

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Magistrado Ponente Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá D.C., seis (06) de junio de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Verbal - pertenencia
Demandante	Luis Fernando Pulido Díaz y Ana Patricia Pulido en calidad de herederos determinados de José Rufino Pulido
Demandado	- Herederos indeterminados de Martín León Arias - Herederos indeterminados de Rosa María Ramírez de León - Personas indeterminadas
Radicado	110013103 001 2015 01005 02
Instancia	Segunda – <i>apelación de sentencia</i> -
Procedente	Juzgado 1º Civil del Circuito de Bogotá
Decisión	Confirma

Proyecto discutido en sala de decisión del 1º de junio de 2022

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 12 de marzo de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto en referencia.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones¹

Luis Fernando Pulido Díaz y Ana Patricia Pulido Díaz, en calidad de herederos de José Rufino Pulido, solicitaron se declare que éste último adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble con matrícula

¹ Cfr. 160 a 166, cuaderno principal.

inmobiliaria Nro. 50S-40225705 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, ubicado en la calle 34 sur No. 5A- 38 de la misma ciudad, y como consecuencia, se ordene la respectiva inscripción de la sentencia².

2. Fundamentos fácticos de las pretensiones

2.1. El inmueble objeto del proceso se encuentra inscrito a nombre de Martín León Arias y Rosa Ramírez de León (fallecidos).

2.2. Mediante Escritura Pública No. 2366 del 27 de septiembre de 1979, José Rufino Pulido (fallecido) compró a Martín León Arias los derechos herenciales de Rosa María Ramírez, fecha desde la cual aquel inició actos de posesión sobre el inmueble objeto del proceso, esto es, de forma quieta, pública, pacífica e interrumpida, sin que haya ejercido actos de violencia, ni se hubiera presentado interrupción civil o natural de la posesión.

2.3. Pese a que la compra de derechos herenciales no transfiere la propiedad, desde dicho acto jurídico el comprador se reputa dueño *“dándose el fenómeno de la interversion de su título, en ese instante, pues no se sintió un simple comprador de derechos herenciales y empezó a comportarse como dueño, ejerciendo los actos de señorío que lo legitiman para iniciar la acción”*, como la instalación y pago de servicios públicos, reparaciones en la construcción (arreglo de techos, pintura, cambio por puertas metálicas y pisos de madera por de cemento), pago de impuesto predial, asistencia a reuniones de la junta de acción comunal y habitar el inmueble como lugar de residencia y trabajo.

² La demanda fue presentada el 18 de junio de 2015 por José Rufino Pulido (fl. 65). El 19 de junio siguiente fue admitida contra Martín León Arias, Rosa Ramírez León y personas indeterminadas (fl. 67). En inspección judicial del 14 de diciembre de 2015, se decretó la nulidad de todo lo actuado por cuanto la demanda se instauró contra una persona fallecida - Rosa María Ramírez de León-, entonces, se requirió a la parte actora para que subsanara dicha deficiencia (fls. 93–95). El 30 de mayo de 2017, se reconoció Ana Patricia Pulido Díaz como sucesora procesal del actor (fl. 155). En auto del 24 de octubre de 2017, corregido en proveído del 19 de enero de 2018, se dispuso *“ADMITIR la reforma de la demanda verbal por prescripción adquisitiva extraordinaria presentada por LUIS FERNANDO PULIDO DIAZ y ANA PATRICIA PULIDO contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTÍN LEÓN ARIAS (q.e.p.d.), de ROSA MARÍA RAMÍREZ DE LEÓN (q.e.p.d.) y PERSONAS INDETERMINADAS”* (fls. 169 y 183).

2.4. Los propietarios inscritos del inmueble fallecieron, Martín León Arias, el 1º de julio de 1985, y Rosa Ramírez de León, el 19 de marzo de 1978, desconociéndose la existencia de herederos determinados. Por su parte, José Rufino Pulido murió el 9 de junio de 2016, después de presentada esta demanda, por lo que sus herederos Luis Fernando y Ana Patricia Pulido Díaz “*me otorgaron poder para continuar con la presente acción*”, quienes han continuado ejerciendo actos posesorios sobre el inmueble en cuestión.

3. Posición de la parte pasiva

Notificado de la demanda el curador ad litem de los demandados³, no formuló ningún medio exceptivo⁴.

4. La Sentencia de primera instancia

El *A Quo* denegó las pretensiones de la demanda por las siguientes razones:

- Se tiene por acreditado que Ana Patricia Pulido Díaz y Luis Fernando Pulido vivieron en el inmueble “*toda la vida*”, y que el señor José Rufino Pulido ocupó el mismo desde antes de 1979, quien pagó servicios públicos, impuestos y tuvo en el lugar una zapatería. Igualmente, que éste compró los derechos herenciales que le pudieran corresponder a Martín León Arias en razón de la muerte de su cónyuge, propietario inscrito del mismo, lo que se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria como una falsa tradición. Sin embargo, no se acreditó la interversión de dicho título.

Precisó que cuando el señor Pulido necesitó gestionar un crédito, se dio cuenta que no era el propietario inscrito del bien, lo que tuvo lugar aproximadamente en el año 2005, momento en el que contrató un abogado a fin que tramitara la sucesión

³ Notificación personal del 22 de octubre de 2019 (fl. 239, cuaderno principal).

⁴ Mediante auto del 14 de enero de 2020, el *A quo* advirtió que el curador guardó silencio dentro del término de traslado.

de la señora Rosa Ramírez de León. Lo anterior demuestra que tenía la expectativa de volverse propietario, aunque fuera de una parte del inmueble.

- En interrogatorio que absolvió Ana Patricia Pulido Diaz, dijo que el señor Martín León Arias vivió en el inmueble hasta que murió, quien también era propietario del mismo, entonces, José Rufino Pulido no era poseedor y *“tenía en mente ser propietario”*.

- José Rufino Pulido no era poseedor al punto que reconoció que alguien ostentaba mejor derecho que él, lo que prueba el juicio de sucesión. Solo vino a reputarse poseedor cuando se dio cuenta que no era dueño en tanto tenía unos derechos herenciales y cuando su abogado no tramitó la sucesión. Fue cuando se presentó esta demanda que cambió su visión (cesionario de derechos herenciales) y empezó a verse como poseedor.

- En el proceso aparecieron los hijos de José Rufino Pulido reclamando para sí la pertenencia, como lo expresó la apoderada de la parte actora en los alegatos, no obstante, debió alegarse oportunamente una suma de posesiones y no en esa etapa procesal. La pretensión inicial es que se adjudique el bien al primero.

- No se probó la interversión del título. En efecto, la compra de derechos herenciales que tuvo lugar en 1979, misma que se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria como *“falsa tradición”*.

- José Rufino Pulido ingresó al inmueble en el año 1971 en calidad de tenedor y en 1979 compró los derechos herenciales de una de las propietarias inscritas, no obstante, no se acreditaron elementos materiales que demuestren que empezó a ejercer actos de posesión, siendo el único acto que acredite la posesión la presentación de esta demanda.

5. Recurso de apelación.

La parte actora interpuso recurso de apelación con fundamento en los argumentos que se pasan a precisar:

5.1. “En la motivación de la sentencia el A quo asegura que mi poderdante reconoció que el propietario inscrito vivió en el inmueble hasta el día de su muerte, lo cual no es cierto”. Martín León Arias vivió en el inmueble hasta el año 1978, calenda en el que falleció su cónyuge Rosa Ramírez de León, y en la que se trasladó a vivir a otro lugar del mismo barrio. No obstante, en la sentencia se afirmó que la sucesora procesal Patricia Pulido dijo que aquel vivió en el bien objeto del proceso hasta su muerte (1° de julio de 1985), cuando en realidad esta manifestó que *“después de la muerte de la señora ROSA RAMIREZ DE LEÓN, en el año 1978 (...) el señor MARTÍN LEÓN ÁRIAS, se casó otra vez y se fue del inmueble”*. Lo anterior guarda coherencia con la declaración que rindieron Rosa Evangelina y el *“segundo testigo”*.

5.2. “En la motivación de la sentencia, el A quo aseguró que existía confusión, si mis mandantes [Luis Fernando Pulido Díaz y Ana Patricia Pulido Díaz] estaban pidiendo la pertenencia para sí mismos, y no como sucesores procesales”. En la reforma a la demanda se estableció que aquellos actúan como sucesores procesales de José Rufino Pulido.

5.3. “El A quo no hizo uso de sus facultades oficiosas para decretar otros testigos vecinos del inmueble, que se encontraban en el lugar, lo cual era necesario, por la duración del proceso de pertenencia”. Era pertinente lo anterior ya que el proceso inició en el año 2015, y al momento de la inspección judicial, esto es, 12 de marzo de 2021, algunos testigos no asistieron por muerte o enfermedad.

5.4. “El A quo reconoció que el señor José Rufino siempre se había reputado como dueño, pero contradictoriamente afirmó que no había tiempo suficiente como poseedor”. Antes de la compra de los derechos herenciales, José Rufino Pulido tuvo la tenencia de la casa, empero, a partir de la

firma de la escritura pública Nro. 2366 del 27 de septiembre de esa anualidad, se presentó la interversión del título pues empezó a comportarse como dueño.

Erró el juez al interpretar que José Rufino Pulido reconoció dominio ajeno cuando la sucesora procesal Ana Patricia Pulido Díaz indicó que *“sí le pagaron a un abogado, pero que les había robado el dinero”*. Puede ser un tema confuso para los demandantes quienes no tienen conocimientos jurídicos. Fue una asesoría jurídica en la que seguramente se determinó que lo más viable era el proceso de pertenencia y no la sucesión.

No existe en el folio de matrícula inmobiliaria registro de proceso de sucesión, ni prueba de haberse iniciado la misma, aunque el señor Luis Fernando Pulido Díaz haya mencionado algunos hechos *“confusos”* en cuanto a la sucesión. La confusión obedeció a que antes de 1979, el propietario inscrito que vendió los derechos hereditarios de su cónyuge, realizó diligencias para gestionar la referida sucesión de ésta, sin resultado positivo, por lo que decidió vender dichos derechos. José Rufino sabía que, después de la escritura de compraventa de derechos herenciales, tendría que iniciar el proceso de pertenencia una vez cumpliera los requisitos legales. Si bien el juez infirió que se intentó hacer una sucesión, *“es por falta de conocimiento de mis poderdantes, pues en realidad la sucesión de la señora Rosa María León Arias se intentó hacer antes de la mencionada escritura de compraventa de derechos herenciales”*.

Han transcurrido más de 30 años sin que hayan aparecido personas a reclamar mejor derecho.

5.5. “El juez no tuvo en cuenta la situación socioeconómica y nivel de escolaridad de las partes y los testigos”, la que es precaria y, además, finalizada la audiencia, éstos aseguraron sentirse temerosos e incómodos ante la advertencia legal sobre el falso testimonio, situación que les restó espontaneidad y prevención a la hora de rendir la declaración.

5.6. “El A quo reconoció los actos de señor y dueño realizados por (...) José Rufino Pulido, y continuados por sus herederos, como sucesores”. Se acreditó que estos han vivido en el inmueble desde antes de 1979, que tuvo una zapatería y el pago de impuestos; que el señor Pulido estuvo allí hasta su muerte y que su sucesora procesal entregó en arrendamiento. Los testigos reconocieron a los sucesores procesales como herederos de José Rufino Pulido.

5.7. “Función emancipadora del derecho”. El derecho debe actuar como emancipador, favoreciendo los grupos subordinados, como son en este caso los actores, sin que pueda presentarse barreras administrativas y judiciales para acceder a la titularidad del derecho de propiedad.

II. CONSIDERACIONES

1. La competencia del Tribunal está delimitada por los puntos de controversia expuestos en la sustentación de la apelación quedando vedados los temas que no hayan sido debatidos frente al fallo de primera instancia, como lo prevén los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso.

2. Se confirmará la sentencia confutada ya que los puntos de inconformidad no permiten despachar favorablemente las pretensiones de la parte actora.

Para efectos de resolver la alzada, los reparos se analizarán en el siguiente orden: *i)* calidad de Luis Fernando y Ana Patricia Pulido Díaz en el proceso, esto es, si obran en nombre propio o sucesores procesales (5.2); *ii)* la eventual posesión ejercida por José Rufino Pulido sobre el inmueble objeto del proceso y la interversión del título (5.1, 5.4 y 5.6); *iii)* decreto de pruebas oficioso en la primera instancia (5.3); *iv)* falta de valoración de la condición socioeconómica de los testigos y partes (5.5); *v)* la función emancipadora del derecho (5.7).

3. La prescripción adquisitiva o usucapión se encuentra regulada en el artículo 2518 del Código Civil, siendo un modo de adquirir el dominio, bien sea de las cosas

corporales ajenas, muebles o inmuebles, así como de los demás derechos reales susceptibles de apropiación por tal medio, y puede ser ordinaria o extraordinaria. En ambos casos, indefectiblemente se requerirá el término de posesión por el tiempo exigido legalmente.

Ahora, según lo dispuesto en el artículo 673 del Código Civil, la prescripción constituye uno de los modos de adquirir el dominio, la cual opera en virtud de que se posea un bien por un tiempo determinado y debe descansar sobre tres elementos:

i) La posesión material en el actor: elemento estructural y decisivo de la usucapión, es la posesión exclusiva y excluyente sobre la cosa o sobre el derecho ejercido por quien se califica así mismo como usucapiente. La posesión, a su vez, exige la concurrencia de dos elementos que la estructuran: (i) el animus: elemento subjetivo intelectual por medio del cual el poseedor se comporta como dueño de la cosa y desconoce a otro como su propietario y; (ii) el corpus: simple apoderamiento físico de la cosa, la realización de actos materiales aprehensibles por los sentidos y propios de dueño sobre el bien respectivo, poniendo en evidencia tal señorío; *ii)* Que la posesión sea actual y se haya ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, sobre un bien plenamente identificado; *iii)* Que la cosa o el derecho sobre el cual recae la posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo.

4. Calidad de los demandantes en el proceso, esto es, si obran como en nombre propio o sucesores procesales (5.2).

Destaca esta Sala de Decisión que, si bien en los alegatos de conclusión la apoderada de Luis Fernando y Ana Patricia Pulido Díaz, arguyó que éstos continuaron ejerciendo los actos posesorios que en su momento inició el señor José Rufino Pulido (fallecido)⁵, demandante inicial, lo cierto es que aquellos intervinieron en este proceso en calidad de herederos de este último.

⁵ VST_01_2, minuto 17:35

Para el efecto, basta observar el poder que los citados intervinientes confirieron para actuar, en el que se especificó que fungen en calidad de *“hijos y por tanto herederos del demandante JOSE RUFINO PULIDO”*, razón por la que seguidamente solicitaron se les reconociera como *“sucesores procesales”*⁶, lo que tuvo lugar en auto del 30 de mayo de 2017⁷.

Por lo demás, revisada la *“reforma”* a la demanda⁸ se observa que las pretensiones se dirigieron a que se declarara que *“JOSÉ RUFINO PULIDO, ha adquirido por PRESCRICIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO”* el inmueble objeto de la litis, de donde claramente emerge que dichos actores no actúan en este proceso a nombre propio, sino para la sucesión del finado José Rufino Pulido.

De acuerdo con lo anterior, emerge con claridad que contrario a lo expresado por el *A quo*, en el asunto no existe ninguna *“ambivalencia”* en las pretensiones, esto es, si la parte actora solicitó que se adjudique el bien objeto del proceso a la sucesión del señor José Rufino Pulido, o si se está ejerciendo directamente la acción de pertenencia por los sucesores del mismo. Como se avizora que lo último no tiene lugar, no resultaba pertinente exigir, como lo entendió el *A quo*, prueba alguna de suma de posesiones a los sucesores procesales⁹.

5. La posesión ejercida por José Rufino Pulido (fallecido) sobre el inmueble objeto del proceso y la interversión del título (5.1, 5.4 y 5.6).

La parte actora expuso en la demanda que José Rufino Pulido ejerció actos posesorios sobre el inmueble ubicado en la calle 34 sur Nro. 5 A 38 de Bogotá,

⁶ Folio 96, cuaderno principal.

⁷ Folio 155. Si bien en dicho auto se reconoció esa calidad únicamente Ana Patricia Pulido Díaz, respecto de Luis Fernando Pulido Díaz no se dijo nada, al parecer, por una omisión de palabras.

⁸ Folio 160 a 166, cuaderno principal.

⁹ Sobre la sucesión procesal, el artículo 60 del C.G.P. establece: *“Fallecido un litigante o declarado ausente, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador”*.

desde el 27 de septiembre de 1979, fecha en la que mediante Escritura Pública Nro. 2366 de la Notaría Quince del Círculo de Bogotá, Martín León Arias le cedió, a título de venta, los derechos y acciones que le pueda corresponder por gananciales y herencia en la sucesión de Rosa María Ramírez de León¹⁰.

Cabe destacar que el inmueble objeto de pertenencia, según certificación del Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá¹¹, aparece como de propiedad de Rosa María Ramírez de León, quien murió el 19 de marzo de 1978, y Martín León Arias, cesionario de los derechos hereditarios en mención, quien falleció el 1º de julio de 1985¹².

Tal como lo advirtió la apoderada de la parte actora en la demanda¹³, la compraventa de derechos hereditarios no otorga al cesionario la calidad de propietario del inmueble en cuestión. En efecto, dicha compraventa solamente versó sobre el eventual derecho que le llegare a corresponder a Martín León Arias por gananciales y herencia en la sucesión de Rosa María Ramírez de León¹⁴, razón por la que de ese contrato no pueda inferirse que el cesionario inició el ejercicio de actos posesorios sobre un inmueble particular perteneciente a la sucesión ilíquida en cuestión.

Si bien la compra de derechos herenciales puede constituir un elemento de prueba de lo anterior, la posesión de un inmueble específico requiere que se demuestre el animus y corpus que configuren la misma.

En este punto, se destaca que la sucesora procesal Ana Patricia Pulido Díaz manifestó al juez de primer grado que vivió en el inmueble objeto de pertenencia desde el año 1970 (nacimiento), y que su padre, el señor José Rufino Pulido, ingresó al mismo a título de arrendatario¹⁵, quien posteriormente celebró con

¹⁰ Fls. 10 a 11, cuaderno principal

¹¹ Fl. 4, cuaderno principal.

¹² Según certificados de defunción obrantes a folios 167 y 168 del cuaderno principal.

¹³ Hecho quinto.

¹⁴ Fls. 10 a 11, cuaderno principal

¹⁵ VST_01_2, minuto 14:17

Martín León Arias el contrato vertido en la escritura pública antes referida –cesión de derecho herenciales-.

Entonces, como José Rufino Pulido ingresó al inmueble en mención en calidad de mero tenedor en razón del contrato de arrendamiento al que aludió la señora Pulido Díaz, y posteriormente aquel celebró con el señor Martín León Arias un contrato de cesión de derechos hereditarios, sin que este, por sí solo, pueda considerarse como un acto del que se derive una posesión, correspondía a la parte actora demostrar el momento exacto en el que tuvo lugar la interversión del título de mero tenedor a poseedor, sin que pueda considerarse como tal, se itera, la fecha en la que se suscribió la escritura pública en cita.

Lo anterior lo corroboró la apoderada del extremo activo, quien al referirse en los alegatos de conclusión a la interversión del título , afirmó que si bien *“José Rufino en un principio compró unos derechos herenciales de parte del señor Martín León Arias y Rosa Ramírez León, lo cierto es que esa calidad de comprador de los derechos herenciales mutó a una posesión porque ya por el paso del tiempo, la dificultad para conseguir los documentos, los obstáculos que presentaron con la justicia, con el abogado, lo que ellos hacen referencia en sus interrogatorios de parte, generó que ellos empezaran a decir, esto es de nosotros, nosotros somos los dueños y por lo mismo esa interversión del título, como se dijo en los hechos de la demanda, da lugar a que se reconozcan como poseedores porque ese es el título que ellos actualmente se reputan a sí mismo”*¹⁶.

Sin duda alguna, lo inmediatamente transcrito se contradice con lo indicado en el hecho cuarto de la demanda, en el que se afirmó que la interversión del título tuvo lugar en la fecha en la que celebró el contrato de venta de derechos hereditarios, en los siguientes términos: *“JOSÉ RUFINO PULIDO, se reputó dueño desde la fecha de elaboración del documento mencionado, dándose el fenómeno de la interversión de su título (...) pues no se sintió un simple comprador de derechos herenciales, y empezó a comportarse como el dueño, ejerciendo todos los actos de señorío que lo legitiman para iniciar esta*

¹⁶ VST_01_2, minuto 15:00

acción”.

Ahora bien, aunque junto con la demanda se allegaron algunos recibos de pago de impuesto predial¹⁷ y servicios públicos¹⁸, pruebas que de antemano se advierte, no demuestran por sí mismas la posesión, quedó demostrado que el señor José Rufino Pulido solo detentó el inmueble objeto del proceso como mero tenedor, comoquiera que los aquí sucesores procesales pusieron en conocimiento que José Rufino Pulido intentó tramitar la sucesión de la señora Rosa María Ramírez de León para los fines respectivos, lo que implica el reconocimiento de dominio ajeno, independientemente del éxito de dicha gestión.

Nótese que en diligencia del 12 de marzo de 2020, al interrogársele a Ana Patricia Pulido Díaz si *“su papá, su mamá, su hermano, usted hicieron trámites de la sucesión de la señora María Rosa”*, contestó: *“si se hizo, mi papá le pagó a un abogado, y él le estaba pagando, pagando, y al final como que no, yo averigüé y si habían un proceso en el circuito 18, pero averiguando (...) le robó fue la plata porque no se hizo nada a la final (...)”*. Luego preguntó el juez: *“entonces me dice que su papá tramitó la sucesión pero eso no terminó en nada”*, contestó: *“no, le robaron fue la plata”*. Seguidamente, se le preguntó cuándo fue la última vez que tuvieron razón de ese proceso a lo que contestó: *“No pues no se supo nada, mi papá decía que estaban haciéndose las vueltas, pero no se supo nada”*.¹⁹

Por su parte, al interrogársele al demandante Luis Fernando Pulido Díaz sobre la sucesión de Martín León Arias, contestó: *“yo que me acuerde él le vendió la casa a mi papá, ya después de que murió la esposa se comenzaron a hacer unos papeles con un doctor, que desafortunadamente el murió, se ubicó pero ya no se pudo encontrar (...) esos papeles, lo que dice mi hermana, fueron a parar a un archivo ahí donde estuvimos aborita, pero nunca nos dieron respuesta de nada (...)”*. Luego afirmó que se desentendieron el ese proceso debido a que *“pensamos que mi papá ya había completado todo ese papeleo”*.

¹⁷ 1999 (fl. 29), 2000 (fl. 30), 2001 (fl. 31), 2002 (fl. 32), 2003 (fl. 33), 2004 (fl. 34), 2006 (fl. 35), 2007 (fl. 36), 2010 (fl. 39), 2011 (fl. 40), 2012 (fl. 41), 2013 (fl. 42),

¹⁸ Marzo- mayo 2011 (fls. 43), febrero-abril 2013 (fl. 44), febrero abril 2014 (fl. 46); marzo – abril 2012 (fl. 47), junio-julio 2012 (fl. 49), mayo – junio de 2013 (f. 51), febrero- marzo 2014 (fl. 53), noviembre 2014 (fl. 54 vto), abril 2012 (fl. 56), febrero 2011 (fl. 57), septiembre 2014 (f. 58), agosto 2013 (fl. 59)

¹⁹ VST_01_2, minuto 15:20

Seguidamente indicó que se dieron cuenta que José Rufino Pulido no era propietario del bien objeto de usucapión *“hace como unos diez años más o menos”*. (...) *porque estuvimos hablando con él y sacamos unos documentos para hacer un préstamo y ahí aparecía que no era dueño*”, por lo que ahí *“buscaron el abogado”*²⁰. Luego acotó que *“nosotros fuimos al Edificio Colombia (...) el doctor Jacobo Arenas, el señor guarda (...) nos dijo que el ya había muerto (...)”*.

Entonces, aun admitiéndose en gracia de discusión que el señor José Rufino Pulido al momento de la compra de los derechos hereditarios creyó que por tal razón pasó a ostentar la calidad de propietario del inmueble objeto de pertenencia, lo cierto es que posteriormente, como lo relataron sus hijos, cambió su creencia pues, según lo expresado por estos, se enteró que solo ostentaba una expectativa en razón de la cesión de derechos sucesorales, lo que lo llevó a promover gestiones encaminadas a dar trámite a la sucesión de Rosa María Ramírez de León.

Adicionalmente, no sobra precisar que es insuficiente para acreditar la interversión del título el hecho de que el actor hubiese efectuado reparaciones en la construcción (arreglo de techos, pintura, cambio por puertas metálicas y pisos de madera por de cemento), pagado servicios públicos y de impuesto predial, así como asistir a reuniones de la junta de acción comunal, pues esos actos *per se* no implican posesión sino están acompañados de una verdadera intención de hacerse dueño *-animus-* que es precisamente lo que no se encontró demostrado antes de la fecha de la presentación de esta demanda, se itera, por falta de prueba de la interversión del título de tenencia.

Recuérdese, la Corte Suprema de Justicia explica: *“ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la*

²⁰ Según afirmación del juez, a la que el interrogado asintió.

*posesión cabalmente en función de ese ánimo*²¹.

En similar sentido la doctrina explica: “[L]a posesión no solo implica una potestad de hecho sobre la cosa (*corpus*), sino también la existencia de una voluntad especial en el que se pretende poseer. Este segundo elemento es de carácter psicológico o intelectual y se llama *animus*. Consiste en la intención de obrar como propietario, como señor o dueño (*animus domino*), o en la intención de tener la cosa para sí (*animus rem sibi habendi*)”²².

Finalmente, no sobra reseñar que los testigos recibidos en el proceso tampoco acreditaron la interversión del título, pues la señora Rosa Evangelina Velandia Bejarano²³, vecina del sector, fue vaga e imprecisa en su declaración sin que de la misma pueda colegirse que la parte actora ejerció actos posesorios, lo que también se desprende del testimonio rendido por Ángel Darío Hernández Velásquez²⁴.

Colofón, pues no se acreditó que el señor José Rufino Pulido hubiera poseído el bien materia de esta acción, ni mutado su calidad de tenedor a poseedor, razones que resultan suficientes para confirmar el fallo impugnado.

6. Decreto de pruebas oficioso en la primera instancia (5.3).

Reprocha la parte actora que el juez de primera instancia no hizo uso de la facultad oficiosa para decretar otros testigos, aludiendo concretamente a vecinos del inmueble.

Al respecto, basta indicar que en la inspección judicial que tuvo lugar en el proceso, el juez de primera instancia clausuró la etapa probatoria, momento en el que la apoderada del extremo actor solicitó al *A quo* que de oficio interrogara a

²¹21 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: CESAR JULIO VALENCIA COPETE: sentencia del cinco (5) de noviembre de dos mil tres (2003). Referencia: Expediente No. 7052.

²²22 RODRIGUEZ ALESSANDRI, Arturo; SOMARRIVA UNDURRAGA; Manuel. VODANOVIC, Antonio. Tratado de los Derechos Reales. Bienes. Tomo I. Editorial Temis S. A. Editorial Jurídica de Chile. Santiago: 2001. Pág. 360.

²³23 VST_01_1, minuto 37:03

²⁴24 VST_01_1, minuto 37:03

otros vecinos que se encontraban en el lugar, petición que fue denegada en tanto se consideró innecesaria. Frente a esa decisión, la parte interesada no formuló recurso alguno.

Entonces, no es esta la oportunidad procesal para reprochar una decisión adoptada por el A quo en el trámite del proceso.

Además, conforme lo prevé el artículo 169 del C.G.P. para decretar de oficio la declaración de testigos, es necesario que el nombre de éstos aparezca mencionado en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes, premisa fáctica que no fue demostrada en este juicio.

7. Falta de valoración de la condición socioeconómica de los testigos y partes (5.5).

Se duele la inconforme de que el juzgado de primera instancia, para valorar lo expresado por los herederos determinados de José Rufino Pulido, debió tener en cuenta su situación socioeconómica.

Al respecto, advierte esta Sala de Decisión que ello no resultó necesario dada la claridad de sus declaraciones. No obstante, la condición en referencia no es óbice para desechar lo declarado libre y voluntariamente por los mismos. Ahora, no afecta de forma alguna las declaraciones en cuestión la advertencia que hizo el juzgado sobre las consecuencias jurídicas de faltar a la verdad, pues como lo establece el artículo 203 del C.G.P.: *“Antes de iniciarse el interrogatorio se recibirá al interrogado juramento de no faltar a la verdad”*.

La valoración de las declaraciones de parte, se ha hecho en forma objetiva con base en las versiones espontáneas brindadas, sin que se avizore ninguna vulneración al principio de igualdad procesal que rige el trámite.

8. La función emancipadora del derecho (5.7).

De acuerdo con lo expuesto, al no haberse acreditado los presupuestos para que esta Corporación revoque el fallo de primera instancia, y consecuentemente, se declare la usucapión deprecada, emerge diáfano que ninguna barrera judicial se presentó a la parte actora de la que se pueda afirmar que infundadamente fueron denegadas las pretensiones de la demanda.

Para la prosperidad de las pretensiones, era menester probar todos y cada uno de los elementos de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria del dominio. Al demostrarse el reconocimiento de dominio ajeno en cabeza del supuesto poseedor antes de completarse el término legal para adquirir el dominio, se impone, por disposición expresa de la ley, negar las pretensiones de demanda, constituyendo dicha decisión en un ejemplo de determinación que cumple una función pacificadora del derecho en sí misma considerada.

9. Lo discurrido basta para concluir que los puntos de apelación resultan estériles, es imperioso refrendar la sentencia confutada.

10. Sin lugar a condena en costas por el trámite de la segunda instancia porque no aparecen causadas, la parte demandada está representada por Curador Ad Litem. Lo anterior de conformidad con los artículos 365 y 366 del C.G.P.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Séptima Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Confirmar la sentencia proferida el 12 de marzo de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá en el asunto en referencia.

Segundo. No condenar en costas porque no aparecen causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

Los Magistrados²⁵,

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

Firmado Por:

Ivan Dario Zuluaga Cardona

Magistrado

Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez

Magistrado

Sala 014 Despacho Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

²⁵ Documento con firma electrónica colegiada.

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:

93b59ec267afec999d5a8df704ace3b1f42137e7d87bb44d9b17b47fb4d60a76

Documento generado en 06/06/2022 11:37:04 AM

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

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

artículo20