

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE**  
**BOGOTÁ, D.C.**  
**SALA CIVIL**

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

Bogotá, D.C., trece de octubre de dos mil veinte

Sentencia escrita conforme al artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020. Ponencia discutida y aprobada en Sala Civil de Decisión de 23 de septiembre de 2020.-

Proceso: Verbal.  
Demandante: María Diofir Rincón Buitrago.  
Demandada: Luis Jaime Borbón Borbón  
Radicación: 11001310303120150052701.  
Procedencia: Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá.  
Asunto: Apelación de sentencia.

Se pronuncia la Sala sobre el recurso de apelación provocado por la parte demandante contra la sentencia proferida el 10 de mayo de 2019 por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto de la referencia.

**ANTECEDENTES**

1. La señora María Diofir Rincón Buitrago, a través de apoderado judicial, instauró demanda en contra de Luis Jaime Bordón Borbón, en la que planteó las siguientes pretensiones:

1.1. Declarar que la demandante adquirió por prescripción extraordinaria el dominio el inmueble urbano ubicado en la Carrera 110 Bis No. 69B-39 predio identificado con el folio de matrícula No. 50C-1016166; correspondiente a un lote de terreno junto con la edificación en él levantada consistente en 3 plantas: en el primer piso garaje y apartamento independiente; en el segundo y tercer piso sendos apartamentos, con un área aproximadamente de 160 mts<sup>2</sup> y que se encuentra

comprendido dentro de los linderos tomados de la Escritura Pública No. 3201 de fecha 27 de noviembre de 1987 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, que aquí se tienen por reproducidos.

1.2. Como consecuencia, se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, en el folio de matrícula inmobiliaria.

1.3. Se condene en costas a quien se oponga.

2. Como soporte fáctico del *petitum* narró:

2.1. La señora María Diofir Rincón Buitrago convivió en unión marital de hecho con el señor Luis Jaime Borbón Borbón, quien la llevó a vivir al inmueble de su propiedad para esa época, y que es aquí objeto de pertenencia.

2.2. Los señores Rincón Buitrago y Borbón Borbón vivieron en forma continua en el mismo inmueble desde el mes de agosto de 1993 hasta el 28 de febrero de 2004, surgiendo la sociedad patrimonial de hecho.

2.3. El Juzgado 21 de Familia de Bogotá, dentro del expediente No. 2005-0317, el 20 de octubre de 2005, declaró la unión marital de hecho al igual que la existencia de la sociedad patrimonial de hecho y, como consecuencia, declaró disuelta y en estado de liquidación esta última.

2.4. El inmueble objeto de usucapión, fue excluido de la relación de inventarios y avalúos, dentro del proceso de unión marital de hecho, por ser un bien propio del demandado Borbón Borbón.

2.5. A partir del 28 de noviembre de 2004, el señor Luis Jaime Borbón Borbón abandonó el hogar, sin que haya regresado a la casa que era de su propiedad, donde convivía con la aquí demandante, como quedó reseñado en los numerales 1º y 2º de la sentencia de unión marital de hecho.

2.6. La señora María Diofir Rincón Buitrago tiene la posesión real y material, en forma continua, pacífica, pública e ininterrumpida por más de 10 años, con ánimo de señora y dueña del predio que es objeto de la petición de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de conformidad con lo establecido en la ley 791 de 2002.

2.7. La posesión que mantiene la demandante sobre el

predio objeto del proceso, con ánimo de señora y dueña, la ha acompañado con actos como, en el primer piso conservación y mantenimiento del inmueble, arreglos de fachada, pintura externa y pintura interior; resanes, arreglo de escape de agua, cambio de pisos en madera, instalación de mueble en la cocina, cambio de marcos de ventanas, levantada y nueva construcción del piso de la fachada, arreglo del piso del garaje, arreglo de puerta, ventana y portones del garaje de la entrada principal, permanente cambio de chapas de puertas internas y cambio de cortinas. En el segundo piso, pintura general, instalación de tejas y canales para techo del patio, arreglo y decoración del daño, cambio de cortinas, instalación de chapa de seguridad y de entrada del segundo piso, instalación de marco repisa de la cocina y mantenimiento permanente de pisos, paredes y techo. En el tercer piso, instalación de cocina integral, pintura interna y revisión del techo e instalación de tejas, instalación de closet de madera en la habitación principal, arreglos y eliminación de humedad y decoración del baño, pintura del hall y escalera, gastos que suman \$36.120.000.00, como aparecen acreditados con las cuentas de cobros que se allegaron. Actos de posesión que prueba manteniendo arrendado el garaje y los apartamentos del primer y segundo piso, ya que en el tercer piso vive la demandante. Igualmente cancela los impuestos desde el año 2006, así como el de valorización. Instalación del servicio público domiciliario del gas, y pago de servicios con que cuenta el inmueble.

2.8. La posesión sobre el inmueble no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, la ha ejercido de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia, ni clandestinidad; ha ejercido su señorío mediante una permanente continua y adecuada explotación del predio con arrendamientos del primer y segundo piso, construcciones, reparaciones y su debido mantenimiento, durante mas de 10 años que lo viene poseyendo; sin que nadie discuta que la demandante es la poseedora.

2.9. El inmueble objeto de la usucapión fue adquirido por el demandado Luis Jaime Borbón Borbón mediante escritura pública No. 3021 del 17 de noviembre de 1987 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, siendo el único titular de derechos reales sobre dicho inmueble, según el certificado de libertad No. 50C-1016166.

2.10. La demandante ha ejercido la posesión material

sobre el predio, en nombre propio, con verdadero ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno u otros derechos a persona diferente desde el 28 de noviembre de 2004, hasta la presentación de la demanda.

3. Mediante auto del 27 de mayo de 2016, el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá admitió la demanda, ordenó imprimirle el trámite correspondiente, el traslado por el término de ley y el emplazamiento de las personas indeterminadas.

3.1. El señor Luis Jaime Borbón Borbón, notificado personalmente, en oportunidad acudió al proceso y a través de apoderado judicial contestó la demanda pronunciándose sobre los hechos, se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó: (i) *Interrupción de la Prescripción*, (ii) *Falta de requisitos para cumplir el tiempo de prescripción definido por la ley*, y (iii) *No le asiste el derecho por ser mera tenedora*. Además, formuló demanda de reconvenición (Folios 109 a 114 cuaderno 1).

3.2. El 22 de noviembre de 2017, se notificó el curador *ad litem* de las personas indeterminadas, previo el cumplimiento de los trámites de rigor (Folio 174 cuaderno 1); empero, el auxiliar guardó silencio durante el traslado de la demanda.

4. En la demanda de mutua petición el señor Borbón Borbón formuló las siguientes pretensiones:

4.1. Que se declare que al señor Luis Jaime Borbón Borbón le pertenece el dominio plano, absoluto y exclusivo el inmueble descrito y alinderado objeto de la demanda de pertenencia, que se ubica en la Carrera 110 Bis No. 69B-39 de la actual nomenclatura, matrícula inmobiliaria No. 50C-1016166 y cédula catastral 69 109C 19 – Chip AAA0152AWWAK.

4.2. En consecuencia, se ordene a la demandada, restituir al señor Luis Jaime Borbón, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia el bien raíz en cuestión.

4.3. Se condene a la señora Rincón Buitrago a pagar al señor Luis Jaime Borbón el valor de los frutos naturales o civiles percibidos, así como los que hubiera podido percibir el demandante con mediana inteligencia y cuidado desde el 1° de enero de 2009, a título del 50% del canon mensual de arrendamiento que estimó y

discriminó así:

Concepto	Total anual adeudado
De enero a diciembre de 2009, a razón de \$500.000.00	\$6´000.000.00
De enero a diciembre de 2010, a razón de \$550.000.00	\$6´600.000.00
De enero a diciembre de 2011, a razón de \$600.000.00	\$7´200.000.00
De enero a diciembre de 2012, a razón de \$650.000.00	\$7´800.000.00
De enero a diciembre de 2013, a razón de \$700.000.00	\$8´400.000.00
De enero a diciembre de 2014, a razón de \$750.000.00	\$9´000.000.00
De enero a diciembre de 2015, a razón de \$800.000.00	\$9´600.000.00
De enero a julio de 2016, a razón de \$850.000.00	\$5´950.000.00
TOTAL	\$60´550.000.00

4.4. Que el demandante Luis Jaime Borbón Borbón no esta obligado a reconocer ni pagar las expensas necesarias ni las mejoras útiles de conformidad con lo establecido en el artículo 966 del Código Civil, por tratarse de una mera tenedora.

4.5. Que en la restitución en favor del demandante, se tenga en cuenta igualmente las cosas muebles que por adhesión o destinación formen parte del inmueble objeto de reivindicación, de conformidad con lo establecido en el Título 1° del Libro 2° del Código Civil.

4.6. Condenar a la demandada al pago de las costas.

5. Como fundamento de la contrademanda expuso:

5.1. El señor Luis Jaime Borbón Borbón adquirió la titularidad del derecho de dominio exclusivo del inmueble materia de controversia.

5.2. La señora María Diofir Rincón Buitrago, ha permanecido en el inmueble de mala fe desde el 28 de noviembre de 2006, aprovechando que el señor Luis Jaime Borbón se fue a vivir a Villavicencio – Meta.

5.3. Como la señora Rincón Buitrago no contaba con recursos económicos propios para su manutención y la de su hijo, el señor Borbón le permitió que se quedara en el inmueble, mientras ubicada un lugar donde vivir.

5.4. El demandante en reconvención en varias

oportunidades verbalmente le ha solicitado a la demandada le entregue el inmueble.

5.5. La demandada no cuenta con derecho legítimo respecto del inmueble, y es una poseedora de mala fe.

5.6. El demandante es el único titular de los derechos de dominio y propiedad sobre el inmueble solicitado en reivindicación, y fue privado de manera injusta y arbitraria de la posesión por parte de la demandada.

5.7. El inmueble objeto de la reivindicación tiene un avalúo catastral de \$162´488.000.00, siendo entonces su valor comercial \$243´000.732.00.

6. Mediante auto del 28 de marzo de 2017, se admitió la demanda de reconvención, ordenando correr el traslado por el término de ley, y su notificación a la demandada por estado.

7. La señora María Diofir Rincón Buitrago, por intermedio de su apoderado, contestó la contrademanda manifestándose sobre los hechos, oponiéndose a las pretensiones y formuló como defensas: (i) *Prescripción Adquisitiva*. (ii) *Prescripción extintiva de la acción reivindicatoria ejercida por el demandante en reconvención*. (iii) *Posesión no interrumpida*. (iv) *Inexistencia de la obligación de restituir el inmueble*. (v) *Ilegitimidad en la causa* (Folio 32 a 36 cuaderno 2).

8. El 21 de agosto de 2018, se llevó a cabo la audiencia inicial, en la cual se evacuaron las etapas correspondientes, se dejó constancia de la inasistencia del demandado, su apoderada y el curador *ad litem*; y se resolvió la petición de pruebas (Folios 191 a 193 cuaderno 2).

9. El 22 de abril de 2019, se evacuó la audiencia de que trata el artículo 373 de la ley 1564 de 2012, en la cual se recaudó el interrogatorio del demandado, los testimonios y se practicó la inspección judicial (Folios 216 a 218 cuaderno 2).

10. El 10 de mayo de 2019, en la continuación de la audiencia luego de que los extremos procesales presentaran sus alegaciones de cierre se dictó sentencia en la que se negaron las pretensiones tanto de la demanda principal como de la de reconvención. Audiencia que fue reconstruida el 17 de febrero de 2020, dado que la grabación quedó defectuosa.

## **LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Luego de hacer una síntesis de la actuación y encontrar cumplidos los presupuestos procesales, el juzgador planteó el marco jurídico de la pertenencia para tal fin se refirió a los artículos 762, 2520, 2531 del Código Civil y a la Ley 791 de 2002, norma última que fijó el término de 10 años para la prescripción extraordinaria.

Apuntó que, en el caso, el bien era susceptible de ser adquirido por el modo invocado al ser privado y estar en el comercio; y destacó que la demandante ingresó por un acto de tolerancia del propietario, y ahora pretende que declare que lo adquirió por prescripción.

Seguidamente se refirió a la teoría de la interversión del título, por lo que señaló que en ese tipo de situación debía quedar plenamente establecido el momento en que el demandante mutó su condición de tenedor a poseedor, es decir, que debía aportar prueba fehaciente de la fecha en que el tenedor se rebeló contra el dueño. Dijo que el hecho de pagar de servicios e impuestos, ordenar arreglos locativos y arrendar, por sí solos no eran actos reveladores de posesión, como que también esas conductas las despliega un tenedor o administrador.

Argumentó que las pruebas acreditaban que la demandante no obraba como poseedora sino tenedora en razón a la tolerancia del propietario, por lo que era necesario demostrar la interversión del título. Y, si en gracia de discusión se tuviere el 7 de noviembre de 2010, como fecha en que se transformó el título o la condición en que la actora se encontraba en el inmueble, y la fecha de presentación de la demanda, no se cumplía con el plazo exigido por la ley.

Agregó que el testigo Cardoso informó que el había ido a la casa en el 2006 a retirar un carro de propiedad del demandado; aunado que la testigo Ana Delina apuntó que ella había visto al demandado por los lados de la casa, lo que acredita que el demandado seguía teniendo contacto con su bien.

Concluyó que no se estableció el tiempo necesario de 10 años para adquirir por prescripción el predio; por lo que negaría las pretensiones de la demanda de pertenencia sin que fuera necesario estudiar las excepciones.

Enseguida se ocupó de la pretensión reivindicatoria planteada en la contrademanda; emprendió su estudio por evocar el concepto y elementos de la acción de reivindicatoria, citando para ello los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil y jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

Halló probados los elementos de propiedad, cosa singular e identidad del bien con el certificado de tradición y libertad No. 50C-101666 y la Escritura Pública No. 3021 del 17 de noviembre de 1987.

Respecto a la calidad de poseedor dijo que no se había probado, pues como se indicó al estudiar la demanda principal la señora María Diofir Rincón Buitrago es una mero tenedora, apoyando su conclusión en sentencias de la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil. Reiteró que la demandante es una mera tenedora sin que haya probado la interversión del título.

Añadió que el demandante en reconvención tampoco probó la posesión de la demandada, por lo que era viable negar las pretensiones de éste último, sin necesidad de estudiar las excepciones propuestas por su demandada.

## **LA APELACIÓN**

El apoderado de la demandante original impugnó la sentencia de primer grado, anotando que el *a quo* centró su decisión en el tiempo que exige la ley para adquirir por prescripción,teniéndolo por no cumplido a pesar que en la demanda se indicó que tal posesión la ostentaba desde el 28 de noviembre de 2004, contrariando lo declarado por los testigos que informaron que ella era la señora y dueña, que usufrutuaba el bien, que el demandado jamás volvió a entrar al inmueble desde esa data.

Indicó que los testigos del demandado eran amañados, pues respecto al vehículo del demandado que guardaba en el predio era porque el hijo de la demandante trabajaba con aquel; la testigo Useche esposa de otro de los testigos, dijo no constarle nada y la señora Adelina dijo que no sabía nada, que ella en el 2006 había vendido el inmueble, por lo que faltó profundidad en el estudio de los tres testigos del señor Borbón Borbón en razón a su falta de coherencia.



Agregó que no debía haber ninguna interversión pues la demandante siempre había poseído el predio y el demandado jamás volvió a la casa después del 28 de noviembre de 2004, sin que el registro de la liquidación el 7 de julio de 2010 interfiera o afecte su posesión.

Manifestó que no se pidió por la contraparte la ratificación de las declaraciones extrajuicio aportadas con la demanda, por lo que hacían plena prueba de su contenido, y no podía abogar en su defensa y menos tener por cierto el dicho de la misma parte demandada.

Dentro de la oportunidad otorgada ante esta Sede, el apoderado sustentó el recurso insistiendo en los reparos con similares argumentos, como es que le dio mayor credibilidad a los testigos de la parte demandada sin existir asidero probatorio.

### **CONSIDERACIONES**

1. Con la presencia de los llamados presupuestos procesales de la acción y sin que se advierta la incursión en causal que pueda viciar de nulidad lo actuado, están dadas las condiciones para que esta Corporación decida de fondo el recurso de apelación formulado por la demandante inicial contra la sentencia de primer grado.

2. Preliminarmente se advierte que la Sala de Decisión se pronunciará única y exclusivamente acerca de los reparos señalados por el apelante en la primera instancia, sustentados ante esta Colegiatura, atendiendo la pretensión impugnaticia que rige el recurso de apelación de conformidad con lo regulado en los artículos 320, 327 y 328 de la Ley 1564 de 2012.

3. Conforme al artículo 2512 de la Codificación Civil “*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción*”. De dicha orientación normativa, entre otras dispuestas en el ordenamiento jurídico, se extrae que el modo prescriptivo puede ser ordinario o extraordinario. Tratándose de este último, los requisitos para que opere atañen a los

siguientes<sup>1</sup>: *i*) la naturaleza prescriptible del bien; *ii*) la identidad del mismo con la cosa que se pretende y, *iii*) la posesión pacífica, pública e ininterrumpida del prescribiente durante el tiempo que exige la ley.

4. En el caso en estudio, fracasó la solicitud de la usucapiante pues el juez *a quo* no halló probado el último de los presupuestos reseñados, esto es, la calidad de poseedora de la señora María Diofir Rincón por el término legalmente requerido. Al examinar el acervo probatorio se constata que, en efecto, tal circunstancia no fue demostrada.

En primer lugar, la parte demandante confesó en su libelo introductorio que al predio que persigue en usucapión ingresó en compañía del señor Luis Jaime Borbón quien la llevó a vivir al inmueble de su propiedad, y juntos convivieron allí desde el mes de agosto de 1993 hasta el 28 de noviembre de 2004, surgiendo de allí la sociedad patrimonial de hecho que fue declarada mediante sentencia proferida el 20 de octubre de 2005, por el Juzgado 21 de Familia de Bogotá, declarándola disuelta y en estado de liquidación.

Así mismo, la señora Diofir Rincón aceptó que dentro del referido proceso fue excluido el predio ubicado en la Carrera 110 Bis No. 69B-39 de la relación de inventarios y avalúos por tratarse de un bien propio del demandado señor Luis Jaime Borbón Borbón.

Luego, evidente es que la señora Rincón Buitrago llegó al bien con la aquiescencia del dueño, y por razón de su relación de pareja permaneció en él; mientras duró la convivencia no puede entonces decirse que poseía junto con el propietario.

De allí que, debía demostrarse con contundencia la época o momento en que la señora Diofir Rincón repudió cualquier derecho que tuviera frente al bien raíz el señor Luis Jaime Borbón y trocó su calidad de mera habitante de la casa a una verdadera poseedora, ama y señora, no sólo en su fuero interno, sino que ese ánimo lo hizo patente ante terceros y respecto del propietario inscrito.

5. Frente a un asunto de similares contornos, dijo la Corte Suprema de Justicia:

---

<sup>1</sup> Código Civil, Artículos 2512, 2518 y 2531 y Artículo 1º de la Ley 50 de 1936.

«al contrario de lo determinado en el fallo de primera instancia, del haz de acreditación dimanó que la censora no logró asumir el onus probandi que le concernía a fin de satisfacer todos los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia impetrada, pues no pudo acreditar la calidad de poseedora al efecto invocada, amén que tampoco denotó que hubiera operado a su favor la terminación de la mera tenencia e iniciación de la posesión en vista de que no demostró «en qué momento se rebeló en contra de su compañero para ejercer de manera exclusiva los actos de posesión, y desconociéndolo como titular del dominio» para «empezar [a] ejercer “solitariamente” actos de señora y dueña», de donde emergió que la usucapión que intentó edificar no se materializó, explicativa respetable que no merece reproche desde la óptica ius fundamental»<sup>2</sup> (destacado a propósito).

Igualmente la Corte recientemente memoró:

““(…) Y es que, valga decirlo, según explicitó la Corte en CSJ STC7922-2018, 21 jun. 2018, rad. 2018-01576-00, para que se pueda predicar el ejercicio «posesorio» en cabeza de una persona a partir de la «interversión del título», se precisa: (...)”

“(…) [E]l fehaciente cumplimiento de ciertos requisitos que en su conjunto determinan la franca voluntad y actitud relativas a la disposición de la cosa por parte de quien se atribuye el señorío que es menester frente a sí mismo y ante los demás. Por ello, quien toma contacto material con un bien determinado en calidad de «mero tenedor» (persona que reconoce señorío ajeno) no puede pretender usucapir el bien que le fuera entregado a título precario, salvo que sobrevenga una circunstancia nueva que ponga fin a dicha «tenencia», momento en que se inicia una «nueva posesión»; tal hecho ha de constituirse como notorio hito que acredite paladinamente la mutación del «título» por cuanto que, según el artículo 777 del Código Civil, «[e]l simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión» (se destaca), lo que impone que el interesado debe, en pro de acreditar la «posesión» aseverada, demostrar que su condición inicial de «mera tenencia» cambió con el tiempo, y que por conducto de ello, trocó su «tenencia» al campo del enseñoramiento en nombre personal, propio de un verdadero «poseedor» -quien ha de tener ínfulas de propietario-.

Surge, pues, la necesidad de evidenciar una intención conductual que apareje la intersversión o mutación del «título inicial» (mera tenencia), en pro de enseñar el surgimiento de la «posesión» que se precisa para lograr el reconocimiento de la prescripción adquisitiva deprecada. Por ende, para que la **«intersversión» del inicial título de aprehensión física sea valedera, debe caldearse en el ánimo -fuero interno- del**

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC8529-2018 de 5 de julio de 2018. MP. Margarita Cabello Blanco, radicación 11001-02-03-000-2018-01790-00

**sujeto en cuestión, una variación volitiva de tal entidad que sea apreciable en el campo objetivo del plano exterior, de forma irrefutable; esto es, la misma debe presentar una evocación absolutamente ostensible, siendo que, se insiste, tal metamorfosis factual no deviene por el simple hecho de transcurrir el tiempo. No; esta, además, debe exteriorizarse y revestirse con los mismos actos que se esperan de un verdadero «dueño», o sea, aquellos en que desconociéndose cualesquiera dominios extraños, solamente son asiduos en quien puede ejercer conductas propias de los designados ius utendi, fruendi y abutendi sobre el bien; llegado ese momento, y contundida la intención de tenencia -affectio tenendi-, se ha de denotar surgida, sobre el bien objeto de «prescripción adquisitiva», la «intención posesoria» que se requiere, misma que, a efectos del cómputo que se impone para acreditar el término de posesión efectivamente ejercido, se inicia sólo después de acaecida ella -valga decir, la posesión, de donde emerge que el lapso que a partir de allí se inicia debe colmar el período que normativamente se precisa para que proceda la declaración de pertenencia, siendo que en los eventos en que tal no se logra satisfacer lo propio comporta la denegación de lo pretendido por faltar uno de los estructurales requisitos legales que son menester para lo propio, como en el sub lite aconteció.»<sup>3</sup>**

6. Siguiendo tales derroteros y aplicados al caso concreto, emerge que la demandante Diofir Rincón no demostró con contundencia el momento en que su estadía en el predio que hoy pretende en usucapión, pasó de ser de una mera tenedora a una verdadera poseedora exclusiva y excluyente; ni tampoco, los hechos o conductas que desplegó de los que se infiera tal emancipación.

Esa situación no se infiere del hecho que la unión marital entre María Diofir y Luis Jaime se extendió hasta el 28 de noviembre de 2004; como tampoco, marca el hito la calenda en que el dueño dejó de habitar el predio; como quiera que lo trascendente es la postura o conducta de quien se dice poseedor. Y aunque la demandante dijo al absolver interrogatorio que después de que el señor Borbón se fue, nunca volvieron a hablar y menos de la casa, lo cierto es que de manera conjunta “en forma libre y espontánea” manifestaron su voluntad de que se declarara la existencia de la sociedad patrimonial de hecho y establecieron un plazo hasta el 25 de noviembre de 2005 para su liquidación, en audiencia celebrada el 20 de

---

<sup>3</sup> Como recientemente lo recordó la Corte en sentencia STC3650 de 8 de junio de 2020. MP. Luis Armando Tolosa Villabona Radicación 11001-02-03-000-2020-00746-00

octubre de 2005 en la que juntos participaron<sup>4</sup>, y como se informó en el hecho 4º de la demanda el predio fue excluido de la relación de inventarios y avalúos por ser bien propio del señor Borbón como lo dispuso el Juzgado 21 de Familia de Bogotá.

Es cierto que los testigos Hortensia Salas, Amparo Angarita, Silvestre Buitrago y Álvaro Naranjo dijeron que el señor Borbón se fue de la casa en noviembre de 2004; pero no expusieron de manera concreta hechos que desplegados por la señora Diofir mostraran haberle desconocido derechos a Jaime Borbón. La señora Salas dijo conocerla hace 12 años (o sea hacia el año 2007) y que los arreglos que le hizo a la casa fueron hace 6 o 7 años (o sea hacia 2012); la señora Angarita, prima de la demandante su conocimiento lo deriva precisamente de ella; el hijo de la demandante, Silvestre Buitrago dijo que después de que Jaime se fue, él mismo le llevaba pertenencias que había dejado en la casa. La mera administración no implica posesión, nótese que el declarante Richard Cardozo dijo haber vivido allí en el año 2001 y que fue el señor Borbón quien le tendió la mano en una situación de crisis pero le advirtió que hablara como Diofir que era quien se entendía con lo de los arriendos, en otras palabras esa administración fue convenida por la pareja, y la testigo Luz Dary Useche informó que el arrendamiento se lo pagaban a cualquiera de los dos.

Por otra parte, la declarante Anadelina Salazar informó que conoció al señor Borbón desde que construyó la casa, ella tenía un establecimiento de comercio y por eso veía a los vecinos, y al señor Borbón lo observó en su casa hasta finales del año 2006 principios del 2007, cuando ella vendió su propiedad.

Las declaraciones extraproceso que se dice no fueron valoradas, la verdad es que mayor información no aportan, pues como lo dijo el *a quo* no prueban la interversión del título, simplemente recitaron el mismo estribillo, sin que manifestaran de donde obtuvieron su conocimiento, ni explicaron las circunstancias de modo, tiempo y lugar acerca de los hechos que declararon, además que evidente es la falta de espontaneidad de sus idénticas versiones.

---

<sup>4</sup> Folios 60-62 cuaderno 1

Y es que en cuanto a lo expuesto por los testigos en este tipo de asuntos donde se discute la interversión de tenedor a poseedor, la siguiente reflexión hizo la Corte Suprema de Justicia:

*“4.5.2. Desde luego, la mutación debe ser inequívoca, porque de otra manera no puede inferirse el *ánimus domini* de quien procura detentar la cosa para sí, y no en nombre de otro, pues como la misma Corte lo tiene sentado: “(…) el que los testigos hubiesen calificado y tenido los actos del detentador como de posesión, es cuestión francamente irrelevante mientras éste, insístese, no hubiere intervertido su calidad de tenedor en la de poseedor, y, por supuesto, demostrada tal circunstancia (…)” (sentencia 016 de 22 de febrero de 2000).”<sup>5</sup> (Subrayado fuera del texto)*

7. La prueba documental arrimada por la señora Rincón Buitrago está conformada por contratos de arrendamientos del predio en los que ella funge como arrendadora, que comprenden periodos desde septiembre de 2011 a octubre de 2014<sup>6</sup>. Los recibos de valorización y de impuesto predial a nombre de Luis Jaime Borbón, con constancia de cancelación sin que se determine quién realizó el pago<sup>7</sup>, también aparece los formularios de impuesto predial de los años 2012, 2014 y 2015, estos si a nombre de María Diofir Rincón Buitrago, incluso con su firma y cédula<sup>8</sup>. Las facturas de servicios públicos (energía, acueducto, teléfono) aparecen a nombre del señor Borbón algunos y otros a nombre de la señora Rincón<sup>9</sup>; del servicio de gas natural los recibos registran como cliente a la señora María Diofir Rincón y la instalación a instancias de ésta en enero de 2010<sup>10</sup>; y por último, la cuenta de cobro y el contrato para reparaciones locativas a expensas de la señora Rincón, datan del 9 de junio de 2015 y el 7 de abril de 2016.

De todos esos escritos, por sí solos, no puede predicarse indiscutibles actos de posesión, como quiera que el pago de servicios públicos pueden ser realizados incluso por mero tenedores (de hecho en los contratos de arrendamiento los arrendatarios se obligaron a asumir el pago de los servicios), el dar en arrendamiento áreas del

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC17141-2014 de 16 de diciembre de 2014. MP. Luis Armando Tolosa Villabona. Radicación 660013103005200500037 01

<sup>6</sup> Folios 11-17 cuaderno 1

<sup>7</sup> Folios 20-27 cuaderno 1

<sup>8</sup> Folios 28-30 cuaderno 1

<sup>9</sup> Folios 43-51 cuaderno 1

<sup>10</sup> Folios 32-35 cuaderno 1

inmueble lo puede hacer un administrador, y como ya se dijo aún en la época en que convivían la señora María Diofir y el señor Luis Jaime aquella era la encargada de esa tarea. En cuanto al pago de tributos, como se anotó los recibos aparecen a nombre del propietario, y sólo tres de ellos a nombre de la señora Rincón. Pero aún si en gracia de discusión se les asignará el mérito pretendido, lo cierto es que sólo mostrarían actos posesorios desde el año 2010, y por tanto para cuando se promovió la acción el 26 de abril de 2016, se encontraba bastante lejos de completar la década indispensable para adquirir por prescripción.

8. En este orden de ideas, es claro que examinados uno a uno y en conjunto los medios probatorios acopiados no logran establecer el momento exacto de la interversión de la condición de la señora Rincón Buitrago de tenedora en la que llegó a ocupar la casa a poseedora exclusiva, autónoma e independiente; calenda imprescindible como puntal para determinar si de manera continua e ininterrumpida completó el término legal exigido para adquirir por el modo invocado.

Ante tal falencia probatoria, las pretensiones de la usucapiente debían ser negadas como efectivamente lo dispuso el *a quo*.

9. Ante el escenario jurídico y probatorio que acaba de analizarse los argumentos del censor resultan infundados, por lo que se mantendrá la decisión del juzgado de primer grado. Ante el fracaso del recurso, se condenará en costas al apelante vencido.

## **DECISIÓN**

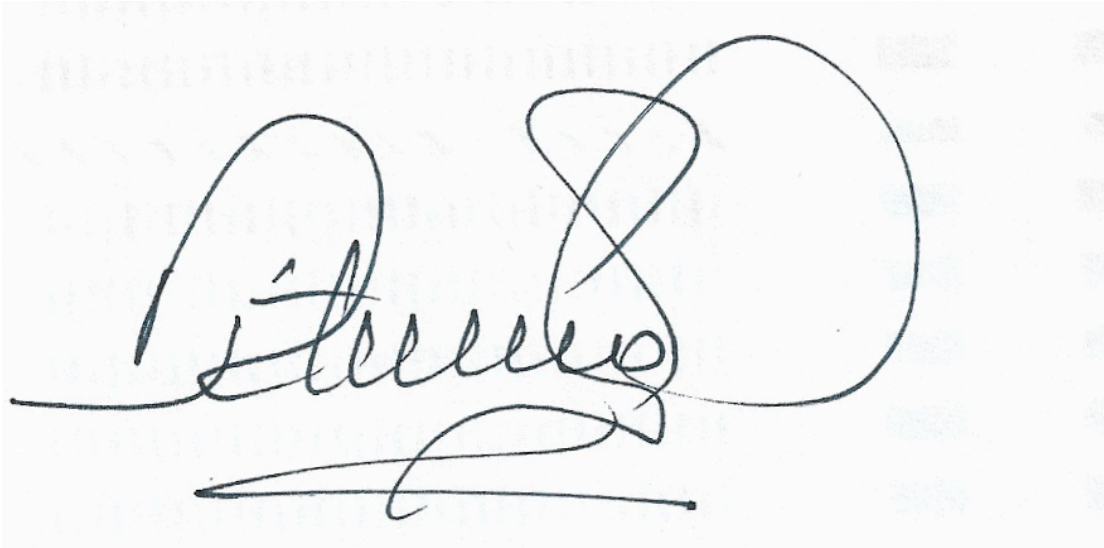
Con cimiento en lo consignado, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia emitida el 10 de mayo de 2019 por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá.

**SEGUNDO:** Condenar a la recurrente al pago de las costas de esta instancia. La Magistrada Sustanciadora señala como agencias en derecho la suma de \$2'000.000,00.-

**NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,**



**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
Magistrada



**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada



**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO

Firmado Por:



**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 011 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **479eaf00cc784d3f59fb99cc616f215ec710abe92ce6e7ea6b4da382f344041**

Documento generado en 13/10/2020 08:23:02 a.m.