USUCAPIÓN/ Requisitos/ Prueba de la posesión/ Mera tenencia/ Identificación del inmueble

“(…) los anteriores testimonios analizados en su conjunto, no dejan duda de que es el señor Adán Duarte Ramírez junto con su familia, quien ha ocupado la casa (…) que siendo fundador del antiguo barrio Leningrado donde se encuentra ubicada la vivienda, fue que la construyó (…) nadie le ha disputado el dominio de la misma, sino cuando aparece comprando la vivienda la señora Rosa Miriam Serna Betancur. No hay evidencia de estos testimonios que el señor José Alberto Ríos, hijo del demandante, haya ocupado la casa algún día, realizado mejoras o tenido en su poder en algún momento.”

“Como se puede apreciar, los testimonios de las personas citadas por la parte demandada, no hacen otra cosa que reafirmar que es el señor Adán Duarte Ramírez quien ha vivido desde hace más de treinta años en la casa que es objeto del proceso y la ha detentado sin reconocer dominio ajeno (…) Lo que reflejan estas declaraciones es una evidente contradicción entre los esposos José Alberto y Gloria Esneda (nuera e hijo del demandante) frente a la compraventa de la casa (…) Y todo lo ocurrido ante el juez de paz de Cuba no es prueba contundente de que el señor Adán Duarte Ramírez haya reconocido dominio del inmueble frente a su hijo José Alberto Ríos.”

“Según la documental relacionada, es claro que no es cierto, como lo aduce el recurrente, que se encuentra demostrado que el señor Duarte Ramírez ocupaba el inmueble objeto del proceso en calidad de arrendatario y no como poseedor. Ante el Juez de Paz, ningún compromiso adquirió el actor de entregar la casa por él ocupada, como tampoco de haber reconocido dueño ajeno, que fuese avalado con su firma.”

“(…) la inspección judicial practicada por esta Corporación permite constatar que, según la información suministrada por el municipio de Pereira y la carta catastral remitida por el IGAC, la identificación del inmueble corresponde al mismo que es objeto de este proceso (…) y es precisamente ese lugar en donde se realizó la diligencia en presencia de la señora María Gladys Duarte Ladino, quien dijo ser hija de Adán Duarte Ramírez, recientemente fallecido (…)”

COSA JUZGADA/ Presupuestos/ Trámite ante jueces de paz adelantado sin la presencia de las partes/ Archivo del primer proceso judicial por rechazo de la demanda

“(…) Luego de efectuada la confrontación o verificación entre las dos demandas, el juez puede concluir, bien que existe identidad plena entre lo que ha sido fallado en la primera y lo pretendido en la segunda (…) Descendiendo al caso sub examine, no se remite a duda que frente a lo actuado ante el Juez de Paz de Cuba, como se analizó en párrafos precedentes, ninguno de los elementos antes reseñados se presentan.”

“Se informó por parte de dicha autoridad judicial que en tal proceso se declaró probada la excepción de `inepta demanda por falta de requisitos formales´, que produjo el rechazo de la demanda y el archivo del proceso (…) En consecuencia, se despejó cualquier duda al respecto.”

**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**

**Sala de Decisión Civil Familia**

Magistrado:

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Pereira, Risaralda, catorce (14) de enero dos mil dieciséis (2016)

Acta No. 004 del 13-01-2016

Expediente 66001-31-03-005-2011-00247-01

**1. Asunto**

Resuelve el Tribunal el recurso de APELACIÓN interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia proferida el 6 de noviembre de 2013, por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Pereira, epílogo del proceso ordinario de declaración de pertenencia impetrado por ADÁN DUARTE RAMÍREZ, contra ROSA MIRIAM SERNA BETANCUR y PERSONAS INDETERMINADAS.

**2.** **Antecedentes**

2.1. Pretende el señor ADÁN DUARTE RAMÍREZ, se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, un inmueble consistente en una casa distinguida con el No. 25, manzana 10A (o calle 76B No. 28B 60) de Pereira, de una extensión de 72 metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria No. 296-46003, debidamente alinderado en el libelo. También pide se ordene la inscripción de la sentencia en dicho folio de matrícula y condenar en costas a la demandada en caso de oposición.

2.2. Las súplicas se apoyan en los hechos que enseguida se compendian: **(a)** El actor, desde mediados de 1979, de forma continua e ininterrumpida, pacífica, notoria y sin reconocer dominio en otra persona, ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre el citado inmueble. **(b)** Con el producto de sus mesadas pensionales obtenidas en 1982 construyó la casa de dos plantas, la que tiene servicios de agua, luz, teléfono y gas natural, construcción llevada a cabo por Rogelio López González, a quien el demandante pagó. **(c)** Adán Duarte Ramírez ejerce actos de señor y dueño sobre el terreno y la construcción, en forma pacífica y continua desde hace más de 30 años, hasta la fecha de la demanda, sin reconocer dominio ajeno; ha hecho reparaciones, pagado todos los servicios, viviendo en la misma construcción con su familia y pagando el impuesto predial. **(d)** Mediante escritura No. 357 de la Notaría Séptima de Pereira, el señor José Alberto Ríos, en forma arbitraria y con absoluto desconocimiento de su derecho, transfirió el dominio de dicho inmueble a la señora Rosa Miriam Serna Betancur, a pesar de tener conocimiento de la posesión que ejerce el señor Adán. **(e)** El demandante tiene derecho a reclamar en su favor la pertenencia por prescripción extraordinaria.

**3.** **Trámite del proceso**

3.1. La demanda, instaurada el 18 de agosto de 2011, una vez corregida, fue admitida por auto del 26 de septiembre de la misma anualidad, en el que se dispuso su notificación y traslado a la demandada y el emplazamiento a las personas indeterminadas. También se ordenó la inscripción de la misma en el registro de instrumentos públicos. Cumplido el emplazamiento en forma regular, se les designó a estas últimas un curador ad litem, siéndole debidamente notificado del auto admisorio de la demanda, quien dio contestación manifestando que frente a las pretensiones se atiene a lo probado en el proceso y exponiendo que no le constan los hechos de la demanda.

3.2. La demandada Rosa Miriam Serna Betancur, por conducto de mandatario judicial, respondió negando la posesión en el demandante sobre el inmueble objeto del proceso. Frente a las pretensiones se opuso a todas ellas y propuso las excepciones que denominó *“inexistencia de la posesión”, “mera tenencia” y “cosa juzgada”*.

3.3. Posteriormente, se decidió lo concerniente a las pruebas (decreto y práctica), luego se surtió la etapa de las alegaciones, derecho del que hicieron uso ambas partes, pronunciándose cada una en favor de sus aspiraciones.

**4. La sentencia de primera instancia**

4.1. El juzgado de conocimiento dictó sentencia acogiendo los pedimentos deprecados. El sentenciador, tras sintetizar los fundamentos fácticos o *causa petendi,* pretensiones y sustentos legales, discurrió sobre la prescripción adquisitiva de dominio y sus elementos axiológicos, para luego realizar la valoración probatoria.

4.2. Coligió el funcionario judicial que, *“como se alega en la demanda, el señor* ***Adán Duarte Ramírez*** *es el verdadero poseedor del inmueble objeto del proceso, sin que esté demostrado que él le ha reconocido dominio ajeno a terceras personas y cuenta con el derecho a reclamar la declaración de pertenencia del bien.”* Luego agregó que, *“Encuentra el despacho que según el material probatorio de carácter testimonial, es suficiente para encontrar reunidos los requisitos del artículo 2351 del Código Civil, para reclamar el dominio del inmueble por el cumplimiento de los requisitos de la prescripción extraordinaria, pues el inmueble lo ha venido detentando el demandado por un término que supera con creces el exigido por la norma legal.”* Negó los medios defensivos expuestos por la accionada.

**5. El recurso de apelación**

5.1. Inconforme con la decisión, el gestor judicial de la demandada la apeló, argumentando que el fallo se manifiesta en suposiciones y no en lo probado. Dice, en el proceso aparece demostrado en un acta de conciliación ante un juez de paz que el señor Adán Duarte Ramírez se encontraba en el inmueble en calidad de arrendatario y no en calidad de poseedor. También aduce que erró el juez a quo en el fallo cuando manifiesta que *“…El trámite administrativo llevado a cabo ante el Juez de Paz de la casa de Justicia de Cuba, no concluyó con una resolución o decisión que pudiera dársele el significado de una sentencia, solamente hubo un trámite de conciliación.”* Agrega al respecto que, se sabe que una conciliación es ley para las partes y hace tránsito a cosa juzgada, por eso la excepción de cosa juzgada debió prosperar.

5.2. Admitido el recurso en esta sede, se pronunció la parte no recurrente para defender la integridad del fallo impugnado.

**6. Consideraciones y fundamentos**

6.1. Se observa en el caso *sub lite* que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde el punto de vista, en torno de la validez de lo actuado, en virtud de lo cual puede la Sala pronunciarse de fondo.

6.2. Solicitó el demandante que por haber poseído de manera exclusiva el inmueble que describe por su ubicación, características y linderos en la demanda, por un término superior a veinte años, se declare que ha operado en su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. El juzgado acogió la declaración de pertenencia por las razones que ya se expusieron en párrafos precedentes. La recurrente glosa la sentencia, básicamente, en cuanto a que el demandado ha reconocido su calidad de arrendatario en una conciliación celebrada ante un juez de paz de Cuba, Pereira.

6.3. Visto lo anterior, procede entonces la Sala a examinar el recurso, no sin antes hacer una breve referencia a los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio.

6.4. Nuestro Código Civil establece como modos de adquirir el dominio la ocupación, la tradición, la accesión, la sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva de dominio. Esta última –que es la que para el caso interesa- la define el artículo 2512 del Código Civil como *“un modo de adquirir las cosas ajenas”*; puede ser ordinaria y extraordinaria, y conforme a la ya tradicional jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia, de las normas que disciplinan la materia se deduce que son cuatro los presupuestos que se requieren para que la prescripción adquisitiva de dominio se vea coronada por el éxito, a saber: (a) La posesión material en el prescribiente y en sus antecesores, cuando se pretendan sumar –artículos 762, 2512, 2518 y 2521 del Código Civil; (b) Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley, el cual, para la prescripción extraordinaria alegada aquí, es de 20 años, conforme al artículo 51 de la Ley 50 de 1936[[1]](#footnote-1); (c) Que esa posesión haya ocurrido ininterrumpidamente –artículo 2252 del Código Civil; y (d) Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por este modo.

6.5. Es claro entonces que la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, requiere para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley; que ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como *“…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…”*, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el *animus* y el *corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario; y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa. Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador(a) a declarar la pertenencia deprecada a su favor.

6.6. Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que, en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos. Estas posiciones son: 1) Como ***mero tenedor***, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 C.C.). 2) Como ***poseedor***, cuando, además de detentar materialmente la cosa, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 del código citado, es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo. 3) Como ***propietario***, cuando efectivamente tiene un derecho real en la cosa, con exclusión de todas las demás personas y que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar del bien dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

6.7. De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el *animus*, pues en aquella, quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario, reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión, como ya se dijo, requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla como dueño.

6.8. En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por el tiempo mínimo ininterrumpido que exige la ley.

6.9. Al aplicar los planteamientos señalados al caso que ocupa la atención de la Sala, corresponde ahora analizar si aquella situación está probada de manera contundente en el proceso. Siendo así, se analizarán los testimonios de las personas que fueron citadas por solicitud del actor, esto es, José Rosemberg Quebrada Suárez, Marina López Franco y Albeiro Ladino Perdomo.

JOSÉ ROSEMBERG QUEBRADA SUÁREZ, de 66 años de edad, quien reside por el mismo sector donde se encuentra ubicado el inmueble perseguido en usucapión, dice que conoce a don Adán desde el 78, porque son fundadores del barrio Leningrado, lo conoce como dueño de la casa y no ha visto a nadie más por allí; refiere que don Adán es analfabeta; que le hizo unos trabajitos de construcción (un poyo en la cocina y una rampa) y en adelante han sido amigos. Afirma que el inmueble lo ha habitado don Adán, los hijos y la señora –Verónica; que su amigo le comunicó que un hijo lo quiere sacar de la casa; manifiesta que no conoce que le esté pagando arriendo a otra persona y es don Adán quien ha pagado las mejoras que le han hecho a la casa, la liquidación que le dieron al citado señor en la Hacienda Cuba donde trabajó la invirtió allí, en ese lotecito; que sabe que también pagó los servicios y el predial por lo menos hasta el 2000, juntos iban a reclamar los recibos a multiservicios (fls. 1-3 c. 3).

MARINA LÓPEZ FRANCO, de 58 años de edad, expresa que cuando fue a vivir al barrio, don Adán había llegado quince días antes; que sabe que eso es de él porque hace 34 años que lo distingue allá. Dice que según parece don Alberto el hijo compró el lote para regalárselo a don Adán para que construyera, y lo sabe porque vivía en todo el frente y que los vecinos, incluida ella le ayudaron a hacer el banqueo. Que las personas que han ocupado el inmueble son los hijos de doña Verónica con don Adán, todos nacieron allá; que no tiene conocimiento que el hijo de don Adán, Alberto, le haya hecho mejoras a la casa. Dice que don Adán no sabe leer ni escribir (fls. 4-5 c. 3).

ALBEIRO PERDOMO LADINO, de 43 años de edad, quien dice vivir en el inmueble objeto del proceso, refiere que son fundadores del barrio, su padrastro Adán, su madre y él, su hermanita estaba muy pequeña. Relata sobre cómo fue que hicieron para la construcción de la casa y empezaron a vivir allí; todo el tiempo lo pasó con su padrastro porque él era mayordomo en la hacienda Cuba; los gastos salían de allí, del bolsillo de don Adán, pero él le pasaba la plata a don Alberto, su hijo, para los gastos de la casa, predial y servicios, pues era su hijo más cercano al que le confiaba el dinero. Sabe que don Alberto le vendió la casa a doña Rosa Miriam, pero el negocio lo hablaban retirados de él para que no escuchara, que don Adán dice que nunca le hablaron del negocio. Respecto del documento firmado ante el juez de paz de Cuba, relata que él estuvo allá pero no lo dejaron entrar y allá estaba el hijo Alberto. Dice que don Adán no sabe leer ni escribir absolutamente nada y su madre Verónica conoce algunas letras y eso que letras grandes. Manifiesta que la construcción en el barrio Leningrado empezó en el 80 más o menos; se le construyó en dos plantas, obra negra, unas columnas, bigas, en esos años los pagó don Adán, allí invirtió sus cesantías (fls. 6-9 c. 3).

6.10. En cuanto a los anteriores testimonios analizados en su conjunto, no dejan duda de que es el señor Adán Duarte Ramírez junto con su familia, quien ha ocupado la casa que hoy solicita a través de su abogado se le declare dueño; que siendo fundador del antiguo barrio Leningrado donde se encuentra ubicada la vivienda, fue que la construyó, con lo que ganaba como mayordomo de la Hacienda Cuba y allí ha vivido toda su vida; nadie le ha disputado el dominio de la misma, sino cuando aparece comprando la vivienda la señora Rosa Miriam Serna Betancur. No hay evidencia de estos testimonios que el señor José Alberto Ríos, hijo del demandante, haya ocupado la casa algún día, realizado mejoras o tenido en su poder en algún momento.

6.11. De otro lado, la inspección judicial practicada al inmueble por el juzgado de conocimiento, deja ver que, ciertamente, quien ocupaba la casa hasta ese momento es el promotor del litigio, quien a propósito según se desprende de la misma, su estado de salud era bastante precario. Aparece que en el sitio también se encontró a la señora Verónica Ladino, de 70 años de edad, a quien se le recibió declaración y dijo que convive con el señor Adán Duarte Ramírez; agregó que su esposo fue quien paró la casa con la plata que le dieron en la finca donde estaba trabajando; expone que don Alberto, hijo de Adán, era quien recibía la plata y hacía todas las vueltas, él no sabe leer ni escribir; que entraron a vivir allí en el año 1978 cuando estaba en embarazo de su hijo mayor. Señala que Alberto traía los materiales para construir la casa y Adán los pagaba. Refiere sobre lo sucedido ante el juez de paz y dice que Adán no sabe leer y no lo vio firmar, porque ella estuvo allí (fls. 14-18 c. 3).

6.12. En aras de despejar las dudas respecto de si la identificación del inmueble, tanto en el libelo inicial como en la inspección judicial realizada en primera instancia, corresponde al mismo que es objeto de este proceso, esta Corporación dispuso mediante auto del 16 de octubre del año que corre, solicitar la información pertinente a la Oficina de Planeación Municipal de Pereira y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, remitir la carta catastral del inmueble perseguido en usucapión; además decretó una nueva inspección judicial con el fin de verificar la identificación del inmueble (fls. 16-22 c. segunda instancia).

El municipio de Pereira, a través de la Dirección Operativa de Sistemas de Información, respondió el requerimiento del Tribunal en los siguientes términos: *“En respuesta a su solicitud, me permito certificar que la casa ó predio, identificado con ficha catastral* ***No. 01-09-0503-0015-000****, ubicada en la zona urbana de Pereira, le corresponde como nomenclatura la* ***CALLE 76B No. 28B-60****, casa 25 manzana 10A,* ***DEL BARRIO LENINGRADO****.”* (fl. 25 ib.).

A su turno, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi remitió carta catastral del sector donde se encuentra el mencionado inmueble, en la que se puede apreciar su ubicación geográfica (fl. 8 c. pruebas Tribunal).

De otro lado, la inspección judicial practicada por esta Corporación permite constatar que, según la información suministrada por el municipio de Pereira y la carta catastral remitida por el IGAC, la identificación del inmueble corresponde al mismo que es objeto de este proceso. En efecto, en la demanda se relaciona como “Manzana 10A casa 25 (o calle 76B No. 28B 60)” y es precisamente ese lugar en donde se realizó la diligencia en presencia de la señora María Gladys Duarte Ladino, quien dijo ser hija de Adán Duarte Ramírez, recientemente fallecido; que la casa actualmente la ocupan ella y sus hijos, su madre Verónica Ladino, su hermano José Adán Duarte y sus hermanas con su hijos (fls. 9-18 c. pruebas Tribunal).

6.13. Ahora, a petición de la parte demandada se escucharon los testimonios de Gloria Esneda García Quintero y José Alberto Ríos.

GLORIA ESNEDA GARCÍA QUINTERO, de 53 años de edad, quien dijo ser la nuera del accionante, por ser la esposa de su hijo José Alberto Ríos, dice que esa casa era de su esposo y de ella supuestamente, le fue alquilada a su suegro hace muchos años, pero después quisieron venderla, don Adán estuvo de acuerdo, resultó la compradora Rosa Miriam y las personas que viven allá no han querido desocupar. Expresa que el arriendo era de 40 al comienzo y ahora le da 80; le hizo varios arreglos con un auxilio del FOREC; no sabe quién hizo los trabajos iniciales para la construcción de la casa. Refiere que don Adán si les colaboró como papá de su esposo, pero eso no quiere decir que él haya hecho la casa. Al interrogarse sobre si ella y su esposo alguna vez vivieron en esa casa, dijo que su esposo al principio estuvo allá; más adelante agrega que una abogada les hizo un contrato de arrendamiento pero no hay recibos de cánones. Posteriormente expresa que don Adán hace más de veinte años que vive en esa casa y en cuanto a la venta de la misma dice que fue vendida en $15.000.000, pero la escritura se hizo por $9.000.000, porque Rosa Miriam dijo que de acuerdo con lo que vale el inmueble eso vale la escritura. Igual, dice, *“yo no sé nada de cosas así de negocios, no.”* (fls. 1-5 c. 4).

JOSÉ ALBERTO RÍOS, de 66 años de edad, dijo ser hijo del demandante Adán Duarte. Cuenta que él fue dueño del lote, porque lo compró a una compañía que se llama Leningrado, hizo el banqueo, montó los cimientos, fue parando la casa y luego hizo un ranchito al lado, posteriormente le arrendó al papá; agrega que después se vieron en un apuro de una falta de plata, entonces él le dio el encargo a su señora para que la vendiera y su papá lo autorizó y firmó ante un abogado que dentro de dos meses la desocuparía, pero no sucedió así y le abrieron venta. Dice que le metió a la casa cinco millones de pesos de un auxilio del FOREC. Frente a los testimonios de los declarantes de la parte demandante, los cuestiona y señala ser falso todo lo que expresan. Respecto a lo sucedido ante el juez de paz relata que estuvo presente y la abogada le dijo a su padre que si le daba poder para que vendiera, dijo “sí y firmó”. Se le interrogó sobre donde vive don Adán con sus hijastros durante los últimos treinta años y respondió; *“En la casita donde está el ahora”*. Manifiesta el deponente que él era el que le hacía las vueltas a su papá porque él no sabe leer. Más adelante, con respecto al arrendamiento, señala que no firmó ningún tipo de contrato por ser su padre, que con la renta pagaba los servicios. Se le interroga por cuánto fue la negociación que hizo con la señora Rosa Miriam Serna Betancur y que fue lo que él le vendió a ella. CONTESTO: *“Yo le di poder a la señora que vendiera la casa, me parece que fue en 25 o 20, no sé, ella es la que sabe.”* Al final refiere que *“no sé en cuánto negociaron eso.”* (fls. 6-9 c. 4).

6.14. Como se puede apreciar, los testimonios de las personas citadas por la parte demandada, no hacen otra cosa que reafirmar que es el señor Adán Duarte Ramírez quien ha vivido desde hace más de treinta años en la casa que es objeto del proceso y la ha detentado sin reconocer dominio ajeno; que por la calidad de analfabeta de don Adán, fue su hijo José Alberto quien le hacía las vueltas, pues no sabe leer ni escribir. Lo que reflejan estas declaraciones es una evidente contradicción entre los esposos José Alberto y Gloria Esneda (nuera e hijo del demandante) frente a la compraventa de la casa. Ninguno de los dos declarantes da razón del verdadero precio que se convino con la supuesta compradora del inmueble, ninguno de los dos sabe del negocio, ni cuánto al final fue que pagó Rosa Miriam. Y todo lo ocurrido ante el juez de paz de Cuba no es prueba contundente de que el señor Adán Duarte Ramírez haya reconocido dominio del inmueble frente a su hijo José Alberto Ríos.

6.15. En efecto, si se observa la documentación allegada al plenario de la actuación ante el mencionado juez, ha de decirse que con fecha 23 de junio de 2010 aparece una “SOLICITUD DE CONOCIMIENTO” a nombre de Gloria Esneda García Quintero (fl. 79 c. ppl.) y el 25 de junio siguiente una “ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD” en la que se deja consignado que comparecieron José Alberto Ríos y Gloria Esneda García Quintero, se deja constancia del acuerdo conciliatorio con fecha 30 de junio de 2010, sin embargo, la misma sólo está suscrita por los señores José Alberto Ríos, Gloria Esneda García Quintero y quien funge como Juez de Paz. No fue suscrita por el señor Adán Duarte Ramírez (fls. 80-81 ib.). Más adelante aparece otra “ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD” de fecha 30 de junio de 2010, donde comparecen José Alberto Ríos y Verónica Ladino, suscrita únicamente por la última de las mencionadas; no hay firma del Juez de Paz. (fl. 82 ib.).

Según la documental relacionada, es claro que no es cierto, como lo aduce el recurrente, que se encuentra demostrado que el señor Duarte Ramírez ocupaba el inmueble objeto del proceso en calidad de arrendatario y no como poseedor. Ante el Juez de Paz, ningún compromiso adquirió el actor de entregar la casa por él ocupada, como tampoco de haber reconocido dueño ajeno, que fuese avalado con su firma.

6.16. De otro lado, de la excepción de cosa juzgada planteada por el apelante, ha de señalarse que el artículo 332 del Código de Procedimiento Civil, se ocupa del principio de la cosa juzgada, en los términos siguientes: *“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada, siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, y se funde en la misma causa que la anterior, y que entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes”*, norma contentiva de la trilogía que estereotipa, tradicionalmente, en materia civil, su conocida estructura, a saber: objeto, causa y partes. El objeto consiste en el bien corporal o incorporal que se reclama, o sea, las prestaciones o declaraciones que se piden de la justicia y la causa en el motivo o fundamento inmediato del cual una parte deriva su pretensión deducida en el proceso.

Explicitado brevemente lo que antecede, en orden a establecer si la fuerza que emana de la cosa juzgada de una determinada sentencia judicial, esteriliza o torna inviable el nuevo juicio, es menester que el juez examine si en los dos procesos, hace presencia o confluye el precitado trinomio. Luego de efectuada la confrontación o verificación entre las dos demandas, el juez puede concluir, bien que existe identidad plena entre lo que ha sido fallado en la primera y lo pretendido en la segunda, o apenas una coincidencia parcial, o aislada. En el primer caso, emergerá la imposibilidad de adelantar –con éxito- otro juicio y, en el segundo, el proceso podrá promoverse pero al juez le estará vedado pronunciarse sobre los aspectos materia de debate en el juicio precedente y que han sido auscultados y desarrollados en la providencia anterior. Descendiendo al caso sub examine, no se remite a duda que frente a lo actuado ante el Juez de Paz de Cuba, como se analizó en párrafos precedentes, ninguno de los elementos antes reseñados se presentan.

6.17. Finalmente, por lo observado en el certificado de libertad y tradición, que obra a folio 14 del cuaderno de inscripción de la demanda, dado que allí se expresa que idéntico proceso se adelantó en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta localidad, el Tribunal solicitó a dicha agencia judicial, se informara acerca del mismo a efectos de determinar una posible cosa juzgada.

Se informó por parte de dicha autoridad judicial que en tal proceso se declaró probada la excepción de “inepta demanda por falta de requisitos formales”, que produjo el rechazo de la demanda y el archivo del proceso (fls. 1-6 c. pruebas segunda instancia). En consecuencia, se despejó cualquier duda al respecto.

6.18. En este punto del análisis, no obstante que las partes y el a quo guardaron silencio, es preciso señalar que en la audiencia de recepción del testimonio del señor José Alberto Ríos (fl. 6 c. 4 pruebas p. demandada), la parte demandante lo tachó de sospechoso y ninguna decisión se tomó al respecto.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 217 del Código de Procedimiento Civil,

***“Son sospechosas para declarar las personas que en concepto del juez, se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés con relación a las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas”*.**

Y de conformidad con lo establecido por el artículo 218 ibídem,

***“Cada parte podrá tachar los testigos citados por la otra parte o por el juez. La tacha deberá formularse por escrito antes de la audiencia señalada para la recepción del testimonio u oralmente dentro de ella, presentando documentos probatorios de los hechos alegados o la solicitud de pruebas relativas a éstos, que se practicarán en la misma audiencia. Si el testigo acepta los hechos, se prescindirá de toda otra prueba.***

***Cuando se trate de testigos sospechosos, los motivos y pruebas de la tacha se apreciarán en la sentencia, o en el auto que falle el incidente dentro del cual se solicitó el testimonio; en los casos de inhabilidad, el juez resolverá sobre la tacha en la audiencia, y si encuentra probada la causal, se abstendrá de recibir la declaración.***

***El juez apreciará los testimonios sospechosos, de acuerdo con las circunstancias de cada caso”*.**

Lo anterior indica que una vez propuesta la tacha por sospecha, el juez tiene la obligación de resolver en la sentencia o en el auto respectivo, si se trata de un incidente, para lo cual tendrá en cuenta “los motivos y pruebas”, y apreciará el crédito que pueda dárseles. Como aquí se omitió tomar resolución al respecto, se advierte por la Corporación que ninguna prueba se aportó por el interesado y que la declaración citada no tiene incidencia directa en la decisión, ni es la columna vertebral sobre la cual se articula la misma, por lo cual habrá de adicionarse el fallo para declarar que no es próspera la tacha formulada.

6.18. Vistas así las cosas, la decisión del *a quo* es acertada al negar las excepciones de *“inexistencia de la posesión”, “mera tenencia” y “cosa juzgada”* que propuso la parte demandada, como lo es también haber concedido las pretensiones de la demanda. En consecuencia, teniendo en cuenta los planteamientos señalados, se confirmará el fallo impugnado y se condenará en costas en esta instancia a la parte apelante (artículo 392 del C. de P. Civil).

**7. Decisión**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**Primero:** **CONFIRMAR** la sentencia proferida el 6 de noviembre de 2013, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Pereira, dentro del presente proceso, la que **ADICIONA** para declarar no probada la tacha de sospecha formulada por la parte demandante en relación con el testigo José Alberto Ríos.

**Segundo.** Condenar en costas a la parte demandada en esta instancia. Liquídense por Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de un millón de pesos ($1.000.000).

En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**

**CLAUDIA MARÍA ARCILA ALZATE**

1. Para la fecha de la presentación de la demanda de pertenencia (18 de agosto de 2011), el lapso mínimo de tiempo de posesión requerido para la usucapión extraordinaria era de veinte (20) años, sin que fuera aplicable la reducción de la Ley 791 de 2002 (cuya vigencia empezó el 27 de diciembre de 2002) a diez años, a la luz del artículo 41 de la Ley 153 de 1887. [↑](#footnote-ref-1)