

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Soacha, Cundinamarca, dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA
DEMANDANTE: TITO ALONSO BERMÚDEZ MEDINA
DEMANDADO: ELIZABETH BERMÚDEZ MEDINA Y OTROS
RADICACION: No. 2016-00239-01
PROCEDENCIA: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATE
ASUNTO: SENTENCIA 2ª INSTANCIA

I. ASUNTO:

El recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada, en contra de la sentencia proferida en audiencia de 01 de julio de 2021, por medio de la cual accedió a las pretensiones de la acción de pertenencia incoada por TITO ALONSO BERMÚDEZ MÉDINA.

II. ANTECEDENTES

TITO ALONSO BERMÚDEZ MÉDINA, por intermedio de apoderado judicial presente demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 11-05 de Sibaté, identificado con el F.M.I. No. 051-3704 de la O.R.I.P., de Soacha, Cundinamarca.

III. PRETENSIONES:

Solicitó el demandante que en sentencia se declare que TITO ALONSO BERMÚDEZ MÉDINA ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, una porción de menor extensión del inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 11-05 de Sibaté, identificado con el F.M.I. No. 051-3704 de la O.R.I.P., de Soacha.

IV. SITUACIÓN FÁCTICA:

El demandante señaló que ha tenido la posesión sobre la porción de terreno de menor extensión pretendida -sin precisar fecha desde la cual la ejerce-, sin reconocer dominio ajeno y que el bien lo tiene destinado para el funcionamiento de un taller de mecánica automotriz.

V. ADMISION - TRAMITE - LITIS CONTESTATIO

Mediante auto de 7 de diciembre de 2016 el Juzgado Promiscuo Municipal de Sibaté admitió la demanda en contra de ELIZABET BERMÚDEZ

MEDINA, NÉSTOR RAÚL BERMÚDEZ VALBUENA, DAVID LEONARDO MORENO BERMÚDEZ HEREDEROS DE BEATRIZ ELENA BERMÚDEZ MEDINA y contra sus herederos indeterminados y personas indeterminadas.

Los demandados DAVID LEONARDO MORENO BERMÚDEZ y NESTOR SAUL BERMÚDEZ VALBUENA contestaron en término (PDF0024), oponiéndose a las pretensiones de la demanda pero, sin formular excepción de mérito alguna. La curadora *ad litem* previamente designada contestó (PDF0048) sin oponerse a las pretensiones de la demanda y sin formular excepciones.

El 19 de mayo de 2021 se llevó a cabo diligencia de inspección judicial sobre el inmueble objeto de usucapión, y se fijó nueva fecha para continuar con el trámite procesal el 11 de junio de 2021.

El 11 de junio de 2021 se escuchó el interrogatorio del demandante TITO ALONSO BERMÚDEZ MEDINA y a los demandados NESTOR SAUL BERMÚDEZ VALBUENA, DAVID LEONARDO MORENO BERMÚDEZ, ELIZABETH BERMÚDEZ MEDINA y a los testigos de la parte demandante JULIO CESAR GANTIVA CONTRERAS, CLARA ELSY GONZALEZ y AGUSTIN MENDEZ RODRIGUEZ, así como a los testigos de la parte demandada ALBA MARIA ORTIZ DE CASTIBLANCO -tachado de sospechoso por la parte demandante-, ALEXANDER ORTIZ, BLANCA CECILIA FORERO, LUIS ALFONSO GARCIA, FRANCISCO ALBERTO SANCHEZ SUAREZ -tachado de sospechoso por la demandante-, VICTOR MANUEL RAMIREZ y de oficio las declaraciones de DILMA STELLA MERCHAN BARRERA y CLAUDIA ESTELLA OSPINA.

En esa misma oportunidad se escuchó los alegatos de conclusión de las partes y se fijó el siguiente 1 de julio de 2021 para continuar la diligencia y proferir la correspondiente sentencia.

VI. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En sentencia proferida en audiencia de 1 de julio de 2021, se accedió a las pretensiones de la demanda, declarando que TITO ALFONSO BERMÚDEZ MEDINA adquirió el dominio del inmueble de menor extensión por prescripción adquisitiva extraordinaria.

Como fundamento de aquella decisión la juez de instancia consideró que, el demandante cumplió con el término de posesión que exige la ley de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 42 años. Que según las declaraciones de los testigos CLARA ELSY GONZÁLEZ, JULIO CESAR GANTIVA y AGUSTÍN MÉNDEZ el demandante ha pagado servicios, y efectuado arreglos locativos, así mismo que fue su padre MANUEL BERMÚDEZ quien le dejó al demandante aquella porción de terreno.

Y precisó que el demandante ha ejercido la posesión del inmueble sin reconocer dominio ajeno por más de 30 años, sin que se hubiere acreditado interrupción alguna.

VII. RECURSO DE APELACION

El apoderado de los demandados DAVID LEONARDO MORENO BERMÚDEZ y NESTOR SAUL BERMÚDEZ VALBUENA, interpuso el recurso de apelación en contra de la sentencia de 11 de julio de 2021. Argumenta que el fallo de primera instancia incurrió en un error fáctico por inadecuada valoración de las pruebas, pues de las practicadas es claro concluir que, antes del año 2008 quien ejercía la posesión del bien era el señor MANUEL BERMÚDEZ padre del demandante quien era su propietario inscrito, y que solamente cuando aquel falleció el aquí demandante comenzó a ejercer la posesión.

Que antes del 2008 no obra prueba alguna que de cuenta de la posesión ejercida por el demandante TITO ALONSO BERMÚDEZ MEDINA, por lo que a la presentación de la demanda aquel no cumpliría con el término necesario para ganar por prescripción adquisitiva de dominio. Que lo anterior conlleva a tener por configurada la ocurrencia de un error sustancial por vías de hecho en el fallo de instancia.

Que de acuerdo a las pruebas allegadas con la contestación de la demanda, el demandante no acredita los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio y que aquellas pruebas no fueron debidamente valoradas en la sentencia.

Con lo anterior solicita entonces revocar el fallo de primera instancia y en su lugar negar las pretensiones de la demanda.

VIII. CONSIDERACIONES

1. *COMPETENCIA*

Es competente este Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha, Cundinamarca para conocer del presente recurso de apelación en virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 33 del C.G.P.

Se debe precisar que, la definición de esta instancia se encuentra delimitada únicamente por los reparos concretos expuestos por los apelantes y debidamente sustentados.

2. *PROBLEMAS JURÍDICOS*

Para resolver los reparos hechos a la sentencia de primera instancia, el Despacho centrará su atención en un (1) problema jurídico con el que se abordarán las cuestiones propuestas en el recurso de apelación y en el siguiente:

¿El demandante acreditó el cumplimiento de los requisitos axiológicos de la acción de pertenencia tal y como lo consideró el a quo?

3. **TESIS DEL DESPACHO**

Frente al problema jurídico planteado, la tesis del despacho será NEGATIVA como quiera que de las pruebas recaudadas no se advierte la concurrencia de la totalidad de requisitos axiológicos de la acción de pertenencia, en especial del requisito relacionado con la posesión durante el término exigido por la ley.

4. **Fundamentos jurídicos**

4.1. **Acción de prescripción adquisitiva de dominio**

El artículo 2512 del Código Civil 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 no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales. Igualmente el artículo 2513 ibidem, dispone que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, el juez no puede declararla de oficio.

Así mismo, los bienes que son susceptibles de adquirirse por prescripción adquisitiva de dominio, son aquellos bienes corporales, raíces o muebles que se encuentren en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales.

En los términos de la ley 791 de 2002, quien pretenda alegar la adquisición de un bien inmueble por prescripción extraordinaria, debe demostrar una posesión ininterrumpida quita y pública por el lapso de 10 años.

Respecto de la posesión, debe destacarse que aquella corresponde a la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño. La posesión regular es aquella que viene precedida de un justo título, mientras que la irregular es la que se ejerce con carencia de aquel justo título, en el caso de la primera la prescripción que habrá de alegarse será la ordinaria, que requiere apenas de 5 años de posesión y para la segunda se alega la prescripción extraordinaria, que exige 10 años de posesión.

4.2. **Requisitos axiológicos de la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria.**

La jurisprudencia ha sido pacífica en determinar que los presupuestos axiológicos de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, en su modalidad extraordinaria son: a) La identidad plena del bien objeto de pertenencia, b) la posesión material de la cosa por parte del demandante, c) la prolongación de la posesión en el tiempo, por el lapso que la ley determine, d) que la posesión no hubiere sufrido interrupción alguna y e) que la cosa sea susceptible de adquirirse por medio de la posesión; es decir, que se encuentre en el comercio humano.

4.3. **Caso concreto**

La juez de primera instancia sin precaver un orden en el análisis de los presupuestos axiológicos antes mencionados, concluyó que el demandante ha ejercido la posesión por un término superior a 30 años, por lo que declaró la pertenencia a su favor de la porción de terreno pretendida. Así, el apoderado de los demandados formuló la apelación que consiste en señalar que aquellos presupuestos no se encuentran acreditados, pues el demandante a lo sumo cuenta -para la fecha de presentación de la demanda- con 8 años de posesión.

Entonces, para resolver esta instancia el despacho centrará su análisis en el presupuesto axiológico relacionado con la posesión material de la cosa y su prolongación por el término requerido por la ley.

Así entonces, para el Despacho no cabe duda que el demandante no acreditó el requisito relacionado con la **posesión por el término requerido en la ley**, pues a lo sumo demostró para la fecha de presentación de la demanda – 14 de septiembre de 2016- apenas 8 años de posesión.

Y es que, véase incluso que en el escrito inicial de demanda, el demandante ni siquiera precisa la fecha exacta en la que ingresó como poseedor del inmueble objeto de usucapión. En efecto, nótese como en el hecho 1º del escrito inicial se limita a indicar el togado apoderado demandante que *“mi representado señor tito Alfonso Bermúdez medina ha tenido en posesión real material parte del inmueble ubicado en este municipio en la carrera en la carrera (sic) 9 No. 11-05 Barrio Santa Isabel (...)”*, sin precisar desde qué fecha ha ejercido aquella posesión.

Apenas en el hecho 3º del escrito inicial se limita a señalar que *“la posesión de mi representado ha sido pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno de la parte del inmueble a usucapir desde hace más de veinte año (sic.)”*.

Así entonces, le correspondía entonces al demandante acreditar efectivamente que para el 14 de septiembre de 2016 -fecha de presentación de la demanda- contaba con al menos 10 años de posesión; es decir, desde el 14 de septiembre de 2006. Sin embargo, en tal labor no efectuó esfuerzo alguno y, por el contrario, las pruebas aquí obrantes dan cuenta que la posesión realmente la ha ejercido desde el momento en que su señor padre MANUEL BERMÚDEZ falleció; esto es, desde el 25 de noviembre de 2008 -según registro civil de defunción obrante a PDF0024 Página 39-.

Adviértase que el demandante TITO ALONSO BERMÚDEZ, en su interrogatorio, al ser indagado sobre la forma en que ingresó al inmueble objeto de litis, señaló que fue su padre MANUEL BERMÚDEZ quien se lo *“dejó para trabajar hace 40 años (...)”*, pero al ser preguntado sobre la fecha en que ello ocurrió indicó que no sabía la fecha exacta.

La demandada ELIZABETH BERMÚDEZ MEDINA en su interrogatorio, precisó que TITO ALONSO BERMÚDEZ ha estado ejerciendo posesión de la porción de terreno pretendida, después de la muerte de su padre

MANUEL BERMÚDEZ ocurrida el 25 de noviembre de 2008. Precisó también la declarante que, antes de la muerte de su padre MANUEL BERMÚDEZ aquel ocupaba la porción de terreno pretendida y que corresponde a un taller automotriz allí ubicado. Señaló que su padre MANUEL BERMÚDEZ al igual que TITO ALONSO BERMÚDEZ se dedicaba a la mecánica automotriz y que *“toda la vida molestó con su taller”*. Indicó también que después del fallecimiento de su padre ella misma ha formulado querellas policivas en contra del demandante.

Por su parte, el demandado NESTOR BERMÚDEZ VALBUENA señaló igualmente que TITO ALONSO BERMÚDEZ tiene en su posesión la porción de terreno pretendida en pertenencia, desde el fallecimiento del señor MANUEL BERMÚDEZ, y que después de ello, ha formulado querellas policivas en contra del demandante.

El demandado DAVID LEONARDO MORENO BERMÚDEZ -sobrino del demandante- indicó que su abuelo MANUEL BERMÚDEZ vivía en la casa objeto de usucapión, y que fue solo después de la muerte de aquel que su tío TITO ALONSO BERMÚDEZ se quedó con la parte del taller. Que su abuelo MANUEL BERMÚDEZ se dedicaba a la mecánica automotriz y que trabajaba desde el taller que es objeto de pertenencia.

El testigo JULIO CESAR GANTIVA CONTRERAS, aunque pretendió que su declaración coincidiera con la demandante, señalando que TITO ALONSO BERMÚDEZ lleva más de 40 años en el inmueble porque su padre se lo dejó, lo cierto es que confirma las declaraciones de los demandados en cuanto a que al momento en que el demandante empezó a ejercer la posesión. Véase por ejemplo que coincide en señalar que el señor MANUEL BERMÚDEZ junto con su hijo -aquí demandante- TITO ALONSO BERMÚDEZ compartían el taller o área de trabajo, y que luego que el primero falleció el demandante continuó allí e incluso señaló que con respecto al taller *“él [TITO ALONSO BERMÚDEZ] tenía relación de padre e hijo en el taller, pero también trabajaba allí”*.

De modo que, de la declaración de JULIO CESAR GANTIVA CONTRERAS también se concluye que, únicamente hasta el fallecimiento de MANUEL BERMÚDEZ fue que el aquí demandante TITO ALONSO BERMÚDEZ empezó a ejercer la posesión de la porción de terreno pretendida, pues previamente lo utilizaban ambos para labores de mecánica automotriz y no TITO ALONSO BERMÚDEZ de manera exclusiva.

La testigo CLARA ELSY GONZALEZ también pretendió que su versión coincidiera con la del demandante TITO ALONSO BERMÚDEZ, señalando para ello que aquel lleva más de 30 años trabajando en aquel taller y que aquella porción de terreno se la entregó su padre MANUEL BERMÚDEZ; sin embargo, la testigo al ser indagada sobre el lugar donde trabajaba el señor MANUEL BERMÚDEZ, atinó a señalar que aquel *“permanecía en el taller”* junto con TITO ALONSO BERMÚDEZ quien la atendía.

AGUSTIN MENDEZ señaló que MANUEL BERMÚDEZ fue quien arregló el taller y le dio a TITO ALONSO BERMÚDEZ para que trabajaba, que

MANUEL tenía busetas y una de las la manejaba su hijo TITO ALONSO aquí demandante.

Ahora frente a los testimonios de ALBA MARÍA ORTIZ DE CASTIBLANCO y FRANCISCO ALBERTO SANCHEZ SUAREZ, inicialmente, habrá de resolver sobre las tachas de sospecha que fue formulada por la demandante y sobre la cual la juez de instancia no se pronunció.

La tacha de sospecha que el apoderado de la parte demandante formuló en contra de las declaraciones de ALBA MARIA ORTIZ CASTIBLANCO y FRANCISCO ALBERTO SANCHEZ SUAREZ, las hizo consistir en la supuesta enemistad de aquellos con el aquí demandante TITO ALONSO BERMÚDEZ. Y es que debe precisarse que la tacha de sospecha, no supone que la deposición del testigo sea desechada por el juez de plano, sino que conlleva a que se efectúe un análisis más exhaustivo de su dicho, en contraste con la totalidad de pruebas que obren en el diligenciamiento, tal y como la Corte Suprema de Justicia¹ lo ha expresado en diferentes pronunciamientos.

Es así que, al verificar lo dicho por cada uno de los testigos no se advierte en aquellos ánimo alguno en favorecer a la parte demandada y, en su lugar, afectar con su dicho a la parte demandante; por el contrario, aquellos dieron explicación suficiente de su dicho y, además, su declaración es coincidente con las demás pruebas recaudadas en el diligenciamiento, en especial las declaraciones de los demandados y de los testigos de la misma parte demandante.

La señora ALBA MARÍA ORTIZ DE CASTIBLANCO indicó que la vivió en la casa de la cual se segrega la porción de menor extensión, ya que la señora ELIZABETH BERMÚDEZ -demandada- le arrendó en el año 2010 y que aquella la informó que en la parte de la bodega o taller lo tenía el señor TITO ALONSO BERMÚDEZ.

FRANCISO ALBERTO SANCHEZ SUÁREZ por su parte, señaló ser vecino del inmueble objeto de litis, que le consta que el señor MANUEL BERMÚDEZ -padre del demandante- trabajaba en el predio objeto de usucapión, pues allí tenía su taller y además dos busetas .

ALEXANDER ORTIZ precisó igualmente conocer al demandante al menos hace 15 años, que la señora ELIZABETH BERMÚDEZ le arrendó igualmente la casa que hace parte del inmueble de mayor extensión, aunque su declaración no otorga mayores elementos relevantes respecto de la posesión del demandante.

El testigo VICTOR MANUEL RAMIREZ MONSALVE vecino también del sector, señaló que MANUEL BERMÚDEZ tenía un taller de mecánica automotriz en la porción de terreno objeto de usucapión, que allí hacía lo relacionado con latonería y pintura de vehículo, y que desde el 2008 cuando

¹ Sentencia SC10053-2014 de 31 de julio de 2014, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda, en la que se cita la Sentencia de la Sala de Casación Civil de 31 de agosto de 2010, Rad. No. 2001-00224-01.

falleció MANUEL BERMÚDEZ es a TITO ALONSO BERMÚDEZ a quien ha visto en aquel taller desarrollando esas mismas actividades y que la entrada del demandante al inmueble lo fue desde que murió su padre.

La testigo DILMA STELLA MERCHÁN indicó que desde el 2017 empezó a trabajar con el demandante en el taller, y que desde el 2010 siempre lo ha visto allí en aquel taller. Por su parte CLAUDIA STELLA NUÑEZ OSPINA señala que fue contratada por el señor TITO ALONSO BERMÚDEZ *“por algo del taller, el señor TITO me contrató hace 13 años en ese lugar, como en el 2008”*.

Cómo es posible advertir, ninguno de los testigos que aquí declaró ubica al demandante antes del año 2008 como poseedor exclusivo del inmueble objeto de litis, por el contrario cada uno de aquellos es preciso establecer que TITO ALONSO BERMÚDEZ es poseedor a partir del momento en que su padre MANUEL BERMÚDEZ falleció; es decir, desde el 25 de noviembre de 2008 y no antes. Claro, antes del fallecimiento de MANUEL BERMÚDEZ, el aquí demandante TITO ALONSO BERMÚDEZ también se encontraba en el taller en cuestión, pero en conjunto con su padre MANUEL BERMÚDEZ pues trabajaban juntos en aquel lugar, téngase en cuenta que el padre del aquí demandante también se dedicaba a ese mismo oficio de mecánica automotriz.

De modo tal que, para la fecha de presentación de la demanda 14 de septiembre de 2016, el demandante apenas contaba con **7 años 9 meses y 18 días de posesión exclusiva**, sobre el inmueble objeto de litis, tiempo claramente inferior al requerido por el artículo 1º de la Ley 791 de 2002.

Entonces, contrario a lo concluido por la juez de instancia en el presente evento no se configuran la totalidad de presupuestos axiológicos para acceder a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio. Todo lo contrario, las pruebas son claras en precisar que el término de posesión del demandante es insuficiente para la prosperidad de sus pretensiones.

Sin que resulte necesario entrar al estudio de los restantes requisitos de la acción de pertenencia, el Despacho considera las anteriores consideraciones suficientes para revocar íntegramente el fallo de 11 de julio de 2021 y, en su lugar, se negarán las pretensiones de la demanda.

Se condenará en costas a la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.000.000 de conformidad con el artículo 5º del Acuerdo PSAA16-10554 del C.S., de la J.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR íntegramente la sentencia proferida en audiencia de 11 de julio de 2021, por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATÉ.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda de pertenencia incoada por TITO ALONSO BERMÚDEZ.

TERCERO: CANCELAR la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula correspondiente. Ofíciase.

CUARTO: NEGAR la tacha de sospecha sobre los testimonios rendidos por ALBA MARÍA ORTIZ CASTIBLANCO y FRANCISCO ALBERTO SANCHEZ SUAREZ formulada por la parte demandante.

QUINTO: CONDENAR en costas de ambas instancias a la parte demandante. Fíjese como agencias en derecho la suma de \$1.000.000, por secretaría del *a quo* procédase a su liquidación.

SEXTO: DEVUÉLVASE el proceso digital en su debida oportunidad a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA ÁNGEL RINCÓN FLORIDO
Juez

Firmado Por:
María Angel Rincon Florido
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Soacha - Cundinamarca

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: **b96e4d9fd5e28c26cc3e08b2511eac93e4b08c9ba61726f45a5d05cb32d4cc8d**

Documento generado en 02/08/2022 04:28:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>