instancia

Tunja, veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Se decide el recurso de apelación que formulo el apoderado judicial de Claudia Esperanza Torres García contra la sentencia proferida el veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Tunja, dentro del proceso verbal – reivindicatorio-, que promovió el Señor Segundo Ortiz Prieto.

ANTECEDENTES:

1o.- **La demanda.** Pidió el libelista, que se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto el inmueble de la Calle 24 # 11^a-56 Interior, Barrio Santa Lucia de Tunja, con matrícula N° 070- 35251 y que, en consecuencia, se condene a la demandada a restituir el inmueble y a pagar el valor de los frutos civiles desde el mes de enero de 2017.

Relató que le fue adjudicado el inmueble en sucesión de su progenitora MARIA INES PRIETO ZAMBRANO y que a mediados de 2009 llevó a ese predio a la demandada y allí convivieron juntos como pareja durante varios años, hasta cuando en el mes de enero de 2017 la señora CLAUDIA ESPERANZA TORRES GARCIA se posesionó del mismo.

2o.- **La contestación.** La demandada alegó que ha poseído el inmueble desde el año 2001 y SEGUNDO ORTIZ PRIETO abandonó el hogar que habían constituido desde el 2009, por lo tanto, se opone a las pretensiones; formuló las excepciones de fondo que denominó: “**PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DOMINIO Y LA GENERICA.**”

3o.- **La sentencia Recurrida:** la juez *a-quo* accedió a las pretensiones de la demanda. sostuvo que los cuatro (4) presupuestos de la acción se hallaban cumplidos, y consideró que, de los dos grupos de testigos, los traídos por el demandante le deban mayor credibilidad pues analizándolos en conjunto con otras pruebas como la documental se establece que la posesión de la demandada no es anterior al título del demandante.

Añadió que el documento de contrato de obra con fecha 2010 no puede ser tenido en cuenta, pues la fecha de creación de la proforma del mencionado contrato de *LEGIS*, *su seriado es de febrero del año 2018 y por lo tanto no es cierto que en julio de 2010 la demandada haya realizado arreglos o mejoras al inmueble objeto del litigio.* Además, la posesión de la demandada no ha sido pacífica por las continuas demandas de violencia intrafamiliar que se han presentado entre las partes.

Sobre la excepción de prescripción, extintiva del dominio, no prospera pues el poseedor debe además haber ganado por prescripción el bien, lo que no está probado.

5.- **La apelación.** Inconforme con la anterior determinación, el apoderado de la parte demandada interpone el recurso de apelación el que sustenta diciendo en síntesis que no se valoraron suficientemente la prueba testimonial de la parte demandada, su análisis no fue en conjunto con otras pruebas, como la documental, que no se estudió la excepción propuesta, que es una excepción netamente procesal. En interrogatorio de parte, el demandante dice que la convivencia con su demandada inició en el 2001 y se llevó a cabo en ese inmueble.

6°.- Habiendo correspondido por reparto la segunda instancia a este despacho, se admitió la alzada mediante providencia del tres (03) de septiembre del año en curso.

CONSIDERACIONES:

1.- Los presupuestos procesales están reunidos, como quiera que la demanda introductoria es idónea por cumplir los requisitos generales propios de toda demanda. El Juzgado tiene competencia para conocer del proceso en virtud de los factores clase de proceso, domicilio de la demandada, la cuantía, lugar de ubicación del bien y por el factor funcional. El demandante por ser individuo de la especie humana, que tiene existencia jurídica y capacidad, representado por mandatario judicial, no solo tiene capacidad para ser parte sino también para comparecer al proceso por sí mismo. La demandada es una persona natural que tiene existencia y

también se halla representada judicialmente dentro del proceso. Sumado a lo anterior los contendientes están legitimados por activa y pasiva para promover y afrontar esta causa.

Desde el punto de vista de la actuación y el control que impone el artículo 132 de la Ley 1564 de 2012 tampoco observa el despacho causal de nulidad que pueda invalidar el proceso, de modo que ello aunado a lo anterior, conlleva a una decisión de esa naturaleza.

2.- Para la prosperidad de la acción reivindicatoria, la jurisprudencia patria¹ ha sostenido que deben confluir los siguientes requisitos: i) Derecho de dominio en el demandante; ii) posesión material en el demandado; iv) cosa

¹ “ 1. La reivindicación o acción de dominio, como lo pregona el artículo 946 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado o restituirla. De donde se sigue que su procedencia se encuentra forzosamente subordinada a la demostración de los elementos que configuran, que según las normas que la disciplinan y la invariable doctrina de la Corte, se concretan a los siguientes: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado, c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el opositor.

2. Como la acción reivindicatoria gira por el aspecto activo y pasivo entre el titular del derecho real y el poseedor de la cosa, ocurre de cargo del primero no solo demostrar su derecho de dominio sobre lo que reivindica o persigue, sino además que el segundo ostenta la calidad de poseedor, pues la ley lo señala como quien debe responder, al preceptuar que la “acción de dominio se dirige contra el actual poseedor” (artículo 952 del C. C.). Y de esto resulta ser incuestionablemente así, porque si la acción reivindicatoria va orientada a condenar al demandado a restituir un bien del cual es poseedor, es obvio que debe establecerse este hecho, porque en su defecto resultaría obligado a entregar lo que no posee, y por ende, la que no tiene.

3. Para demostrar el presupuesto referente a la posesión en el demandado, la Ley no exige una prueba específica. Pero si el demandado, al responder la demanda acepta o admite que es poseedor, incuestionablemente se está en presencia de un medio de prueba excelente, vigoroso y bastante para demostrar tal hecho. Y tal es lo que aquí ha acontecido, pues los opositores no solo admiten sin ambages ser los poseedores de los predios materia de la reivindicación al responder la demanda con la cual se inició el proceso, sino que lo reiteran en los interrogatorios de parte. Por tanto, es innecesario incorporar a la litis otro elemento de prueba” Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de junio 3 de 1994. Publicada en el Código Civil. Editorial Leyer. Año 2000

singular reivindicable o cuota determinada; v) identidad entre el bien que pretende el actor y el que posee el accionado.

Con relación al primer aspecto no existe discusión alguna, dado que el señor Segundo Ortiz Prieto probó con el folio de matrícula inmobiliaria No. 070-35251 y la copia auténtica de la Escritura Pública No. 1103 de dosmil nueve (2009) de la Notaría Segunda (2a) del Círculo de Tunja que es el titular del derecho de propiedad.

En punto a la posesión, definida por el artículo 762 del C.C. como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, concepto del que emanan los dos elementos concurrentes para su configuración, esto es, el *corpus* y el *animus*, el primero alusivo a la detentación material del bien, ya directamente ora a través de terceros y el segundo “*alude al fundamento psicológico del individuo por medio del cual actúa con una voluntad especial de poseer, esto es, de comportarse como dueño -animus domini- o -animus rem sibi habendi*”, y que “*siendo el "corpus" un elemento común en el detentador y en el poseedor, es, cabalmente, el "animus" el que permite diferenciarlos*”².

Del escrito que contiene los fundamentos del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de primera instancia, colige esta instancia que la inconformidad está dirigida a que el *a quo* no apreció las pruebas en conjunto y no consideró ni estudio la excepción propuesta, no observó que la demandada actuaba como poseedora desde el año 2001.

² (CSJ, sent de enero 22 de 2000, exp. 5199)

Como son éstas las cuestiones que constituyen la inconformidad de la parte demandada, procederá éste juzgado a estudiar en concreto las situaciones planteadas por el apelante.

En cuanto a la convivencia como pareja entre el demandante y la señora CLAUDIA ESPERANZA TORRES, no existe discusión. Tampoco en que el bien inmueble de la Calle 24 N° 11^a- 56 Interior, Barrio Santa Lucía de Tunja, le fue adjudicado al Señor SEGUNDO ORTIZ PRIETO, dentro de la Sucesión de su progenitora MARIA INES PRIETO ZAMBRANO según escritura pública No. 1103 de la Notaría 2 del Círculo Notarial de Tunja, acto no desconocido por la demandada. Además, es un documento público que goza de presunción de validez.

Como la señora la señora CLAUDIA ESPERANZA TORRES GARCIA se considera poseedora del inmueble, y como dicha señora entró al mismo en virtud de una convivencia con el demandante, o, en otras palabras, habitaba allí en razón de su relación sentimental con el actor; significa entonces que era una tenedora, luego, para que a dicho señora se le tuviera como poseedora, era necesario que ejerciera algún acto o hecho mediante el cual desconociera públicamente la calidad de propietario del demandante, y solo a partir de dicha fecha, podría empezar a contabilizarse el término de su posesión.

En efecto, obsérvese que la misma señora **CLAUDIA ESPERANZA TORRES GARCIA** admitió, en su declaración de parte, que ella llegó en el mes de julio de 2001 a ese inmueble porque **SEGUNDO ORTIZ** la llevó a vivir allí, en calidad de compañera permanente.

Así mismo, el testigo ELVER PINEDA solicitado por la parte demandada, manifestó que es colindante del inmueble en litis desde hace unos 20 años, que desde 1995 observó que ambos, **CLAUDIA ESPERANZA** y **SEGUNDO ORTIZ**, “poseían” el bien, y desde el 2010 o 2011 ya no volvió a ver a éste último allí y que desde ese tiempo se ha entendido con CLAUDIA ESPERANZA para las relaciones de vecindad.

Incluso, a pesar de que la señora Roa Evelia Gil corrobora que la demandada ha ocupado el inmueble desde que la conoce hace unos 13 años, por haber sido compañera en una floristería, que vivía en esa casa con el demandante y que después no volvió a ver al compañero de ella, dice que CLAUDIA le comentó que eso era herencia del esposo SEGUNDO ORTIZ. Que ella también le comentó que varias veces había tenido que ir a la Comisaría de familia para que el señor Ortiz le colaborara con los alimentos de los hijos y sabe que ellos tenían problemas, y existía violencia intrafamiliar. Su relato no hace referencia alguna a verdaderos actos de señorío respecto a la casa a que nos venimos refiriendo. A lo sumo, indica que tuvo que tapar algunas goteras y hacer unos rezanes.

Desde esa perspectiva, se advierte que los testigos de la parte demandada no refirieron el ejercicio claro e inequívoco de los actos de señorío y dueño por parte de la señora CLAUDIA, pues “*el mero hecho de habitar una casa nada concluyente dice con respecto a la posesión*” (Cas. Civ. Sent. de octubre 3 de 1995, exp. 4547).

Respecto al pago de impuesto y servicios públicos habrá de señalarse también, que si bien es cierto la demandante y la testigo Roa Evelia Gil manifestó, que la demandada sufragaba los valores correspondientes a servicios públicos del predio, también lo es, que CLAUDIA ESPERANZA GARCIA acredita el pago de los mismos, el periodo y

que fue a su costa, con las facturas correspondientes, no se permite con esto obtener el grado de certeza requerido para tenerla como poseedora, por cuanto, dichos actos no son alegóricos de posesión, ya que también puede asumir esos egresos quien detenta un bien en calidad de mero tenedor, como es el caso del arrendatario, o en este asunto, la compañera permanente del propietario del inmueble.

En torno a lo expuesto, e reitera *que los recibos del pago de impuestos y servicios públicos aportados, por sí mismos no demuestran la posesión que pregonan, dado que tal cancelación, en las circunstancias de ausencia de otras pruebas de la posesión material común, no reflejan el animus domini.*

Por el contrario, si el señor Ortiz llegaba y se quedaba a pernoctar en el inmueble cuya reivindicación solicita, sin impedimento de la señora Torres García – más allá de las desavenencias que puedan ser inherentes a dos personas que finalizaron su relación afectiva-, ello significa que la demandada era una simple tenedora, circunstancia que no demostró haber transformado o intervertido.

El artículo 777 del C.C., indica que *El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.*

Para que se dé la interversión del título de tenedor a poseedor, la jurisprudencia ha dicho que debe aparecer en forma muy clara el momento en que se realiza esa mutación, o cambio inequívoco, pacífico y público.

En el presente caso no hay prueba del momento en que opero esa supuesta transformación de tenedora a poseedora.

Además, para el caso existen otras pruebas, como el acta de la Comisaría 1ª. De Familia de Tunja, de fecha 15 de octubre de 2004 (Diligencia de amonestación) en donde se observa que se dejó una constancia que dice: *Las partes se encuentran de acuerdo en que ya no existirá más convivencia conyugal. La señora se compromete a buscar una alcoba el día de hoy para convivir mientras busca otras alternativas.... La señora se llevará la estufa, el cilindro, loza, televisor...*

Ni más ni menos, claramente se ve que no contaba con el ánimo de dueña del inmueble, ni la intención de ser propietaria del mismo.

¿Porqué insiste entonces al decir que es poseedora desde el 2001?

También existe otra prueba y es la petición de amparo domiciliario o querrela policiva donde consta que el actor SEGUNDO ORTIZ el 15 de marzo de 2017 acude a la Policía Metropolitana de Tunja METUN, a denunciar a Claudia Esperanza pue el 7 de febrero de ese año intentó agredirlo con una botella de vidrio, en la casa hoy en disputa, hecho ocurrido en las horas de la noche, lo que demuestra que para ese tiempo también ambos habitaban el inmueble, lo cual no fue desconocido por la demandada, y por el contrario fue corroborado con las declaraciones de los señores Javier García y Bárbara Luna Castro, así, la tacha en contra de los declarantes por supuesta animadversión con la demandada no puede tener prosperidad, pues a pesar de que hubiera sido propuesta, ésta solo impone al fallador el deber de valorar dicha prueba con más cuidado y si no existen afirmaciones de los testigos que sean abiertamente interesadas, o abiertamente contrarias a la realidad de los hechos comprobadas con las otras pruebas, ninguna afectación pueden traer al proceso, y eso es lo que aparece demostrado en este caso. Y si convivieron hasta el año 2017, antes de esa fecha no puede existir posesión por parte de CLAUDIA ESPERANZA TORRES, y por tanto,

si se demostrara cuándo se presentó la interversión del título, o sea cuándo comenzó a ser poseedora, que no se demostró pero que de todas formas sería en fecha posterior al año 2017, por lo que para la fecha de presentación de la demanda (año 2020) no podría tener el tiempo necesario para ganar por prescripción o para declarar la prescripción extintiva del derecho del propietario y hoy demandante SEGUNDO ORTIZ PRIETO.

A todo lo anterior se suma la prueba documental relacionada con el supuesto contrato de obra que la juez de primera instancia desestimó, con sobradas razones, que esta instancia comparte plenamente.

Contrario a lo afirmado por el apelante, el Juzgado considera que la prueba recaudada no da cuenta de que la tenencia de la señora TORRES GARCIA sobre el mentado bien, haya sido acompañada del “ánimo de señor y dueño”, porque no puede considerarse poseedor material a quien ocupa un predio ajeno, permitiéndole a su dueño ejercer actos de dominio.

Finalmente, debe decirse que la ausencia del señor **SEGUNDO ORTIZ PRIETO** en la continua cohabitación con la demandada, se halla justificada ya que con **CLAUDIA ESPERANZA TORRES** existió acuerdo para ausentarse del hogar dada la actividad económica del primero, pues está demostrado que dicho señor es conductor de Tracto Camión desde hace mucho tiempo, luego no se puede hablar de *abandono* máxime cuando no hay ninguna prueba – salvo el dicho de CLAUDIA, de que SEGUNDO conviva con otra mujer.

Ahora bien, a la luz del anterior marco conceptual, estima éste Despacho Judicial que el **a quo** no incurrió en la indebida valoración probatoria que le enrostra el gestor judicial de la demandada, ya que los medios de convicción recaudados apuntan a una sola conclusión, y es que

la señora CLAUDIA ESPERANZA TORRES no reúne los requisitos para hacerse al dominio del aludido bien, esto, porque no demostró que ella haya ostentado la calidad de poseedora por el término que alega.

En ese orden de exposición, con fundamento en los anteriores argumentos, el fallo apelado debe confirmarse, con la consecuente condena en costas al recurrente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil de Circuito de oralidad de Tunja, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Confirmar la sentencia apelada por la parte demandada, proferida el día 22 de julio de 2021 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Tunja, por las razones consignadas en la parte motiva.

Segundo. Costas de esta instancia a cargo de la parte apelante. Para el efecto este funcionario judicial fija las agencias en derecho en la suma de \$1'000.000,00., de conformidad con el Acuerdo # PSAA16-10554 de 5 de Agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

En firme esta providencia devuélvase el expediente al juzgado de origen dejando las anotaciones correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

El Juez,

HERNANDO VARGAS CIPAMOCHA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE TUNJA.

El anterior auto fue notificado por Estado **No 41** hoy veintinueve
(29) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

CRISTINA GARCIA GARAVITO

Secretaria

Firmado Por:

Hernando Vargas Cipamocha

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 02 Oral

Tunja - Boyaca

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: **13ceefd24fcc8c94bf28b06d5310c51e9d1f2fdbaff49877476e31b40f4c944d**

Documento generado en 28/10/2021 08:44:55 PM

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