

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022)

**Rdo. 013201700442 01**

Se admite el recurso de apelación que la parte demandante interpuso contra la sentencia de 11 de enero de 2022, proferida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia.

Oportunamente, retorne el proceso al Despacho.

**NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Marco Antonio Alvarez Gomez  
Magistrado  
Sala 006 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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:

**87ec59f0ed722499241ce794769a9754bf2a760fdb1bae62b315fae287e81678**

Documento generado en 05/04/2022 09:21:38 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Exp.: 013201700442 01

Verbal  
Demandante: Reynel Téllez y otros.  
Demandados: Walson SAS y personas indeterminadas  
Exp:020-2018-00121-01

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

### **MAGISTRADO PONENTE: LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Proyecto discutido y aprobado en sala ordinaria de decisión del 30 de marzo de 2022. Acta 10.

Bogotá D.C., cinco de abril de dos mil veintidós

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia emitida el 3 de noviembre de 2020 por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de esta ciudad –repartido a esta corporación el 13 de enero del año en curso- dentro del proceso adelantado por Reynel Téllez y otros contra la sociedad Walson SAS y personas indeterminadas.

### **ANTECEDENTES**

1. Por la vía de la acumulación de pretensiones e intermediando apoderado judicial, los señores Reynel Téllez, Carlos Ernesto Casas Gómez, Maria Edid Garcia Jaramillo y Dora Cecilia Díaz Susa, convocaron a la sociedad Walson SAS, representada legalmente por Bernd Walter Sommer Simonis y a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre los bienes que dicen poseer, con el fin de obtener la declaratoria de pertenencia de los referidos inmuebles, cuya identificación y linderos aparecen debidamente consignados en la demanda y que, en consecuencia, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio inmobiliario correspondiente.

2. Como hechos sustento de las pretensiones los actores invocaron los que a continuación la Sala sintetiza: a) han poseído en forma quieta, pacífica,

tranquila, e ininterrumpida su respectivo inmueble por un tiempo superior a diez años; b) como actos posesorios describieron la construcción de cada edificación, en las que viven y explotan económicamente, dando en arrendamiento algunos sectores, así como instalación y adecuación de los servicios públicos, todo sin reconocer dominio ajeno.

2. La sociedad fue notificada por aviso y guardó silencio. A las personas indeterminadas se les enteró mediante curador *ad litem*, quien no se opuso al no constarle ninguno de los hechos.

3. Agotado el rito propio del contradictorio se dictó sentencia denegatoria de las pretensiones. En su análisis, la juzgadora, después de hacer un recuento teórico de la prescripción adquisitiva, encontró probada la prescriptibilidad de los bienes y la identidad de los poseídos con los reclamados, para lo que se apoyó en la inspección judicial y los dictámenes practicados, pero censuró la falta de prueba de la posesión que proclama la ley para el triunfo de la usucapión, carga que le corresponde a los demandantes.

Explicó la funcionaria que no se acreditó la forma como ellos ingresaron a los lotes y que hay notorias discordancias en lo narrado, aunado a que el único testigo –quien dijo haber sido presidente de la junta de acción comunal, calidad no demostrada– no aportó suficientes elementos suasorios sobre la posesión y no conoce todos los predios, entrando en confusión sobre las personas, al paso que hay contradicción en la conformación de las unidades habitacionales y en los vendedores de la posesión. También le restó mérito demostrativo a la certificación catastral –pues esta no es título de dominio o posesión– censurando que no se describió la forma como se realizaron las construcciones o los contratos de arrendamiento y tampoco halló prueba atendible en las versiones de los demandantes respecto de sus compañeros de litigio, por lo que denegó las pretensiones.

4. En discordia con lo así resuelto, los demandantes apelaron, exhibiendo como reparos ante el *a quo* –ampliamente desarrollados en la oportunidad prevista en el artículo 14 del D.L. 806 de 2020– que: (i) No se dio aplicación a las sanciones procesales previstas en el artículo 97 de CGP en relación con los hechos de la demanda que afirmaban la calidad de poseedores de los demandantes -particularmente, los identificados como 1 y 2-, supuestos sobre los que –en esta instancia– diseñó preguntas asertivas que, en su sentir, daban lugar a la confesión. (ii) Se omitió la calificación de la conducta procesal del demandado a lo largo del proceso. (iii) La sentencia ignoró las pruebas documentales de certificación catastral, así como el dictamen pericial, como “indicativos de que la posesión se probó en cada uno de los autores”. Tampoco sopesó de forma conjunta los testimonios recaudados que dan cuenta de la posesión material, pública y pacífica por el tiempo legalmente exigido, y no valoró que, en la inspección judicial, no se advirtió circunstancia alguna que contrariara los hechos narrados en el escrito inicial y las pruebas comentadas.

5. El Tribunal corrió traslado del evocado documento, sin que dentro de la oportunidad legal la parte convocada planteara argumentos de contradicción.

## **CONSIDERACIONES**

1. Para el buen suceso de la prescripción extraordinaria de dominio se requiere que en el proceso se haya demostrado la concurrencia de los siguientes requisitos: 1o. Posesión material en el usucapiente durante el tiempo legal; 2o. Que ella se haya manifestado de manera pública e ininterrumpida; y 3o. Que la cosa o derecho poseído pueda ganarse por usucapición, presupuestos de los que en el sub examine la oficina juzgadora aceptó, como elementos probados, la propiedad del demandado, la coincidencia entre lo reclamado y lo poseído y lo prescriptible del bien. El tema de discrepancia lo constituye la condición de poseedores en los

demandantes -que la funcionaria desestimó- y de la que los apelantes consideran está demostrada en el plenario.

2. La posesión ha sido definida como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, la cual surge de la integración del *corpus*, que se hace patente por los actos materiales o externos ejecutados por un sujeto respecto de un bien singular y el *animus*, consistente en la intención de apropiarse del bien ajeno, siendo este un elemento interno, psicológico y deliberado que se proyecta al exterior por medio de actos materiales ejecutados continuamente que dejan la percepción de propios y extraños de que esa persona es la dueña, porque no reconoce derecho en nadie más, siempre que no aparezcan otros que prueben lo contrario, en acatamiento del aforismo que predica que “el poseedor se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo”. De este binomio emerge como requisito, para el triunfo de la usucapión que en el proceso milite la prueba de la posesión en el demandante por el tiempo reclamado por la ley, la cual debe ser exclusiva y excluyente, ininterrumpida, con ánimo de señorío, esto es, sin reconocer dominio ajeno, aspecto de capital importancia si en cuenta se tiene que en las relaciones jurídicas entre el sujeto y la cosa, existen las que dimanan de la propiedad, las que devienen de la posesión y las que, finalmente, nacen de la mera tenencia, con la precisión inicial de que los actos que realiza el hombre –auténtico *corpus*–, en ocasiones son comunes entre los memorados hitos clasificatorios, que, para los predios urbanos, aparecen como ejemplo su construcción, el habitarlo, darlo en arrendamiento, pagar servicios públicos e impuestos, practicar medidas de conservación y mantenimiento, etc.

Esa coincidencia de los hechos manifestación del comportamiento humano respecto de las cosas, motiva la cabal determinación de su elemento distintivo, que es el intencional o volitivo, cristalizado en los actos externos, que por “aludir a un estado de hecho, ‘... ha de juzgarse con el mayor esmero para la determinación general de su entidad propia y la aplicación de las

normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura, con el necesario deslinde entre la figura en cuestión y las relaciones afines...’, diferencia esta última que frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (C. C., art. 762), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción, es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlo una vez más ‘...debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer...’<sup>1</sup>.

3. De manera liminar es preciso advertir que la gestión demostrativa de los demandantes no se caracteriza por su abundancia y prolijidad, en particular en cuanto a la prueba testimonial y documental. Esa escasez genera un impacto negativo en la demostración del supuesto fáctico que debe allegarse en pro del éxito de la pretensión que, en materia de usucapión, debe engendrar en la mente del juzgador –sin equivocidades– que esa persona se comporta en el medio en el que se desenvuelve como auténtico dueño y señor respecto del objeto poseído, satisfaciendo la carga que al efecto el ordenamiento le impone, pues quien dice poseer –en aras de determinar el ánimo con que se detenta el bien para que se configure ese presupuesto axial de la usucapión y los hechos materiales y jurídicos que se realizan sobre el inmueble– ha de acudir a cualquiera de los medios probatorios que acrediten que ejecutó actos de señor y dueño, públicos, pacíficos, libres de clandestinidad, supuesto fáctico para el que existe libertad demostrativa,

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia 23 de enero de 1993.

temática en la que es aconsejable su profusión y no una mezquina y restringida labor, afirmación que se realiza sin dejar en el olvido que en estas lides las pruebas no valen por su sumatoria y cantidad, si no por su peso demostrativo.

Como ya se consignó, del único testimonio recaudado, la señora jueza destacó como inconsistencias que no se probó la forma como los demandantes ingresaron a los lotes y que hay notorias contradicciones en lo narrado, agregando que el testigo no demostró haber sido presidente de la junta de acción comunal, de allí que, con base en esa versión no se descubren elementos suficientes sobre la posesión, en tanto no conoce bien los predios, no hay claridad sobre la conformación de las viviendas y se confundió con una de las prescribientes.

3.1. De revisar esa única versión, ofrecida por Orlando Medina Ordóñez, persona que vive en la Calle 40 Bis a Sur No. 83-49 de Bogotá, es decir (en el sector donde se ubican los inmuebles pretendidos), se obtiene que este declaró que le vendió el lote al señor Reinel Téllez en el año 2005 y que en esa época el predio constaba de 4 paredes, el portón, techo en zinc y un solo servicio. Ante las preguntas formuladas por el apoderado actor refirió que actualmente se ha construido dos o tres pisos, con todos los servicios, y que en el primero hay una bodega, a lo que adicionó que conoce como dueño a Reinel, persona que siempre ha permanecido allí.

Esta ponencia –a pesar de su cortedad y estrechez–, tiene un inocultable mérito demostrativo de la posesión, pero fue desestimada por la inconsistencia entre la fecha y persona a la que se compró la posesión y la declarada en la subsanación de la demanda –aunque en el libelo primitivo solo se había hecho referencia a haber ingresado en el año 1990–, adicionando que esa posesión se la compró al señor Álvaro Carreño.

De todas formas, esa contradicción recae sobre un aspecto accidental y sin suficiente idoneidad para derruir lo colacionado respecto de los actos de posesión que el testigo describe, pues se refiere a la forma y condiciones de ingreso, esto es, si fue “originaria” –oriunda de la directa aprehensión del bien por su detentador, por el recto ejercicio del poder de hecho sobre la cosa no emanado ni transmitido de otra persona– o si es “derivativa”, en cuanto la relación con el bien se adquiere como consecuencia de un acto jurídico, ya que en cualquiera de las dos hipótesis la posesión siempre empieza con los actos que realiza el sujeto, aunque, en este último evento, con la posibilidad de la gracia de sumar la de su antecesor, prerrogativa que en el sub judice no se hizo valer. Y si la incongruencia recae en la fecha del negocio, de todas maneras, entre la referida por el deponente y la presentación de la demanda, ya habían transcurrido los diez años que exige la ley.

3.2. Respecto del señor Casas refirió que lo conoce porque está inscrito en la acción comunal; cree que el inmueble es de tres pisos, teniendo en el primero una venta de materiales de construcción –tal y como, en efecto, se observó en la inspección judicial–; manifestó que don Carlos Ernesto siempre ha permanecido en el inmueble como dueño y responde a los llamados de la entidad comunitaria; sabe de su ubicación y que nadie le ha disputado derecho alguno. Sin embargo, en la sentencia se le cercenó toda posibilidad de credibilidad porque el nombre de la persona a quien dijo comprarle es diferente a la reportada en la demanda, conclusión que se resiente de los mismos defectos enunciados respecto del señor Téllez. Así mismo, le negó toda entidad probativa al certificado catastral sin otear de este algún beneficio indiciario.

3.3. Con relación a María Edith García Jaramillo quien, ante la hesitación del declarante de conocerla o no, le gritó en la audiencia “soy yo”, y al recordarla manifestó que ella vive al frente del salón comunal, la distingue hace 20 a 25 años, sabe que ha realizado mejoras y la construcción del predio, el cual, describió de manera general como una edificación destinada



a vivienda, y calificó a la mencionada demandante como dueña. Agregó que nadie le ha disputado la posesión a ella y que ha permanecido siempre allí, versión repudiada por la juzgadora porque no se especificó la identidad del vendedor y “no dio mayores detalles sobre el particular”, crítica que, en criterio de la Sala, no goza de mayor solidez, debiéndose agregar que el inicial olvido o no recordación de la persona por el nombre no es indicativo del ánimo de mentir o cambiar la versión, en particular porque las relaciones de vecindad –en términos generales– ya no están informadas por el trato estrecho con sus semejantes y, en ocasiones, se reduce a un conocimiento de vista y saludo, aun sin saber sus nombres.

3.4. A Dora Cecilia Susa la conoce hace 25 años; ignora que alguien le haya disputado la posesión y que ella es la persona que ha permanecido en el inmueble que consta de dos pisos, dedicados a vivienda y que a ella la reputa como dueña, atestación degradada porque es antagónica con lo afirmado en la demanda. También le restó efectos indiciarios a la certificación catastral.

4. No existe duda alguna que la declaración extractada no es un modelo de lo que, en aras de satisfacer la carga que la ley impone a los demandantes para sacar adelante su *petium*, se aspira, pues de ella no se advierte el fluido aporte y descripción de los actos específicos de señor y dueño que los prescribientes efectuaron durante el tiempo que ellos denuncian, con suficiencia para que –por sí sola– geste el consecuente epílogo de la posesión y el eventual tiempo de su ejercicio. En verdad, se extraña que ante los innumerables actos realizados en la construcción y disfrute de esos predios, no se hubiera traído la versión de las personas que participaron en esos actos materiales; de los arrendatarios que los han usado, así como los comprobantes del pago de impuestos, etc., que suministraran contestes elementos de juicio que le dieran certeza directa a la base factual de lo pedido. No obstante, de esa testifical ciertamente se desgajan afirmaciones generales sobre la presencia de actos con entidad posesoria de cada uno de los demandantes que no se deben desdeñar y, por el contrario, es necesario

el estudio sistémico de los demás dispositivos suasorios –documentos, dictamen, inspección judicial y las presunciones de ley– con el propósito de establecer si a partir de esas piezas –ya individuales, ora miradas en conjunto– puede extractarse la comprobación de la posesión, en desarrollo de la directriz inexcusable que reclama la valoración integral de las probanzas, ya que estas “deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica”.

4.1. En este orden, no puede dejarse en el olvido que en favor de los actores obra la presunción de certeza de los hechos enunciados en la demanda sentada en el artículo 97 del Código General del Proceso –de la que al paso se afirma que la ley no exige su revalidación o fortalecimiento con otras pruebas, aunque si pueda desvirtuarse–, con la aclaración de que esta surge con base en el contenido objetivo de los supuestos enunciados en el escrito inicial, de los que se desgaja que la ficción comentada se actualizó en el *sub examine*, en tanto, noticiada en debida forma del auto admisorio, la sociedad convocada permaneció silente, surgiendo, como supuestos cobijados por esa presunción de certitud: (i) el ejercicio “de la posesión material, pública, ininterrumpida y pacífica de su respectivo inmueble, desde hace más de diez años” y, (ii) su exteriorización en la “construcción de su respectiva casa de habitación la cual usan para su vivienda”, alquilarla en parte, instalación de los “servicios públicos, remodelaciones, pintura general periódica, pago de servicios públicos, pago de impuesto predial”, hechos que, además, se ratificaron en el testimonio ya comentado y también con el dictamen y la inspección judicial.

Esta ficción no se extiende a la época de nacimiento de esa particular relación para el señor Téllez ante la notoria contradicción en el tiempo en que este la adquirió y de la persona a quien dijo comprar, duda que, en sentir de la Sala, de suyo no tiene aptitud que conduzca al fracaso de las pretensiones pues, de aceptar que éste comenzó su relación posesoria en el año 2005, el lapso exigido por la ley está más que cumplido.

4.2. De otra parte milita, como indicio serio y concurrente con los demás medios demostrativos, que los demandantes Carlos Ernesto Casas Gómez y Dora Cecilia Díaz Susa, aportaron certificaciones catastrales en las que sus nombres aparecen como “propietario” del predio allí identificado, documento que –al margen de su finalidad, función estatal y que ellos no son útiles para demostrar propiedad– refleja la proclamación de los accionantes como dueños de las heredades, a tal punto de anunciarse en tal calidad ante la administración distrital.

4.3. A lo anterior se adiciona el desinterés y abandono del titular del derecho de dominio de cara a la categórica disposición de los actores para definir la condición de los inmuebles, particularmente, en lo referente a quién debe ser reconocido como propietario, conducta procesal que también encarna un instrumento de prueba y que, como tal responde “al lícito ejercicio de la actividad probatoria en el proceso, previsto en el artículo 175 del C. de P.C., y que la apreciación por parte del juez de los indicios y de las presunciones también hace parte de la actividad lícita de este funcionario en el proceso”<sup>2</sup>.

4.4. De los dictámenes periciales se extrae la identificación de los predios, su nomenclatura, que se gestaron por autoconstrucción, sus dependencias, destinación y servicios públicos, datos corroborados en la inspección judicial.

5. Bajo el orden de ideas que se trae, de valorar en conjunto el referido acervo y partiendo de la documental se extrae que los demandantes ingresaron al inmueble entre los años 1990 y 1995 y que, a través del tiempo, realizaron actos propios de señores y dueños, a partir de la construcción misma de los inmuebles, su explotación personal y obteniendo de ellos una rentabilidad, actos denotativos del ánimo que identifica la posesión que,

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional. C-102 de 2005.

como elemento intencional, “se puede presumir de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, así como el poseedor, a su vez, se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo”<sup>3</sup>, ficción que no ha sido desvirtuada, en tanto a la actuación nadie concurrió a disputarle derechos sobre los predios.

En conclusión, al proceso se trajeron los elementos necesarios para dejar al descubierto que la relación posesoria se gestó desde la entrada de los demandantes al predio, permaneciendo ese vínculo por el tiempo necesario para usucapir, no solo porque no hay prueba de que en algún momento se hubiera interrumpido por el reconocimiento de dominio en otras personas y mucho menos como producto de la actuación de terceros, sino por la demostración de actos –apoyados en la presunción y reforzados por la falta de prueba en contrario–, que son los que realiza el dueño en lo que estima que es de su peculio, esto es, denotativos del brío de un propietario durante todo ese lapso, pese a que pueda advertirse cierta escasez en el ejercicio demostrativo desplegado por la parte actora, razones por las que, la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO. REVOCAR la sentencia impugnada, para en su lugar declarar que las pretensiones triunfan. En consecuencia:

1. DECLARAR que el señor REYNEL TELLEZ adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del inmueble situado en la CALLE 40 BIS sur número 82–43, Barrio Pinar del Río II Sector, de la ciudad de Bogotá.

2. DECLARAR que el señor CARLOS ERNESTO CASAS GOMEZ, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del inmueble

---

<sup>3</sup> Sentencia del 9 de noviembre de 1956.

situado en la AVENIDA CARRERA 86 número 40 A 38 SUR, Barrio Pinar del Río II Sector, de la ciudad de Bogotá.

3. DECLARAR que la señora MARIA EDID GARCIA JARAMILLO adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del inmueble situado en la calle 40 BIS B sur número 82- 06, Barrio Pinar del Río II Sector, de la ciudad de Bogotá.

4. DECLARAR que la señora DORA CECILIA DIAZ SUSA adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del inmueble situado en la CALLE 40 BIS A sur 82 – 37, Barrio Pinar del Río II Sector, de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. La secretaría de primera instancia libre la comunicación correspondiente.

TERCERO: Sin costas en esta instancia por no aparecer causadas.

Notifíquese,

**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Magistrado Ponente

Exp. 11001310302020180012101

**ADRIANA LARGO TABORDA**

Magistrado

Exp. 11001310302020180012101

**ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**

Magistrada

Exp. 11001310302020180012101

Firmado Por:

**Luis Roberto Suarez Gonzalez**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Dirección Ejecutiva De Administración Judicial**  
**División De Sistemas De Ingeniería**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Adriana Saavedra Lozada**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 001 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Adriana Del Socorro Largo Taborda**  
**Magistrada**  
**Sala Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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: **c365eacb6f0513fd739259845d7c1230f4dfd85eef72cc743d63b0fe664796ac**

Documento generado en 05/04/2022 03:35:45 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**  
**SALA SEXTA DE DECISIÓN CIVIL**

Bogotá, D. C., cinco de abril de dos mil veintidós

11001 3103 016 2010 00713 03

Ref. proceso ordinario seguido de un ejecutivo de Fiduagraria S.A. frente a Sociedad Águila de Oro de Colombia Ltda. (y otro)

Por ahora no es factible dirimir la suerte concerniente al recurso de apelación que la parte ejecutante presentó contra el auto de 13 de agosto de 2021, por cuanto subsiste una contingencia procesal que lo impide.

En efecto, la actuación contentiva de la primera instancia se observa que la parte apelante presentó el 23 de marzo de 2022 un memorial de desistimiento del referido recurso vertical. Frente a dicha solicitud el juzgado de primer grado no se pronunció, pese a que el mismo se radicó ante el juez de conocimiento, con antelación del envío del expediente al superior.

Así las cosas, se dispone la devolución del expediente para que el juez *a quo* se pronuncie sobre el alcance que pudiera ameritar el referido memorial.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA  
Magistrado

**Firmado Por:**

**Oscar Fernando Yaya Peña**  
**Magistrado**  
**Sala 011 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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:

**2c7ec7c36ae495a37a9cd35eedbf08e11929c1aea669c462317af5708d468ab9**

Documento generado en 05/04/2022 09:58:01 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.**  
**SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., cinco (05) de abril de dos mil veintidós (2022)

11001 31 99 001 2018 32587 02

Comoquiera que la solicitud de pruebas elevada por el mandatario judicial de la demandante, obrante a folio 36 del escrito sustentatorio -consistente incorporar a la actuación las Resoluciones No. 75326 y No. 13716 y 13750 de 2020 proferidas, respectivamente, por la Delegatura de Propiedad Industrial y la Dirección de Signos Distintivos de la Superintendencia de Industria y Comercio-, se presentó por fuera de la oportunidad contemplada en el inciso 1º del canon 327 del Código General del Proceso, y, además, tal pedimento no se encuadra en ninguno de los eventos enunciados en el reseñado canon procesal, para proceder a su práctica en sede de apelación, dicho ruego debe denegarse.

Por Secretaría, una vez cobre ejecutoria la presente decisión, ingresen las diligencias al Despacho para continuar con el trámite correspondiente.

**NOTIFÍQUESE,**

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**  
**Magistrado**

**Firmado Por:**

**Juan Pablo Suarez Orozco**  
**Magistrado**  
**Sala Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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:

**09b28189e03ad17f20491f69c7867140d06d6c469026d7b40a5284  
be53ff310c**

Documento generado en 05/04/2022 01:13:40 PM

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

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

**Radicado: 110013103 015 2016 00262 02**

Bogotá, D.C., cinco (05) de abril de dos mil veintidós (2022).

El presente asunto ingresó a este Despacho con ocasión del recurso de “*apelación*” interpuesto contra el auto por medio del cual el magistrado Marco Antonio Álvarez Gómez declaró desierto el recurso de apelación contra la sentencia de primer grado<sup>1</sup>.

En el informe de la secretaría del Tribunal se indica que se trata de un recurso de súplica; sin embargo, debe verse que la providencia que declaró desierta la apelación contra el fallo de primera instancia no es de naturaleza apelable, ni tampoco se trata del “*auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación*” (artículo 331 del Código General del Proceso).

En virtud de lo anterior, **SE LE ORDENA** a la secretaría devolver el expediente al magistrado sustanciador para que se pronuncie como corresponda en relación con el recurso formulado.

---

<sup>1</sup> Expediente digital, carpeta “Cuaderno Tribunal”, archivo PDF “08Recurso Súplica”.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS**

**Magistrado**

**Firmado Por:**

**Jesus Emilio Munera Villegas**

**Magistrado**

**Sala Civil**

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

**f0415cfe62da1b065e83972d049576b14b03c  
45ceb9240e330990aa6736c8468**

Documento generado en 05/04/2022 02:51:50  
PM

**Descargue el archivo y valide éste  
documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/>  
FirmaElectronica**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE BOGOTÁ**



**SALA CIVIL**

**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**

Magistrada ponente

Bogotá, treinta y uno de marzo de dos mil veintidós

(Decisión discutida y aprobada en sala dual de la fecha).

Radicado: **11001 3103 006 2015 00541 02**  
Proceso: Verbal  
Demandante: Delia Díaz de Tejada  
Demandada: Fabiola Hernández Ardila y otros

**I. ASUNTO A RESOLVER**

Resuelve la Sala dual el recurso de súplica por ser el procedente; en lugar del de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la apoderada Ceferino Afanador Vargas contra el auto adiado 14 de enero anterior<sup>1</sup>, por el cual la Magistrada Liana Aida Lizarazo Vaca, negó el decreto de pruebas de oficio que solicitó el referido profesional.

**II. ANTECEDENTES**

2.1.- Por auto calendado 14 de enero anterior, la Magistrada Liana Aida Lizarazo Vaca, resolvió negar el decreto de pruebas solicitado el apoderado del señor Afanador Vargas, consistente en: (i) practicar interrogatorio de parte a su

---

<sup>1</sup> Ingresó al Despacho de la Magistrada Sustanciadora el pasado 22 de marzo.

asistido, dado que la prueba se decretó en primera instancia y no pudo ser practicada por motivos de salud del declarante; (ii) incorporar como prueba documental, a) contrato de compra de posesión suscrito por Fabiola Hernández y Ceferino Afanador; b) constancia de recibido de la suma de \$120.000.000 por la compra de la posesión; c) contrato de obra civil No. 001-2016 del 10 de junio de ese año, celebrado con Gustavo Uribe Carreño, y d) tres recibos de caja cancelados a un arquitecto; y (iii) testimonio de Gustavo Uribe Carreño.

En sustento de la negativa indicó, en lo concerniente con el interrogatorio de Ceferino Afanador que, no cumplía con lo dispuesto en el artículo 327 del Código General del Proceso; pues dicha prueba se decretó por solicitud del extremo actor; entonces, únicamente podía pedirse en esta instancia por aquél interesado; precisando que esto, siempre que no tuviera responsabilidad en la no practica de la misma; razón por la que era improcedente solicitar que se realizará la referida prueba cuando quien lo hace no la solicito en primera instancia.

En lo relativo con las documentales mencionadas, indicó que el solicitante no indicó la causal o causales de fuerza mayor o caso fortuito por la que dejó de aportarlos en la oportunidad legal; situación que hacía imposible examinar si se configuraba o no alguna causal que exculpara la omisión; por ende, no era posible el decreto de tales medios suasorios; precisando que el contrato de compraventa de posesión ya militaba como prueba en el plenario.

Finalmente, en lo tocante con el testimonio de Gustavo Uribe Carreño, destacó que fue decretado en primera instancia, pero el testigo no concurrió a la diligencia programada para el 1º de octubre de 2021, sin que mediara justificación alguna del interesado del por qué su testigo no asistió; quien además, tampoco acreditó que hubiera actuado de forma diligente para lograr dicha práctica, v.gr. no demostró que le hubiera enviado previamente citación,

ni que haya solicitado a la secretaria realizar la citación; por tal razón, concluyó la Magistrada sustanciadora que, hubo culpa de la parte demandada en la falta de práctica del testimonio; y negó la mencionada prueba.

2.2.- Inconforme con dicha decisión, el apoderado del señor Afanador Vargas interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación; los que se adecuaron por el de súplica conforme lo impone el parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso.

*Aduce que “si bien existen disposiciones legislativas que permiten dar una orientación al ente juzgador para tomar determinaciones frente a temas de su conocimiento, esto no demerita de que el mismo Juzgado en ejercicio al derecho del debido proceso y las garantías a la defensa de los intereses de las partes y con el fin de vislumbrar los hechos que son de su conocimiento pueda dar observancia a otros aspectos de orden procedimental que pueden ser decretadas oficiosamente por el Juzgador con el objeto de que la determinación de fondo no vaya a desconocer principios de igualdad e imparcialidad en equidad con respecto de las partes”.*

Trae a colación aspectos sustanciales del proceso, en especial destaca que la demanda “... fue direccionada en contra de la señora Fabiola Hernández Ardila, más de ninguna manera en contra de mi mandante el señor Ceferino Afanador Vargas, el cual se puede connotar fácilmente es una víctima más con respecto a los hechos que son motivo de debate en este proceso. Hechos que si son observados con el análisis crítico propio en ninguna de los mismos se prueba o demuestra que existiera un proceder mal intencionado de parte del señor Ceferino Afanador Vargas en todo el asunto de su conocimiento. En ese orden de ideas el hecho de entrar a demostrar probatoriamente con argumentos de fondo como son los testimonios de las personas contratadas por el señor Ceferino Afanador Vargas para el desarrollo de las mejoras efectuadas de su

*parte de la garantía procesal a este de justificar la buena fe frente a las mismas”.*

Y continuó diciendo: “... *con respecto a la versión del señor Ceferino Afanador Vargas es claro precisar que su interrogatorio se iba a surtir dentro del trámite de primera instancia por parte del Juez de conocimiento, pero desafortunadamente por las situaciones de salud de este debidamente probadas con los soportes que obran dentro del plenario en dicha versión no se pudo conjeturar”.*

### **III. CONSIDERACIONES**

El artículo 331 del Código General del Proceso, señala “*El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. (...)*”; aquí, el auto cuestionado fue aquél que negó el decreto de pruebas en segunda instancia, providencia que conforme al canon 321 *ibídem*, es de naturaleza apelable; por tanto, al haberse proferido en esta instancia es susceptible de súplica.

Dilucidado lo anterior, se memora que el artículo 327 del Código General del Proceso, enseña que se decretaran pruebas en segunda instancia únicamente, en los siguientes casos:

- “1. Cuando las partes la pidan de común acuerdo.*
- 2. Cuando decretadas en primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió.*
- 3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.*
- 4. Cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria, 5. Si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trata el ordinal anterior”.*



Trasladado al sub examine, prematuramente advierte la Sala Dual que la providencia suplicada debe ser confirmada, por las razones que se siguen.

El suplicante no ataca los argumentos de la decisión adoptada por la Magistrada Sustanciadora, simplemente insiste en las razones por las cuales, en su criterio, debía despacharse favorablemente su petición probatoria, razón suficiente para mantener la providencia atacada.

Contrario a lo argumentado por el recurrente la negación del decreto de pruebas no afecta el debido proceso o el derecho de defensa de su asistido, a quien la ley le garantiza el ejercicio de tal prerrogativa en las oportunidades legales; sin que exponga justificación alguna en el escrito de súplica el censor, circunstancia que *per se* impide analizar de fondo v.gr. nada dice de por qué no solicitó al *a quo* decretar como medio suasorio la declaración de parte de su asistido Ceferino Afanador Vargas, ya que la prueba fue decretada a instancia de los demandante principales; o por qué ante la inasistencia del testigo Gustavo Uribe Carreño no insistió en la práctica del testimonio justificando la inasistencia o las gestiones que realizó para lograr la comparecencia que fue fallida; lo anterior porque al solicitar tal decreto se manifestó en la demanda de reconvenición formulada por el apoderado de Ceferino Afanador que ese individuo podía ser notificado “*Por conducto del suscrito*”<sup>2</sup>; o por qué no se aportaron las pruebas documentales que eran anteriores a la presentación de la demanda de reconvenición.

En refuerzo, encuentra la Sala Dual que el destinó en planteamiento del censor sobre que “... *el señor Afanador en su omento estuvo representado por el señor José Hernando Angarita Berdugo (Q.E.P.D.), quien en compañía de*

---

<sup>2</sup> Folio 58, cuaderno 1 expediente digitalizado.

*la señora Fabiola Hernández Ardila son los responsable de que mi representado fuere una víctima de todo este entramado de conocimiento de este despacho. Abogado el cual para el conocimiento del despacho falleció hace algunos meses por lo que las reclamaciones a este serian infructuosas (...)*”; por cuanto, las pruebas en segunda instancia solamente pueden decretarse en las hipótesis previstas en el artículo 327 del Código General del Proceso; sin que petición probatoria se subsuma en ninguno de los cuatro numerales, como ampliamente explicó la Magistrada Sustanciadora en la providencia atacada.

Finalmente, en lo concerniente con la posibilidad de que se decreten de oficio esos medios suasorios, baste señalar que esa decisión solo puede ser adoptada mediante auto de ponente por la Magistrada a quien correspondió por reparto el negocio; sin que puedan los restantes integrantes de la Sala de decisión asumir esa competencia.

En suma, se **CONFIRMARÁ** la decisión suplicada.

Ante el fracaso del recurso se condenará en costas a la parte.

En mérito de lo expuesto, la Sala Dual de Decisión,

#### IV. RESUELVE

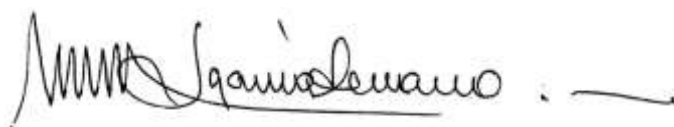
**PRIMERO.- CONFIRMAR** el auto adiado 14 de enero pasado, proferido por la Magistrada Liana Aida Lizarazo Vaca.

**SEGUNDO. - CONDENAR** en costas a Ceferino Afanador. Se fijan como agencias en derecho el equivalente a 3 días de Salario Mínimo Legal Mensual Vigente.

**TERCERO: DEVOLVER** el expediente al despacho de la Magistrada sustanciadora, por Secretaría de la Sala, en firme esta decisión.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

Los Magistrados,



**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**

**(006 2015 00541 02)**

**JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA**

**(006 2015 00541 02)**

**Firmado Por:**

**Martha Isabel Garcia Serrano**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala 009 Civil**

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

**Jose Alfonso Isaza Davila**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 018 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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:

**e1fed09a3240ba00a9d6c4f371e5301d5cc00ea8d9587ae0f0407cb4faf23918**

Documento generado en 05/04/2022 04:36:30 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022)

**Rdo.: 001202095111 01**

Como, según el informe secretarial, el recurso de apelación contra la sentencia no fue sustentado dentro del plazo previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el numeral 3º del artículo 322 del Código General del Proceso, se declara desierto.

Téngase en cuenta que, según esas disposiciones, una es la carga de formular los reparos contra la sentencia (lo que hizo ante la Superintendencia de Industria y Comercio), y otra la de sustentar el recurso de apelación “ante el superior”, sin que una y otro puedan confundirse, como lo han precisado tanto la Corte Suprema de Justicia (STC 8909 de 21 de junio de 2017), como la Corte Constitucional (SU-418 de 11 de septiembre de 2019). De allí que el referido decreto legislativo puntualice que, “si no se sustenta oportunamente el recurso [lo que, según la norma, debe hacerse “a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes” a la ejecutoria del auto que lo admite]”, se declarará desierto.

Incluso, aunque se acepte la posibilidad de la sustentación anticipada, lo cierto es que habiéndose establecido en el Decreto Legislativo 806 de 2020 un trámite escritural para la apelación, el apelante no radicó ningún memorial con ese propósito, ni ante la Superintendencia de Industria y Comercio, ni ante el Tribunal. Lo que hizo la parte demandante en la audiencia fue exponer reparos orales, como lo autoriza el inciso 2º del numeral 3º del artículo 322 del C.G.P., los cuales se concretaron a expresar que no se configuró la

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.  
Sala Civil*

prescripción de la acción y a una indebida interpretación de las normas y de las pruebas. Tan claro es que se trató de meros reparos, que la propia apoderada manifestó que ampliaría su sustentación ante este Tribunal (derivado 33, segunda parte, min: 29:36).

En consecuencia, devuélvase el expediente al despacho de origen.

**NOTÍFIQUESE,**

**Firmado Por:**

**Marco Antonio Alvarez Gomez**

**Magistrado**

**Sala 006 Civil**

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

**57a9a84a1526de80a771a1bba78d4cdc0a8570fe65159fa92baaf12f43fe2  
e86**

Documento generado en 05/04/2022 04:34:35 PM

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

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

Exp.: 001202095111 01

**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.**



**SALA CIVIL DE DECISION N. 3**

Magistrada Ponente: **DRA. MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**

Bogotá D. C., treinta y uno de marzo de dos mil veintidós  
(Decisión discutida en Sala Virtual de la fecha)

Proceso: Verbal (Reivindicatorio)  
Radicado: 11001 3103 **025 2019 00651 02**  
Demandante: Eurolink International INC  
Demandada: Isabel Marina Giovannetti Gámez  
Decisión apelada: Sentencia de 19 de enero de 2022  
A quo: Dr. Jaime Chavarro Mahecha  
Decisión: Confirma negativa pretensión  
Tema: Improcedencia de la acción por falta de legitimación en la causa por pasiva.

**I. ASUNTO A RESOLVER**

El **RECURSO DE APELACION** interpuesto por el apoderado de **Eurolink International INC.**, dentro del proceso de la referencia contra la sentencia proferida el **19 de enero de 2022**<sup>1</sup> por el Juez 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C., que fue sustentado oportunamente por la parte recurrente como lo estipula el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

**II. ANTECEDENTES**

---

<sup>1</sup> Recurso asignado por reparto el pasado 28 de enero

1.- **Eurolink International INC.**, mediante apoderado judicial formuló demanda reivindicatoria de dominio en contra de **Isabel Marina Giovannetti Gamez**, pretendiendo lo siguiente:

*“1. ORDENAR a la demandada la entrega inmediata del inmueble ubicado en la carrera 12 No. 91-24, Apartamento 202, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1860650, a la propietaria del mismo la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC.*

*2. CONDENAR a la demandada a pagar la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$331.761.6699), como indemnización por los frutos civiles del inmueble objeto de la presente demanda dejados de percibir por mi representada la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC., dueña y propietaria del inmueble, desde el veintidós (22) de febrero de dos mil quince (2015), hasta el día de la entrega material del inmueble.*

*3. CONDENAR a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho que se causen en el proceso”<sup>2</sup>*

2.- Como sustento de tales pretensiones formuló los siguientes hechos:

2.1 Que, el 29 de agosto de 2011, la sociedad demandante otorgó poder general a Eurolink S.A.S. Trading & Projects –en lo sucesivo Eurolink S.A.S.- para que llevará en su nombre y representación diversos actos y negocios jurídicos; entre ellos, adquirió el 8 de abril de 2013, para aquélla el inmueble objeto de litis, ubicado en la carrera 12 No. 91-24 apartamento 202, identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 50C-1860650.

2.2 Que *“La sociedad EUROLINK S.A.S. TRADING & PROJECTS, en calidad de apoderada especial y como administrador de la sociedad EUROLINK INTERNATICONAL INC., una vez adquirió y le fue entregado el inmueble (...), autorizó para que la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, en virtud y vigencia del contrato laboral*

---

<sup>2</sup> Folio 47, cuaderno 1, expediente digitalizado.



*entre esta y la primera sociedad [laboró hasta el 21 de febrero de 2015] residiera en el inmueble objeto del presente proceso y como contraprestación la demandada asumiría el pago de servicios públicos y cuotas de administración”.*

2.3 Que desde que la demandada se desvinculó laboralmente, “*la sociedad EUROLINK S.A.S. TRADING & PROJECTS, (...) en varias oportunidades y de manera verbal solicitó la entrega del inmueble a la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, sin que esto allá ocurrido a la fecha de presentación de esta demanda”.*

2.4 Que, el 5 de diciembre de 2017, el representante legal de Eurolink S.A.S., comunicó por escrito a la demandante que “*se ha decidido poner en arrendamiento el inmueble por usted ocupado (...) Así mismo ofrecerle a usted, la primera opción para el contrato de arrendamiento (...)”*, el cual tendría las siguientes condiciones: “*a. La firma del contrato de arrendamiento y el pago de un canon mensual de \$12.389.000 (...); b. El pago de la cuota de administración y servicios públicos; c. La aprobación y suscripción de una póliza de cumplimiento con aseguradora o entidad financiera legalmente establecida”*; además, le señaló: “*En su defecto, esto es, si usted manifiesta no tomar en arriendo el inmueble o guarda silencio dentro del plazo aquí señalado, la presente se entiende como el requerimiento oficial para la restitución del inmueble y efectuar la entrega real y material del mismo, debidamente desocupado, dentro de los próximos 55 (...) días calendario siguientes los cinco días a la fecha de recibo de la presente”.*

2.5 Que, la demandada “*quien se ha negado a pagar un canon de arrendamiento y a la restitución del inmueble manifestó:*

*ISABEL MARINA GIOVANNETTI GAMEZ, en mi condición de propietaria del 50% de EUROLINK S.A.S., y del 50% de EUROLINK INTERNATCIONAL INC, respecto a la carta que me envía le informo lo siguiente:*

1. *Que como accionista de EUROLINK INTERNATIONAL INC., no he asistido a ninguna junta ni he sido convocada a reunión alguna para aprobar el tal mandato que anuncia.*

2. *Que todas las decisiones que usted está tomando en forma unánime y amañada en favor solo de sus intereses desconocen en forma abierta e ilegal mi voluntad como accionista.*
3. *Que la decisión de arrendar el inmueble que yo ocupo junto con mis hijos no puede tomarla usted solo, debe contar con mi voluntad como propietaria del 50% de la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC., y EUROLINK S.A.S. hasta que no se liquide la sociedad conyugal.*
4. *Que el inmueble que usted me anuncia que va poner en arriendo lo he ocupado desde que se compró como vivienda familiar y lo poseo con ánimo de señora y dueña y es parte de mi patrimonio y de la sociedad conyugal que aún no se ha liquidado con usted.*
5. *Que la decisión amañada e ilegal que usted toma de arrendar el inmueble NO CUENTA CON MI VOTO FAVORABLE como lo manifesté en la última reunión EUROLINK S.A.S., en forma expresa y clara, la cual usted decidió pasar por alta.*
6. *Que su decisión es ilegal porque no cuenta con mi visto bueno ni aprobación siendo yo propietaria, accionista de la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC.*
7. *Dejo constancia que como accionista de EUROLINK S.A.S. y EUROLINK INTERNATIONAL INC., no he autorizado que se arriende el inmueble ni acepto su propuesta INDECENTE de darme la opción del arriendo porque tengo el uso y goce del mismo y como ánimo SEÑORA Y DUEÑA.*
8. *Su afán de que este apartamento produzca renta solo obedece a su ineptitud de generar ingresos en la sociedad EUROLINK S.A.S., que usted actualmente maneja deficientemente y a su antojo privándome de los ingresos que percibía de la misma y de mis derechos como propietaria del 50% de la misma.*  
*(...)"*

2.6 Que “Respecto a la respuesta de la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, (...) es preciso aclararle que NO ES CIERTO que (...) sea propietaria del 50% de EUROLINK S.A.S., y del 50% de EUROLINK INTERNATIONAL INC., toda vez que de EUROLINK S.A.S., esta posee cinco mil (5.000) acciones que equivalen al veinte punto cuarenta y nueve (20.49) por ciento, y que no es accionista de EUROLINK INTERNATIONAL INC., por tal razón las decisiones que esta sociedad tome no necesita ni requiere autorización de la demandada”.

2.7 Que, no es cierto lo manifestado por la demandada en la respuesta aludida, en especial, lo concierne con que el inmueble se adquirió como vivienda familiar, ni que “*se comporte con ánimo de señora y dueña, toda vez que es la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC. Propietaria del inmueble quien lo adquirió y desde entonces realiza el pago de los impuestos prediales y hace parte de los activos de la sociedad*”; por ende, “*Tampoco es cierto y no puede aparecer el inmueble en el patrimonio de la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, por no ser esta quien lo compro (...)*”, y en relación con el pago de la administración y los servicios públicos los realiza la demandada “*como contraprestación [por] habitar dicho inmueble, pero no porque sea propietaria del mismo*”.

2.8 Que “*Sobre el inmueble objeto de la (...) demanda, reposa una medida cautelar (...). Del proceso y medida cautelar (...), se hizo referencia y se discutió en la asamblea ordinaria de accionista de EUROLINK S.A.S., celebrada el diecinueve (19) de marzo de dos mil diecinueve (2019), sin que la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, se haya opuesto (...) acción que denota y demuestra que no es cierto que la aquí demandada sea propietaria del inmueble, o su estadía en el mismo sea con ánimo de señora y dueña, puesto que si así fuera esta se hubiese opuesto ante la medida cautelar*”.

### **III. ACONTECER PROCESAL**

La demanda fue presentada el 1º de octubre de 2019<sup>3</sup>; se admitió el 8 de octubre de 2019<sup>4</sup>; la demandada se notificó el 10 de diciembre siguiente<sup>5</sup>, quien contestó<sup>6</sup> oponiéndose a las pretensiones; como mecanismos de defensa formuló los que denominó “*A. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN*”, “*B. IMPROCEDENCIA DE LA ENTREGA POR ESTAR DE POR MEDIO UNA MEDIDA CAUTELAR*”; y, “*C. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL*”; asimismo, se opuso al reconocimiento de frutos y al juramento estimatorio.

### **IV. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

---

<sup>3</sup> Folio 54 C1 expediente digitalizado.

<sup>4</sup> Folio 56, ídem.

<sup>5</sup> Folio 70, ídem.

<sup>6</sup> Folios 110 a 136, ídem.

Adelantado el trámite probatorio y de alegaciones, la primera instancia culminó con sentencia el **19 de enero de 2022**, donde se resolvió:

- “1. Se declara fundada la excepción de mérito denominada “improcedencia de la acción.*
- 2. Se niegan las pretensiones de la demanda.*
- 3. Se ordena el levantamiento de la inscripción de la demanda: ofíciase.*
- 4. Se condena en costas del proceso a la sociedad demandante en favor de la demandada. Se fijan como agencias en derecho para esta sede la suma de \$2.500.000, la que será incluida en la liquidación que al efecto elabore la secretaría de este juzgado”*

El fallador de instancia, después de ocuparse de las normas que regulan la acción dominical, abordó el caso concreto. Sostuvo que para resolver la controversia era necesario *“establecer el interés jurídico de quienes (...) actúan como extremos de la litis”*; con el propósito de verificar la legitimación en la causa por activa y pasiva, por tratarse de elementos esenciales de la acción.

En punto a la legitimación en la causa por activa, consideró que estaba idóneamente demostrada la propiedad que ostenta Eurolink International INC., sobre el inmueble ubicado en la carrera 12 No. 91-24, apartamento 202 de la ciudad de Bogotá; por cuanto con el libelo aportó el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1860650, donde en la anotación No. 4 se registró el negocio jurídico de transferencia de dominio a título de fiducia mercantil.

A continuación, destacó que *“[En] Lo atinente a estar la demandada en posesión del apartamento señalado, es hecho que no es encuentra acreditado por lo que (...) se anuncia el fracaso del petitum actor”*.

Consecuente con lo advertido, memoró lo pretendido por la sociedad actora y lo dicho en la contestación de la demanda; exponiendo que *“Del contexto de esas referencias fácticas contenidas tanto en la demanda como en su respuesta, realmente*

*no se encuentra establecido el hecho de la posesión material en cabeza de la demandada, porque propiamente en la demanda no se afirmó que doña Isabel Marina se encuentra ejerciendo posesión sobre el indicado bien, por el contrario, la demanda parte del supuesto que esa demandada recibió el apartamento su mera tenencia en virtud de un contrato laboral que esta detentaba con la empresa Eurolink S.A.S. (...) a la sazón apoderada y administradora de la sociedad demandante (...) sin que esa misma demanda haya puesto de presente cómo y cuándo fue que doña Isabel Marina se despojó de ese título de tenedora para asumir actos de señora y dueña (...)*”.

Puntualizó que si bien en el oficio enviado por la demandada el 12 de diciembre de 2017, en los numerales 4 y 7, manifestó tener el uso y goce del apartamento objeto de litis con ánimo de señora y dueña, además de resaltar que ese bien hace parte de su patrimonio, no era menos cierto que tal aseveración la resiste la sociedad actora en el numeral 9.1 de la demanda “*cuando afirmó que no es cierto que la señora Isabel Marina Giovannetti Gamez se comporte con ánimo de señora y dueña, de manera que desde la propia demanda no se ubica a la demandada en el escenario de la posesión material sino el de mera tenedora del apartamento*”.

Añadió que, de las pruebas recaudadas, tampoco, se encontró alguna que diera cuenta sobre la posesión, y procedió a examinar los medios suasorios, iniciando por la atestación de la demanda, frente al cual indicó “*... en desarrollo del interrogatorio de parte que rindió la señora demandada, no se estructura confesión sobre el tena del ejercicio de la posesión material (...), porque admitió que el apartamento se compró con recursos de la empresa Eurolink S.A.S., empresa colombiana de la que hace parte como socia, (...) suponiendo ella que el apartamento es suyo porque la empresa Eurolink S.A.S. es suya*”.

Seguidamente, se ocupó del testimonio de María Carolina Giovannetti Gámez, hermana de la demandada, de quien dijo se concretó a señalar que esta última ocupa el apartamento, aproximadamente desde el año 2013, sin que le conste sobre la calidad en que habita dicho bien.

En lo tocante con la declaración del testigo Pietro Petroni, señaló que “*develó en forma más puntual la situación del apartamento, (...) que él personalmente*

*manejó todo el proceso de compra del apartamento, que Eurolink International INC., adquirió el apartamento para inversión, que fue la fiduciaria Alianza la que entregó físicamente el apartamento, el que se decidió dejárselo temporalmente a Isabel Marina Giovannetti Gamez, hasta que estuviera trabajando en la sociedad Eurolink S.A.S., habiendo dejado de laborar allí en el año 2015, pero que desde esa época no lo quiso entregar (...)", deduciendo el fallador de esa manifestación que "... la presencia de Isabel Marina (...) en el mencionado apartamento lo es por autorización de la sociedad Eurolink S.A.S., quien la ubicó allí para que lo habitara junto con sus hijos".*

Finalmente, en lo referente con el interrogatorio del Representante Legal de la sociedad demandante, resaltó que *"no concurrió a la audiencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, ni a absolver interrogatorio de parte, como tampoco justificó su inasistencias (...), esta contumacia según términos de los artículos 205 y 372-4 del indicado código determina que se presuman ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por la parte demandada, es así que entonces en este caso que deba tenerse como idóneamente acreditado los hechos en que se soportó la excepción de mérito denominada improcedencia de la acción; esto es que la propia demandada no ejerce la posesión material del señalado apartamento; en tanto que, lo ocupa para su habitación desde el momento de su adquisición (...)"*.

## **V. RECURSO DE APELACIÓN**

El apoderado de Eurolink International INC., recurso de apelación contra la sentencia. Cuestiona la valoración probatoria realizada por el *a quo*, y que lo llevó a descartar la posesión material de la demandada respecto del bien objeto de la pretensión dominical.

Destaca que *"como el mismo Despacho indicó en sus consideraciones, en el hecho siete (7) se pone de presente que la demandada hace uso y goce del bien toda vez que esta se considera y se comporta con ánimo de señora y dueña del inmueble, y que en la contestación aceptan y reconocen tal hecho al manifestar en dicho escrito Es cierto... sin embargo y pese a esto el Despacho resalta que la demandada manifestó en su contestación que ....respecto del apartamento porque admitió que el apartamento se compró con recursos de la empresa Eurolink s.a.s., (...) de la que hace parte como socia ese apartamento se lo*

*entrego una arquitecta Eurolink para ser destinado para su vivienda y la de sus tres hijos, suponiendo ella que el apartamento es suyo porque la empresa Eurolink sas es suya .... Contradicción inmensa puesto que el A quo en este punto da por cierto la manifestación de la demandada, contradiciéndose porque ya al inicio de las consideraciones este resalto que el titular y propietario del inmueble y sin que exista duda es la sociedad Eurolink International Inc.; entonces no se entiende como el A Quo da por cierto lo no probado y lo realmente probado y ratificado por este, los desconoce en este punto”.*

Asimismo, refuta la conclusión del *a quo* respecto a la ausencia de confesión de la posesión por parte de la demandada, pues aduce que al preguntar esa autoridad a la demandada “*¿por razón de la estadía usted rinde unas cuentas por estar ahí, por el manejo del apartamento, por vivir usted, sus hijos, servicios públicos, mejoras, cuotas de administración, rinde cuentas de todo lo que hace usted en el apartamento?, ella contestó: ¿No señor a nadie a nadie? (Resaltado del apelante); asimismo, cuando el juez le indagó: *¿Porque (sic) no rinde cuentas a nadie?*; respondió: *¿Porque el apartamento supuestamente es mío, osea (sic) es un supuesto de hecho desde el primer día...No rindo cuentas de nada del apartamento*” (Subraya del recurrente), y cuando se le averiguó: “*¿Usted no rinde cuentas a nadie porque usted considera que es suyo?, manifestó “Si señor...no rindo cuentas a nadie, no tengo porque, de ninguna manera”* (Subraya del censor).*

De otra parte, rebate el fallo en lo concerniente con el argumento que: “... *sin que esa misma demanda haya puesto de presente como (sic) y cuando (sic) fue que doña Isabel Marina se despojó de ese título de tenedora para asumir actos de señora y dueña sobre el apartamento a título de poseedora material”; por cuanto “en el hecho cuarto (4) de la demanda se indica de manera clara que la demandada estuvo vinculada laboralmente con la sociedad Eurolink S.A.S., hasta el 21 de febrero de 2015, situación ratificada en la contestación de la demanda en la que manifestaron: Es cierto..., sumado a esto, la demandada lo ratificó en el interrogatorio absuelto por la demandada cuando el A quo le preguntó: *¿Usted no se ha desvinculado de esa sociedad?. Responde la demandada: Laboralmente si*” (subraya del texto)*

## **VI. RÉPLICA**

El extremo demandado dejó fenecer el término para replicar en silencio.

## **VII. PARA RESOLVER SE CONSIDERA**

### **1. Competencia**

La Sala tiene competencia para desatar la alzada, al tenor de lo previsto en el numeral primero del artículo 31 del Código General del Proceso, y bajo las limitantes contempladas en los artículos 280 y 328 ibídem, dado que no media causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y se encuentran satisfechos los presupuestos procesales.

### **2. Problema Jurídico**

El problema jurídico en esta instancia se concentra en determinar si los embates contra la decisión de primer grado tienen fundamento legal, jurisprudencial y probatorio; y, por ende, tienen la capacidad de quebrar el fallo opugnado, o si por el contrario se debe confirmar la decisión por estar ajustada a derecho.

### **3. Consideraciones**

#### **3.1 Legales y doctrinarias.**

Conforme a los artículos 946 y siguientes del Código Civil, resulta pacífico que quien pretenda la reivindicación de un bien, debe acreditar: (i) el **derecho de dominio** sobre la cosa reclamada; (ii) que la **demandada sea la actual poseedora**; (iii) **singularidad de la cosa**; e (iv) **identidad entre el bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante**.

De los anteriores presupuestos, están acreditados y además fuera de controversia, los identificados con los numerales (i), (iii) y (iv), siendo



necesario clarificar lo tocante con el segundo numeral, esto es, la calidad de poseedora material de la demandada.

### 3.3 Caso concreto

Las censuras se estudiarán en el orden que fueron planteadas, advirtiendo esta colegiatura ad *initio* el fracaso del embate, por las razones que se siguen.

Respecto de la primera de las censuras, empezaremos por decir, que el recurrente en un intento por resquebrajar el fallo, hace una interpretación errónea de lo resuelto, ya que contrario a lo que afirma, el Despacho no se refirió al hecho 7º de la demanda, sino a los numerales 4º y 7º de la respuesta que envió la demandada a la sociedad demandante con ocasión de la propuesta de contrato de arrendamiento o entrega del bien, análisis que circunscribió al siguiente tenor: *“Si bien es cierto en los numerales 4 y 7 de la misiva del 12 de diciembre de 2017, se dice que la señora Isabel Marina Giovannetti Gamez le envió a Eurolink S.A.S., manifestó que tiene el uso y goce del apartamento con ánimo de señora y dueña, y además advierte que lo posee con ánimo de señora y dueña y que es parte de su patrimonio, no es menos cierto que ello lo desdice la propia parte actora en el numeral 9.1 de la demanda cuando afirmó que no es cierto que la señora Isabel Marina Giovannetti Gamez se comporte con ánimo de señora y dueña, de manera que desde la propia demanda no se ubica a la demandada en el escenario de la posesión material sino el de mera tenedora del apartamento”*

No obstante, el desacierto en la ubicación en el contexto fáctico de la demanda y la aceptación de la calidad *señora y dueña del inmueble* de Isabel Marina Giovannetti cuando contestó el libelo; en nada impide confrontar los hechos de la demanda con la respuesta a la misma, para determinar si el pregón del recurrente tiene respaldo probatorio; entonces, veamos:

HECHOS DE LA DEMANDA	CONTESTACIÓN
<i>“1. El veintinueve (29) de agosto de dos mil once (2011), con la escritura pública 19.618 de la Notaria segunda del circuito de Panamá, la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC., otorgó un poder general en favor</i>	<i>“AL PRIMERO: Es cierto, según consta en el documento citado”</i>

<p>de la sociedad EUROLINK S.A.S. TRADING &amp; PROJECTS, para que en nombre y representación de la primera acuerde, planifique y lleve a cabo todos los actos y todos los negocios que a su juicio sea convenientes para la buena marcha de la sociedad, incluyendo actos de riguroso dominio, sin que necesite ni autorización adicional previa de la Junta Directiva ni tampoco ratificación posterior”.</p>	
<p>“2. El ocho (8) de abril de dos mil trece (2013), por medio de la escritura pública No. 439, de la notaria décima del círculo de Bogotá, la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA, transfirió el dominio a la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC., del inmueble ubicado en la carrera 12 No. 91-24, apartamento 202, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1860650.</p>	<p>“AL SEGUNDO: Es cierto, según consta en el documento citado. Sin embargo, se aclara y precisan las circunstancias en que se dio la negociación, así: El inmueble fue adquirido realmente por los señores ANTONIO PIETRO PETRONI e ISABEL MARINA GIOVANNETTI, en vigencia de una sociedad conyugal conformada entre los dos, para ser destinado a la vivienda de ésta última. Los recursos destinados para la adquisición del bien inmueble, el cual costó \$1.030.000.000, fueron aportados por estas personas, con recursos provenientes de la sociedad EUROLINK SAS, e igualmente se utilizaron para tal efecto, recursos suministrados por el padre de la señora (...) a título de préstamo, quien giró la cantidad de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (...), recursos todos que fueron destinados para la adquisición del referido bien inmueble. Al momento de la adquisición del bien inmueble, el señor Antonio Petroni convenció a la señora Isabel Marina de escriturar el inmueble a nombre de la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC., sociedad también constituida en vigencia de la sociedad conyugal, bajo las leyes de la República de Panamá, la cual era administrada a través de la sociedad EUROLINK SAS, sociedad ésta, constituida en Colombia, también en vigencia de la sociedad conyugal”</p>
<p>“3. La sociedad EUROLINK S.A.S. TRADING &amp; PROJECTS, en calidad de apoderada especial y como administrador de la sociedad EUOLINK INTERNATIONAL INC., una vez adquirió y le fue entregado el inmueble ubicado en la carrera 12 No. 91-24, Apartamento 202, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1860650, autorizó para que la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, en virtud y vigencia del contrato laboral entre esta y la primera sociedad residiera en el inmueble objeto del presente proceso y como contraprestación la demandada asumiría el pago de servicios públicos y cuotas de administración.</p>	<p>“AL TERCERO: No es cierto. No es verdad que el inmueble en mención hubiese sido entregado a la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ en virtud de un contrato laboral. Tal como se indicó en el punto anterior, el inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal existente entre ISABEL MARINA GIOVANNETTI y ANTONIO PETRONI. Dicho inmueble fue adquirido en parte con recursos entregados a título de préstamo por el padre de la señora ISABEL MARINA, con el propósito de ser destinado para la vivienda familiar del hogar conformado por ISABEL MARINA GIOVANNETTI y ANTONIO PETRONI, y sus tres (3) hijos María Camila, Giorgio y Carmen Sofía. (...)”</p>
<p>“4. La señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, laboró para la sociedad EUROLINK S.A.S. (...), hasta el veintiuno (21) de febrero de dos mil quince (2015)”.</p>	<p>“AL CUARTO: Es cierto, pero se aclara, que la relación laboral nada tiene que ver con la destinación y utilización del inmueble objeto del presente proceso. Se trata de un hecho intrascendente en relación con la demanda presentada. Fue acordado entre los cónyuges que cada uno firmara un contrato laboral para percibir mensualmente los ingresos derivados de la explotación comercial por parte de la sociedad colombiana. Tanto ANTONIO PETRONI como ISBAEL MARINA GIOVANNETTI firmaron contratos de iguales características. Debe ponerse de presente, en todo caso, que el contrato se firmó con la sociedad colombiana y no con la sociedad extranjera, hoy demandante.</p>
<p>“5. Desde la fecha de desvinculación de la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GAMES, el representante legal de la sociedad EUROLINK S.A.S. (...), en calidad de apoderada especial y como administrador de la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC., en varias oportunidades y de manera verbal solicitó la entrega del inmueble a la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ sin que esto allá ocurrido a la fecha de presentación de la demanda”</p>	<p>“AL QUINTO: Es cierto. Sin embargo, se aclara, tal como se expuso en el punto anterior, que la destinación y uso del apartamento 202, nada tiene que ver con la relación laboral que existió entre mi representada y la sociedad EUROLINK SAS (...). Por consiguiente, no existe razón alguna para solicitar la entrega del inmueble por la terminación de la relación laboral. Son dos persona jurídicas diferentes la sociedad colombiana y la sociedad internacional, EUROLINK INTERNATIONAL INC., demandante; y así mismo, son diferentes sus socios y accionistas”.</p>

<p>“6. El cinco (5) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), el representante legal de la sociedad EUROLINK S.A.S. (...), en calidad de apoderada especial y como administrador de la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC., le comunico por escrito a la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ: (transcribe el contenido del memorial)</p>	<p>“AL SEXTO: Es cierto, según consta en el documento citado”</p>
<p>“7. A la comunicación que se relacionó y transcribió en el numeral seis (6) anterior, la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, quien se ha negado a pagar un canon de arrendamiento y a la restitución del inmueble manifestó: (transcribió el memorial)”</p>	<p>“AL SÉPTIMO: Es cierto, según consta en el documento citado. En todo caso, se aclara, que la señora ISABEL MARINA en la comunicación citada en este hecho, lo que hace es ratificar el acuerdo celebrado entre los compradores, ANTONIO PETRONI e ISABEL MARINA GIOVANNETTI, al cual llegaron al momento de la adquisición del bien inmueble, en el sentido de que dicho bien sería destinado para el uso de la vivienda de la segunda, y de sus hijos comunes, por ser parte de los bienes de la sociedad conyugal, situación que se mantendrían hasta tanto la sociedad conyugal sea liquidada”.</p>
<p>“8. Respecto a la respuesta de la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, transcrita en el numeral siete (7) anterior, y teniendo en cuenta que está claro quién es el propietario del inmueble y esto no se discute, pero para claridad del Despacho es preciso aclararle que <b><u>NO ES CIERTO</u></b> que la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, sea propietaria del 50% de EUROLINK S.A.S., y del 50% de EUROLINK INTERNATIONAL INC., toda vez que de EUROLINK S.A.S., esta posee cinco mil (5.000) acciones que equivalen al veinte punto cuarenta y nueve (20.49) por ciento, y que no es accionista de EUROLINK INTERNATIONAL INC., por tal razón las decisiones que esta sociedad tome no necesita ni requiere autorización de la demandada”.</p>	<p>“AL OCTAVO: No es cierto. Tal como se expuso en punto anterior, el apartamento 202 del Edificio ARCE, ubicado en la Carrera 12 No. 91-24 de Bogotá, fue adquirido por los señores ANTONIO PETRONI e ISABEL MARINA GIOVANNETTI GAMES, en vigencia de la sociedad conyugal existente entre éstos, la mayor parte de su valor, con recursos aportados como préstamo por el padre de la señora ISABEL MARINA. Al momento de la compra del inmueble, el señor PETRONI convenció a su esposa ISABEL MARINA GIOVANNETTI GAMEZ, de escriturar el inmueble a nombre de la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC, bajo el entendido de que esta sociedad constituida en Panamá, era de propiedad de los cónyuges por partes iguales; al igual que la sociedad EUROLINK SAS, (...) a través de la cual se administraban los negocios de la sociedad conyugal y de donde salió parte del dinero para la adquisición del inmueble que fue escriturado a la sociedad internacional, sin que ésta hubiera realmente traído recursos del exterior para realizar dicho pago.</p>
<p>“9. Con relación a la manifestación que la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, realiza en el numeral 4 indicando que el inmueble que usted me anuncia que va poner en arriendo lo he ocupado desde que se compró como vivienda familiar y lo poseo con ánimo de señora y dueña y es parte de mi patrimonio, y de la sociedad conyugal que aún no se ha liquidado con usted. Es preciso aclarar que no es cierto que la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC., haya adquirido el inmueble como vivienda familiar y así se puede evidenciar en la escritura pública 439 del 8 de abril de 2013, de la notaria décima del círculo de Bogotá.</p> <p>9.1 Como tampoco es cierto que la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, se comporte con ánimo de señora y dueña, toda vez que es la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC., propietaria del inmueble quien lo adquirió y desde entonces realiza el pago de los impuestos prediales y hace parte de los activos de dicha sociedad.</p> <p>9.2 Tampoco es cierto y no puede aparecer el inmueble en el patrimonio de la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, por no ser esta quien lo compro y de aparecer este inmueble en su patrimonio correspondería a una información falsa y errada.</p> <p>9.3 Respecto al pago de la administración y servicios públicos estos si los realiza la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, como contraprestación de habitar dicho inmueble, pero no porque sea propietaria del mismo.</p>	<p>“AL NOVENO: (INCLUYE LOS PUNTOS 9, 9.1, 9.2 Y 9.3) (...) Al respecto nos pronunciamos, en el sentido de indicar, que las manifestaciones contenidas en estos puntos no contienen propiamente la descripción de hechos, puesto que se trata de la contrastación de las posiciones de las partes frente a la utilización del inmueble para vivienda familiar desde su adquisición. Al respecto se destaca, que indistintamente de lo que consta en la escritura pública de adquisición, la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI ha reiterado que desde que el apartamento se compró lo ha ocupado como vivienda para ella y sus hijos, previo acuerdo con el señor ANTONIO PETRONI por ser parte de su patrimonio y de la sociedad conyugal; sin que este hecho haya sido desvirtuado por el demandante”.</p>
<p>“10. Sobre el inmueble objeto de la presente demanda, reposa una medida cautelar ordenada por el Juzgado diecinueve (19) civil del Circuito de la ciudad de Bogotá</p>	<p>“AL DÉCIMO: Es cierto que sobre el inmueble objeto de la presente demanda está vigente una medida cautelar de embargo y secuestro, ordenada por el Juzgado 19 Civil del</p>

<p>D.C., dentro del proceso Ejecutivo singular, con radicado 110013103019-2018-00274-00, contra EUROLINK INTERNATIONAL INC.</p>	<p>Circuito de Bogotá, proferida dentro del proceso ejecutivo (...), promovido por el señor RAFAEL ALFREDO GIOVANNETTI LACOUTURE, quien prestó la mayor parte del dinero destinado para la adquisición del apartamento objeto del presente proceso, siendo demandado en el proceso ejecutivo la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC. Respecto a la medida cautelar, se informa al Despacho, que se trata de un embargo (...)</p>
<p>“11. Del proceso y medida cautelar expuesto en el numeral diez (10) anterior, se hizo referencia y se discutió en la asamblea ordinaria de accionistas de EUROLINK S.A.S., celebrada el diecinueve (19) de marzo de dos mil diecinueve (2019), sin que la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, se haya opuesto ante el Juzgado diecinueve (19) Civil del circuito de la ciudad de Bogotá D.C., acción que denota y demuestra que no es cierto que la aquí demandada sea propietaria del inmueble, o su estadía en el mismo sea con ánimo de señora y dueña, puesto que si así fuera esta se hubiese opuesto ante la medida cautelar”.</p>	<p>“AL ONCE: La manifestación referente a que en la asamblea ordinaria de accionista de EUROLINK SAS celebrada el 19 de marzo de 2019 se discutió el tema del proceso y la medida cautelar, es un hecho que no le consta a mi representada. Las demás manifestaciones contenidas en este punto, son consideraciones jurídicas de la actora, las cuales en todo caso no compartimos”.</p>

Conclúyase del cotejo que, la demandada en cada uno de los puntos, aduce que se considera *propietaria* del inmueble objeto del reivindicatorio, porque según expuso “*el señor PETRONI [ex cónyuge y padre de sus hijos] convenció a su esposa ISABEL MARINA GIOVANNETTI GAMEZ, de escriturar el inmueble a nombre de la sociedad EUROLINK INTERNATIONAL INC, bajo el entendido de que esta sociedad constituida en Panamá, era de propiedad de los cónyuges por partes iguales; al igual que la sociedad EUROLINK SAS, (...) a través de la cual se administraban los negocios de la sociedad conyugal y de donde salió parte del dinero para la adquisición del inmueble que fue escriturado a la sociedad internacional, sin que ésta hubiera realmente traído recursos del exterior para realizar dicho pago*”; es decir, supone que como Eurolink International INC., es la propietaria del apartamento inmerso en esta controversia, siendo esa empresa de *propiedad*, en partes iguales del señor Petroni (ex cónyuge de la demandada) y la señora Giovannetti, ella presumía que era propietaria de dicho inmueble; argumento que deja al descubierto de la Sala varios dislates desde el punto jurídico, el primero, en torno a la propiedad de bienes raíces, la cual en Colombia se acredita mediante el certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente al lugar de ubicación del bien, con posterioridad a la inscripción de la escritura pública que sirve de título (compraventa, donación, etc.) en el protocolo de la

notaria respectiva, según los artículos 759<sup>7</sup> del Código Civil; 248<sup>8</sup> del Código General del Proceso; y, 46<sup>9</sup> y 47<sup>10</sup> de la Ley 1579 de 2012 ; acá, conforme al certificado de tradición expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro el único propietario del apartamento objeto de controversia es Eurolink International INC.; segundo, conforme a nuestro ordenamiento sustantivo comercial, **“La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados”** (Art. 98-2); quiere esto decir que, la persona jurídica es *diferente* a los socios, de donde es plausible coligir que los patrimonios de uno y otro, también son *disimiles*; por ende, no pueden mezclarse para integrar al de la persona jurídica al de los socios o viceversa, pues a la sociedad le corresponden **“... los distintos activos sociales, [y] (...) todas las obligaciones de la sociedad (...)”** (Art. 234, ídem); por lo expuesto, lo aseverado por la demandante que es dueña del inmueble queda huérfano de piso legal y probatorio.

Precisa indicar que, si bien la demandada afirmó ser *señora y dueña* del inmueble inmerso en el litigio, tal aseveración no la convierte automáticamente en poseedora, menos en la forma aislada como pretende el censor se valore, pues lo cierto es que la demandada no discute que la sociedad actora es la propietaria, simplemente deduce que al ser *propietaria* de esa empresa, lo era también de los bienes de ésta; sin que pudiera el fallador de instancia al proferir la sentencia, ni esta Colegiatura al desatar la alzada, fraccionar dicha manifestación para tener por confesada la calidad de poseedora; puesto que **“La confesión deberá aceptarse con las modificaciones, aclaraciones y explicaciones concernientes al hecho confesado, excepto cuando exista prueba que las desvirtúe”** (Art. 196 Código General del Proceso); y acá, la señora Giovannetti Gámez, lo que dijo al

---

<sup>7</sup> ARTICULO 759. Los títulos traslativos de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del registro de instrumentos públicos.

<sup>8</sup> Artículo 248. Copias registradas. Cuando la ley exija la inscripción de un documento en un registro público la copia que se aduzca como prueba deberá llevar la nota de haberse efectuado aquella o certificación anexa sobre la misma. Si no existiere dicha inscripción la copia sólo producirá efectos probatorios entre los otorgantes y sus causahabientes

<sup>9</sup> Artículo 46. *Mérito probatorio*. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

<sup>10</sup> Artículo 47. *Oponibilidad*. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.

contestar el libelo es que ocupa el apartamento con *ánimo de señora y dueña* porque es propietaria de sociedad propietaria del bien; lo que tiene de suyo el reconocimiento de dominio en cabeza de Eurolink International INC., y colateralmente descarta que la detentación que ejerce es en condición de poseedora.

En este orden, el reproche que gravita en torno a que el *a quo* dio “*por cierto lo no probado y lo realmente probado y ratificado por este, los desconoce en este punto*”; es infundado por corresponder a un criterio subjetivo de interpretación de la decisión que hace el recurrente; pues vista la sentencia no se verificó el análisis que se cuestiona; sencillamente el fallador al estudiar la legitimación en la causa por pasiva explicó que, Isabel Marina Giovannetti se decía *dueña y señora* del inmueble por ser propietaria de la sociedad titular de dominio del bien; lo que realmente la ubicaba como tenedora del mismo y no como poseedora material, por cuanto reconocía dominio ajeno –propiedad en cabeza de Eurolink International INC.; examen que de forma simultánea le permitió descartar el cumplimiento del requisito axiológico de legitimación en la causa por pasiva de la encartada; disertación que no afecta someramente el hecho probado que Eurolink International INC., es la única propietaria del inmueble objeto de reivindicación, como quedó acreditado por medio del folio de matrícula inmobiliaria y la escritura de compraventa.

En lo tocante con el segundo reproche; esto es, que no se tuvo en cuenta la confesión de la demandada durante el interrogatorio; diremos que, también es infundado, porque nuevamente el censor descontextualiza la respuesta reproduciendo el aparte que considera contiene la confesión; entonces, veamos qué indagó el fallador y cuáles fueron las respuestas de la encartada<sup>11</sup>, clarificando que el apoderado del extremo actor no realizó preguntas cuando el juez le otorgó la oportunidad para hacerlo.

PREGUNTA	RESPUESTA
----------	-----------

<sup>11</sup> A partir del minuto 14 y hasta el minuto 33:43, de la diligencia surtida el 27 de octubre de 2021.

<p><i>Me puede decir puntualmente, por qué razón, de qué manera y cuándo ingreso usted al apartamento No. 202 de la Carrera 12 No. 91-24.</i></p>	<p><i>Sí, a ver, en el momento de mi ingreso, este apartamento se compró en el 2013 con recursos de nuestra empresa familiar conyugal Eurolink y otros recursos aportados por mi padre a título de préstamo, este apartamento se hizo la negociación durante la construcción, o sea desde el primer momento en que estuvo listo yo estoy viviendo acá desde el 2013, estoy viviendo desde esa fecha acá, porque fue siempre con ánimo de vivienda familiar para mí y para mis hijos.</i></p>
<p><i>Cuándo usted dice que los compró con recursos de la empresa Eurolink, a cuál empresa se refiere usted</i></p>	<p><i>Eurolink SAS, o sea EUROLINK SAS es empresa de colombiana, se hicieron de hecho hasta las cocinas del edificio fue una negociación que se tuvo dentro de eso, yo incluso en ese momento estaba casada con el señor Petroni, y los dueños de la empresa nosotros dos prácticamente, y asimismo era con ese objetivo, de vivienda familiar, para mí y mis hijos porque ya nos encontrábamos separados pero si seguíamos colaborando juntos y trabajando juntos, y los otros recursos de mi padre ya como préstamo para lograr esa negociación.</i></p>
<p><i>Cuándo usted dice que la empresa se refiere a Eurolink SAS, empresa colombiana tiene alguna relación con empresa Eurolink International INC.</i></p>	<p><i>Pues la verdad señor Juez yo no conozco mucho de la relación entre ambas empresas así al detalle por qué razón, porque toda la parte digamos como administrativa de la sociedad la llevaba era mi esposo en ese momento, mientras yo me encargaba era de la parte comercial, de la parte de otras situaciones, pero si tienen relación entre ellas, y yo firme digamos por temas que él me dijo, firme los papeles de Eurolink International de Eurolink SAS, pero sin ese conocimiento digamos jurídico (...) por la confianza existente entre nosotros después de muchos años de matrimonio, y de tener relaciones de trabajo.</i></p>
<p><i>Usted, usted forma parte o formó parte de la empresa Eurolink SS</i></p>	<p><i>Sí señor, si todavía al momento, porque nosotros, digamos el señor Petroni que es el que hace alusión el doctor Esquerre, son, es digamos eh, ambos trabajamos, fundamos y trabajamos en la empresa, digamos, entonces siempre forme parte de esa hasta hace, hasta el 2013 que ya no estoy haciendo más parte, pero sigue funcionando y el señor Petroni es quien la administra.</i></p>
<p><i>Usted formó parte de la empresa en qué calidad</i></p> <p><i>No señora, me refiero no a su sociedad conyugal sino a la sociedad Eurolink S.A.S.</i></p> <p><i>Usted no se ha desvinculado de esa sociedad</i></p>	<p><i>Yo estaba como socia, sigo estando, perdón, es todavía vigente, porque todavía no tenemos la sociedad conyugal liquidada, esta disuelta pero no liquidada, (interrumpe el juez).</i></p> <p><i>Si señor sigo haciendo parte, sí señor. (interrumpe juez)</i></p> <p><i>No señor, laboralmente sí, pero las acciones si siguen a nombre mío</i></p>
<p><i>Bueno, de qué manera puntualmente usted ingreso a ese apartamento.</i></p>	<p><i>No sabría, a ver si le comprendo bien la pregunta, desde el principio este apartamento tenía ese canal el de vivienda familiar, ese uso de vivienda familiar para mí y para mis tres hijos; entonces, si desde el primer día que me entregaron el apartamento yo estaba viviendo acá, que me entrego la constructora el apartamento.</i></p>
<p><i>Ya que toca ese tema, quién le entrego el apartamento a usted.</i></p>	<p><i>La constructora y Eurolink, o sea se recibió así, el señor Petroni recibió el apartamento y a mí también, pero la verdad no se hicieron muchas cosas, porque siempre durante los diseños, la construcción (interrumpe el juez)</i></p>

<p>No señora, perdón doña Isabel no me hable de muchas cositas, de pronto concrétese a lo que le estoy preguntando, quién le entregó el apartamento a usted.</p>	<p>No a ese punto ya no recuerdo (insiste el juez para que responda)), no es por salirme, sino que no fue que me hicieran una entrega formal donde yo firme algo por la entrega del apartamento (insiste el juez para que responda quién le entrego el bien), ¿quién me entrego las llaves? (reitera la pregunta el juez, explicándole el alcance) , mire señor juez, fue, no es que recuerde exactamente, yo me encontraba por trabajo en Italia, o sea estaban obras acá, obreros con arquitecto, y yo incluso estuve 3 días en hotel a mi regreso, o sea apenas se terminó el último momentico de pintura y de esto, yo de este hotel pase acá, y ya, o sea, por eso le digo no solamente que hubiera firmado pero fue la misma arquitecta que en ese momento tenía en las manos los acabados del apartamento, a ese punto, ya venían trabajando.</p>
<p>la arquitecta le autorizó la entrada a usted al apartamento.</p> <p>Quién es esa arquitecta, dependiente de quién.</p> <p>No independientemente haga abstracción de ese viaje; cuando llegó al apartamento cómo ingreso usted, quién le dijo señora Isabel Marina le permito el acceso</p>	<p>Si exactamente, yo (interrumpe el juez).</p> <p>Es una arquitecta que trabajaba en Eurolink, ya no, ella se llama María Teresa Cuello, y estuvo acá en obras como 2 meses, 3 meses, no yo no estuve todo ese periodo en Italia, pero estuvo en obra para hacer los acabados finales del apartamento, porque este apartamento fue en obra gris que se adquirió, entonces yo me encontraba de viaje por eso le digo que, o sea, digamos (interrumpe el juez)</p> <p>La arquitecta, exactamente, la arquitecta, la arquitecta María Teresa Cuello.</p>
<p>Qué le dijo ella.</p>	<p>Ah. No se daba ya por entendido que el apartamento lo iba a ocupar yo, y me entregó las llaves, me entrego las llaves porque ya se habían terminado las obras en el apartamento, las obras que se habían estado llevando acabo de parte de ella.</p>
<p>Entonces, la arquitecta María Teresa Cuello de donde es funcionaria la arquitecta María Teresa Cuello</p>	<p>En ese momento trabaja con Eurolink, sin embargo (Juez: Cuál Eurolink), Eurolink SAS (Ella trabajaba para Eurolink SAS en ese momento) Si señor, ahora está en otra empresa, en ese momento Eurolink SAS</p>
<p>Por qué María Teresa Cuello, la arquitecta de Eurolink, le entrego llaves a usted y le permitió el ingreso</p>	<p>Señor Juez, es que no había en ese momento ningún conflicto, ningún litigio, no se formalizaron como le digo la entrega de quién, de qué, de cómo, se daba por hecho que el apartamento porque así siempre se había manifestado de parte de todos los involucrados era para vivienda familiar mía y de mis hijos, o sea era automático casi, que no, digamos como que yo, los únicos tres días, como le digo a mi regreso de viaje que no estaba todavía listo de pintura de esa cosa que estuve en el hotel, pero de resto no era una cosa que se planeó, no dé, de quiñen debía, si porque ya era un apartamento que ya venía haciéndose obras meses anteriores.</p>
<p>Ese apartamento se venía haciendo esa obra para qué, cuál era la finalidad</p>	<p>Para vivienda, para vivienda (juez: para vivienda de quién) mía, vivienda mía explícitamente y de mis tres hijos, expresamente, yo ya estaba separada.</p>
<p>Señora Isabel Marina, quién dispuso que ese apartamento fuera para vivienda suya y de sus tres hijos</p>	<p>Pues eso fue digamos de común acuerdo con mi ex esposo, en ese momento seguíamos casados Antonio Petroni, y conmigo, o sea, éramos, no era de que si, era una relación conyugal (Juez: en esa época Antonio Petroni, consiguió ese apartamento para la vivienda suya y de sus tres hijos) así es (en qué época fue eso) Eso fue 2013, de que yo vivo acá, entre el 2011 y 2013 durante la construcción del apartamento se hicieron los pagos concernientes a</p>



	<p>la constructora, si al que construyó el edificio porque fue en obra como le digo (Juez: en ese momento en el 2013, Antonio Petroni tenía alguna relación con la empresa Eurolink S.A.S.) sí señor, si, el representante legal y el Gerente de la empresa y todo, además de accionista , y yo era la representante legal suplente, subgerente general, si éramos los dos cónyuges los fundadores y los propietarios de la empresa.</p>
<p>Antonio Petroni dispone ese apartamento para vivienda suya y de sus tres hijos, cómo persona natural simplemente o como representante de Eurolink SAS</p>	<p>No como persona natural, como la esposa y madre de sus hijos (juez: O sea que el señor Antonio Petroni consiguió el apartamento como persona natural y se lo dio a usted y sus hijos para vivienda) Así es si señor (Juez: la empresa Eurolink no tuvo nada que ver en la entrega de ese apartamento) No, como le digo, no fue una entrega formal de hecho trabajaba en la empresa también en ese momento, en iguales condiciones del señor Petroni con el número de acciones iguales, no había conflicto; o sea se dio naturalmente como normalmente (Juez: por eso, yo le pregunto es si la entrega del apartamento, la concesión que usted dice que Antonio Petroni fue quien concibió la idea de entregarle el apartamento a usted y a sus hijos para vivienda, esa entrega que dispuso Antonio Petroni fue por voluntad de él propia, independientemente de cualquier otra, o fue esa entrega esa concesión de Antonio Petroni, como representante legal de Eurolink SAS) No, de voluntad propia considero (Juez: cómo persona) si natural (Juez: independientemente de la empresa) así es si</p>
<p>Si lo hizo independientemente de la empresa por qué intervino la arquitecta María Teresa Cuello, como arquitecta de Eurolink</p>	<p>No es que a ver, digamos la empresa Eurolink tenía proyectos de interiorismo, de acabados de vivienda, si, y ella trabajaba para nosotros para Eurolink, entonces, no fue tampoco como en representación de Eurolink, trabajando, teniendo conocimiento, haciendo otras viviendas, que era lo que se ocupaba, también la empresa Eurolink, pues también así hizo la nuestra, la mía y de mis hijos acá, para terminar justamente los acabados del apartamento, repito se adquirió fue en obra gris.</p>
<p>Finalmente usted obtuvo el apartamento, el apartamento usted lo entró a ocupar por voluntad del señor Antonio Petroni</p>	<p>Si exactamente de mutuo acuerdo, él y yo de mis hijos, todos, él de hecho vino acá varias veces, después y todas las cosas, ya estábamos incluso separados, pero así fue.</p>
<p>Usted desde el momento que ingresa al apartamento, sí cuando le entregan el apartamento, le entregan las llaves, cuando la arquitecta María Teresa Cuello, le entrega el apartamento le dice pásese a vivir aquí, porque es vivienda suya ese apartamento, usted que sumas de dinero ha pagado por razón de la estadia en ese apartamento</p>	<p>No señor, ninguna, ninguna, ninguna porque eso no estaba ni fijado dentro de ningún acuerdo; o sea nada, era una vivienda para (Juez: Usted le paga arriendo al señor Antonio Petroni o a la empresa Eurolink SAS) No, para nada, para nada y nunca jamás se habló de ninguna de esas cosas, tampoco (Juez: Por qué no paga arriendo) No porque es que la empresa es mía, y digamos también en un porcentaje, no en el igual condiciones del señor Petroni, no del 50% él y el 50% yo; entonces él tiene bajo su administración y bajo su uso otro apartamento que también está y la empresa Eurolink SAS, que es la que administra y fue como digamos de mutuos acuerdos eso, y yo a su vez de acá, pero jamás se me ha pedido un arriendo a excepción de cuando está esta demanda que se me exigía salir del apartamento o pagar arriendo desde el momento, cuando eso nunca estuvo considerado dentro de nada anteriormente, en ningún momento.</p>
<p>Cuando Antonio Petroni le entrega a usted el apartamento por voluntad propia para vivienda suya</p>	<p>Nunca, nunca, nunca</p>

<i>y de sus hijos, él le dice que le pague alguna suma de dinero por su estadía ahí</i>	
<i>Usted por razón de ese apartamento le rinde cuentas a alguien, por razón de su estadía, le rinde cuentas</i>	<i>Cómo así no le comprendo (Juez: Por razón de la estadía usted rinde unas cuentas por el manejo del apartamento, por vivir usted, sus hijos, servicios públicos, mejoras, cuotas de administración, rinde cuentas de todo lo que hace usted en el apartamento) No señor a nadie, a nadie, yo pago mis servicios (Juez: por qué no le rinde cuentas a nadie) Porque el apartamento se supone que es mío, o sea es un supuesto hecho desde el primer día, desde que se tomó el tema de consideración, desde la construcción del apartamento; entonces, ante eso nunca se ha rendido cuentas, yo pagó mis servicios porque si no me los cortaran, pago la administración, hago todo lo que sea pero no rindo cuentas de nada del apartamento, no</i>
<i>Usted no rinde cuentas a nadie porque usted considera que es suyo</i>	<i>Sí señor, o sea siempre ha estado dentro de esos parámetros, mío y de mis hijos, vivienda familiar porque era con ese ánimo que también se compró, que se adquirió que todo, y también mi padre prestó esas sumas de dinero que ahí están relacionadas, todos los giros que se hicieron justamente para la compra de la vivienda familiar; entonces no le rindo cuentas a nadie, y creo que no tengo por qué de ninguna manera</i>

Concluye la Sala de la lectura minuciosa del interrogatorio transcrito que, contrario a lo alegado por el recurrente la demandada no confesó ser poseedora material del inmueble solicitado en reivindicación; pues lo que hizo fue ratificar el mismo argumento de su defensa que, no es nada diferente a pregonar que es propietaria del bien porque es socia de Eurolink International INC., lo cual implica afianzamiento de la titularidad del dominio en cabeza de la entidad referida y, cercena una eventual posesión.

Aunado a lo anterior, encuentra la Colegiatura que, en el interrogatorio la demandada convalido lo dicho en la contestación a la demanda, en otras palabras, que la detentación que hace del inmueble no es calidad de poseedora; pues expresó: “(...) *este apartamento se compró en el 2013 con recursos de nuestra empresa familiar conyugal Eurolink y otros recursos aportados por mi padre a título de préstamo, este apartamento se hizo la negociación durante la construcción, o sea desde el primer momento en que estuvo listo yo estoy viviendo acá desde el 2013, estoy viviendo desde eta fecha acá, porque fue siempre con ánimo de vivienda familiar para mí y para mis hijos*”; bajo ese entendimiento, más adelante afirmó que: “(...) *el apartamento se supone que es mío*”; y por ello concluye que no debe rendir cuentas, al señalar:

*“(…), o sea siempre ha estado dentro de esos parámetros, mío y de mis hijos, vivienda familiar porque era con ese ánimo que también se compró, que se adquirió que todo, y también mi padre prestó esas sumas de dinero que ahí están relacionadas, todos los giros que se hicieron justamente para la compra de la vivienda familiar; entonces no le rindo cuentas a nadie, y creo que no tengo por qué de ninguna manera”.*

Finalmente, respecto del tercer embate diremos que al igual que los anteriores es infundado; baste señalar para soportar esta deducción lo dicho por el demandante en el escrito de demanda, cuando señaló: *“Del proceso y medida cautelar expuesto en el numeral diez (10) anterior, se hizo referencia y se discutió en la asamblea ordinaria de accionistas de EUROLINK S.A.S., celebrada el diecinueve (19) de marzo de dos mil diecinueve (2019), sin que la señora ISABEL MARINA GIOVANNETTI GÁMEZ, se haya opuesto ante el Juzgado diecinueve (19) Civil del circuito de la ciudad de Bogotá D.C., acción que denota y demuestra que no es cierto que la aquí demandada sea propietaria del inmueble, o su estadía en el mismo sea con ánimo de señora y dueña, puesto que si así fuera esta se hubiese opuesto ante la medida cautelar”*; en efecto, acierta el actor cuando afirma que del proceder de Isabel Marina Giovannetti durante la diligencia de secuestro no puede deducirse posesión alguna en cabeza de la aludida; más bien descarta totalmente que lo sea; pues si consideraba esa era la calidad que ostentaba no habría firmado el contrato de arrendamiento del apartamento que detenta en calidad de arrendataria.

Y en lo referente con que, el *a quo* inobservó que la demandada contestó *“es cierto”* al hecho 4 de la demanda aceptando que, el apartamento lo había ocupado con ocasión de la relación laboral que tenía con Eurolink SAS; conviene señalar que, si bien así respondió, no es menos cierto que enseguida dio la siguiente justificación: *“(…) pero se aclara, que la relación laboral nada tiene que ver con la destinación y utilización del inmueble objeto del presente proceso. Se trata de un hecho intrascendente en relación con la demanda presentada. Fue acordado entre los cónyuges que cada uno firmara un contrato laboral para percibir mensualmente los ingresos derivados de la explotación comercial por parte de la sociedad colombiana. Tanto ANTONIO PETRONI como ISABEL MARINA GIOVANNETTI firmaron contratos de iguales características. Debe ponerse de presente, en todo caso, que el contrato se firmó con la sociedad colombiana y no con la sociedad extranjera, hoy demandante”*, lo cual

deja al descubierto el proceder reiterativo del censor de descontextualizar u omitir deliberadamente los apartes explicativos para lograr estructurar una confesión que no se avizora.

Bajo este contexto, al corroborar esta Colegiatura que los embates son infundados, se **CONFIRMARÁ** el fallo de primera instancia, pues contrario a lo sustentado la detentación que ejerce la señora Isabel Marina Giovannetti Gámez sobre el apartamento ubicado en la carrera 12 No. 91-24, apartamento 202, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1860650, no es en calidad de poseedora, requisito axiológico necesario para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

Al fracasar el recurso de apelación se condenará en costas en esta instancia a la sociedad demandante.

En mérito de lo expuesto, los Magistrados integrantes de la Sala Civil de Decisión número tres del **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **VIII. RESUELVE**

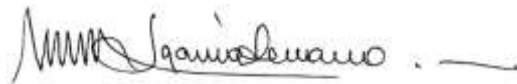
**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida **19 de enero de 2022** por el Juez 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.  
, en el proceso de la referencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** a **EUROLIN INTERNATIONAL INC.,** al pago de costas de esta instancia. La Magistrada sustanciadora fija las agencias en derecho en el equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

**TERCERO: DEVOLVER** el proceso al Juzgado de origen, por Secretaría de la Sala, para lo de su competencia.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Los Magistrados,



**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**  
Magistrada  
(025 2019 00651 02)

<b>JOSE ALFONSO ISAZA DÁVILA</b>	<b>LIANA AIDA LIZARAZO VACA</b>
Magistrado	Magistrada
(025 2019 00651 02)	(025 2019 00651 02)

**Firmado Por:**

**Martha Isabel Garcia Serrano**  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 009 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

**Jose Alfonso Isaza Davila**  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 018 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

**Liana Aida Lizarazo Vaca**  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 008 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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:

**f8e31cc9ab48277939b18e2adfbbc6f3017fc427b688df13da5ab750e40c252c**

Documento generado en 05/04/2022 12:05:39 PM

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

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

**TRIBUNAL SUPERIOR**  
**DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.**



**SALA CIVIL DE DECISION N. 3**

Magistrada Ponente: **DRA. MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**

Bogotá D. C., treinta y uno de marzo de dos mil veintidós  
(Decisión discutida en Sala Virtual de la fecha)

Proceso: Verbal (Reivindicatorio)  
Radicado: 11001 3103 **028 2012 00558 02**  
Demandante: Carmen Salazar Matallana  
Demandados: Carlos Arturo Rincón Usaquén y Sandra Patricia Pinzón Peña  
Decisión apelada: Sentencia de 6 de julio de 2020  
A quo: Dr. Carlos Alberto Simóes Piedrahita (Juez 51 Civil del Circuito)  
Decisión: Confirma Negación pretensiones por improcedencia de acción reivindicatoria.  
Tema: Acción dominical respecto posesión derivada de una relación contractual.

**I. ASUNTO A RESOLVER**

El **RECURSO DE APELACION** interpuesto por la apoderada de **Carmen Salazar Matallana**, dentro del proceso de la referencia contra la sentencia proferida el **6 de julio de 2020**<sup>1</sup> por el Juez 51 Civil del Circuito de Bogotá D.C., que fue sustentado oportunamente por la parte recurrente como lo determina el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

**II. ANTECEDENTES**

---

<sup>1</sup> Recurso asignado por reparto el 8 de febrero de 2022. En el oficio de remisión se explica que la demora en el envío obedeció al cambio de plataforma digital –teams a life-, situación que dificultó obtener copia de las audiencias realizadas.

1.- **Carmen Salazar Matallana**, mediante apoderada judicial formuló demanda reivindicatoria de dominio en contra de **Carlos Arturo Rincón Usaqué**n y **Sandra Patricia Pinzón Peña**, pretendiendo lo siguiente:

*“1. Que pertenece el dominio pleno y absoluto en calidad de propietaria a la señora CARMEN SALAZAR MATALLANA mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía números (s9c) 41.638.547 expedida en Bogotá, del inmueble distinguido con la actual nomenclatura urbana CARRERA 77 Q No. 55 – 24 SUR, Apartamento 201, Bloque 03, Manzana 06 (Dirección Catastral) de la Urbanización Nueva Roma Etapa IV de la ciudad de Bogotá y que se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40210377 y delimitado dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número 1600 de fecha 05 de abril de 1995 suscrita en la Notaria 31 del Círculo Notarial de Bogotá con la cual adquirió el título de propiedad (...); siendo propietaria, ama, señora y dueña”.*

*2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a los demandados CARLOS ARTURO RINCÓN USAQUEN y SANDRA PATRICIA PINZÓN PEÑA a restituir la posesión material del inmueble antes descrito, una vez ejecutoriada esta Sentencia, a favor de la demandante, ordenando la entrega física del inmueble mencionado en el numeral anterior dentro de un plazo prudencial corto o en su defecto comisionar a la autoridad competente para que haga la entrega.*

*3. Que los demandados deberán pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta Sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también lo que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a una justa tasación efectuada por los peritos que para tal evento se solicitaron dentro de las pruebas, desde el mismo momento de iniciada la posesión arbitraria por parte de los demandados hasta el día de la entrega del mismo.*

*4. Que de la misma manera se condene a los demandados a pagar a la demandante las sumas adeudas (sic) por cuotas de administración y demás expensas al Conjunto Residencial Nueva Roma Etapa IV P.H., del inmueble objeto de la reivindicación, desde junio de 2010 hasta la fecha de entrega del mismo; obligación que estaba para ser sometida a cobro jurídico pero la demandante CARMEN SALAZAR MATALLANA al enterarse de la situación efectuó un acuerdo de pago con la administración, el cual está cumpliendo.*

*5. Que de igual manera se condene a los demandados en la Sentencia al reconocimiento y pago del valor que por concepto de reparaciones internas del inmueble hubiere sufrido y tenido que sufragar la demandante según el informe de los peritos al constatar el estado en que se encuentre el inmueble al momento*



*de la diligencia y que fuesen causados por culpa de los poseedores hoy demandados en éste proceso.*

*6. Que se condene a los demandados a la cancelación de multas e intereses y/o cualquier otro monto pecuniario que se haya generado como consecuencia del no pago de los impuestos prediales que existan sobre el inmueble a reivindicar desde el mismo momento de iniciada la posesión arbitraria por parte de los demandados hasta el día de la entrega del mismo.*

*7. Que se condene dentro de la sentencia a los demandados a la cancelación de los daños morales que le han ocasionado a mi representada debido al reporte a la Central de Riesgo por el no pago de la obligación crediticia para con el Banco Comercial Granahorrar, para ello solicito a su señoría que se sirva oficiar a dicha oficina para verificar tal aseveración.*

*8. Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmueble, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.*

*9. Que se ordena (sic) la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación al momento de la Sentencia.*

*10. Que esta demanda se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur en el (sic) folios número 50S-40210377.*

*11. Que se condene a los demandados al pago de sendas costas y agencias en derecho dentro de las presentes diligencias, además de los daños y perjuicios que han ocasionado con ésta posesión arbitraria que además de impedir vender el inmueble a otra persona, no han permitido la posesión y disfrute del mismo”<sup>2</sup>*

2.- Como sustento de tales pretensiones formuló los siguientes hechos:

2.1 Que, la demandante compró la propiedad del inmueble inmerso en el litigio el 5 de abril de 1995, según consta en la escritura pública No. 1600 de la misma fecha, corrida en la Notaria 31 del Circulo de Bogotá.

2.2 Que la actora “... con el ánimo de negociar el inmueble con los hoy demandados los señores CARLOS ARTURO RINCÓN USAQUEN y SANDRA PATRICIA PINZÓN PEÑA, de buena fe el pasado 28 de febrero de 2003 suscribieron una promesa de compraventa (...)”

---

<sup>2</sup> Folios 215 a 224, cuaderno 1 expediente digitalizado.

2.3 Que *“Partiendo de la buena fe de los demandados y como quiera que solo habían cancelado la suma de \$7.000.000,00, del valor del inmueble objeto de venta y quedaba un saldo significativo por cubrir a favor de mi representada que si bien es cierto estaba garantizado en parte con un crédito hipotecario ante la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda Granahorrar, según anotación No. 5 del Certificado de Tradición anexo, mi cliente confiada se quedo (sic) con la promesa de compraventa y nunca hicieron escrituras y menos lograr su registro, lo que impide adelantar hoy la acción ejecutiva que sería seguramente más expedita y rápida; mi cliente basada en la confianza y la promesa de pago del saldo insoluto cometió el error de hacerle entrega material y efectiva de la posesión del inmueble a los hoy demandados el pasado 10 de marzo de 2003”*.

2.4 Que la demandante requirió de forma reiterada a los demandados para protocolizar la venta, pero siempre encontró evasivas; periodo durante el cual la señora Salazar Matallana no pudo apersonarse de la situación debido a que sufrió graves enfermedades, por las que fue pensionada.

2.5 Que, *“No obstante a lo anterior, ella retomo la solicitud a los demandados de la entrega de su inmueble o la legalización de la venta y el pago de la obligación ante la entidad bancaria, pues esto le había generado el reporte ante la Central de Riesgos y una demanda ejecutiva con acción real en su contra ante el juzgado 18 Civil Municipal con radicación No. 2006-14066, según anotación No. 8 del Certificado de Tradición; logrando que el señor CARLOS ARTURO RINCÓN USAQUEN el día 21 de abril de 2009, suscribiera y firmara un acuerdo donde se comprometió para el día 23 de agosto de 2009 cancelar todas las deudas pendientes que tuviese con mi representada, como el legalizar la venta del inmueble objeto de la presente demanda; pero una vez más abuso de la buena fe de la demandante, porque hasta la fecha no se ha cumplido dicho compromiso y ha sido imposible que los demandados respondan en ningún sentido, anexo copia de escrito. Es así como han pasado más de NUEVE (9) años y los hoy demandados no han cancelado el saldo insoluto del inmueble y menos mostrar interés alguno en resolver la situación”*.

2.6 Que la demandante en la actualidad se encuentra privada de la posesión en forma arbitraria, la cual es ejercida por los demandados en forma arbitraria *“aprovechándose de la bondad y confianza de ésta”*.

### **III. ACONTECER PROCESAL**

La demanda fue presentada el 18 de septiembre de 2012<sup>3</sup>; se inadmitió mediante auto calendado 10 de octubre siguiente, para que se diera cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso<sup>4</sup>; subsanado lo anterior, se admitió por auto adiado 5 de febrero de 2013<sup>5</sup>, notificados los demandados contestaron<sup>6</sup> oponiéndose a las pretensiones de la demanda, sin formular excepciones de fondo; al tiempo presentaron demanda de reconvencción la cual fue inadmitida y posteriormente rechazada con auto de 7 de abril de 2015<sup>7</sup>.

#### IV. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Adelantado el trámite probatorio y de alegaciones, la primera instancia culminó con sentencia el **6 de julio de 2020<sup>8</sup>**, donde se resolvió:

*“PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de oficio Improcedencia de la Acción Reivindicatoria, atendiendo las razones expuestas.*

*SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, NEGAR LAS PRETENSIONES de la demanda invocadas por la parte demandante, conforme a lo dicho en la parte motiva de esta sentencia.*

*TERCERO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del presente proceso, como consecuencia de la anterior determinación.*

*CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de \$1.000.000. Por secretaría efectúese la liquidación.*

*QUINTO: Oportunamente archívese el expediente previo desglose de los documentos base de la acción.”*

En principio recordó el *a quo* las pretensiones de la demanda y los hechos que las respaldaban. A continuación precisó que la acción bajo estudio era la

---

<sup>3</sup> Folio 226 C1 expediente digitalizado.

<sup>4</sup> Folio 228, ídem.

<sup>5</sup> Folio 240, ídem.

<sup>6</sup> Folios 353 a 364, ídem

<sup>7</sup> Folio 14, cuaderno 2 - reconvencción.

<sup>8</sup> Sentencia emitida en la referida audiencia a partir del minuto 31.

de dominio prevista en el artículo 946 del Código Civil, entendida como aquella que tiene el dueño que ha perdido el contacto personal con su cosa en contra del poseedor de la misma, para que sea condenado a restituirla.

Acotó que *“Respecto de dicha acción deben suplirse unos requisitos estructurantes sin los cuales no se puede predicar la ocasión de prosperidad de ella, siendo estos, a) el derecho de dominio en cabeza del demandante; b) la posesión material en cabeza del demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa, y d) identidad entre la cosa que se pretende y la poseída”*, de los cuales encontró acreditado la totalidad; sin embargo, resaltó que *“...la posesión de los demandados [en este asunto] se origin[ó] en virtud de un contrato (...), ambas partes aportaron una promesa de compraventa que demuestra la aprehensión material del bien por parte de los prometientes compradores, (...), en este caso, el señor Carlos Rincón y Sandra Pinzón, donde se evidencia que la prometiente vendedora entregó libremente la posesión hecho que de entrada desvanece completamente las pretensiones de la demanda, pues es sabido que cuando subsista esta clase de negocios jurídicos se excluye la acción reivindicatoria”*.

Agregó que conforme a la sentencia de 30 de julio de 2010 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, cuando la fuente de la posesión es una relación jurídica contractual, como en el caso bajo estudio, dicha *“... presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana”*.

Finalmente, clarificó que *“... si bien es cierto dentro del contrato se pactó que la demandante podía acudir directamente al proceso posesorio, también es cierto que dicha cláusula estaba supeditada a ciertos hechos que debían ocurrir, como lo era el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el prometiente comprador, condiciones que en este asunto no pueden ser estudiadas por este juzgador en vista que las pretensiones están dirigidas a obtener la restitución del inmueble poseído y no sobre inconvenientes contractuales que se suscitaron entre las partes, los cuales se deben debatir en otro escenario procesal, inclusive en el que puedan pedir las restituciones mutuas donde viene inmersa la*

*devolución de la cosa prometida en venta, por esa razón la acción reivindicatoria se torna improcedente”.*

## **V. RECURSO DE APELACIÓN**

La apoderada de Carmen Salazar Matallana inconforme con lo resuelto interpuso recurso de apelación contra la sentencia. Solicita se revoque el fallo y se acceda a las pretensiones; por cuanto, en su criterio demostró los requisitos necesarios para la prosperidad de las *petitum*; esto es, el derecho de dominio del bien objeto de litio en cabeza de la demandante; la posesión ejercida por los demandados sobre el inmueble de propiedad de aquella, e identidad entre la cosa de propiedad de la actora y en posesión de los encartados.

*Destacó que: “mi representada mediante este proceso reivindicatorio para recuperar la posesión de su propiedad, en el entendido que de buena fe y confiando en los demandados les permitió ingresar al mismo esperando que le cumplieran con el pago de las obligaciones pactadas y no lo hicieron, por ello, reitero la posesión arbitraria del inmueble, como fue ampliamente argumentado dentro de contestación de las excepciones previas obrantes en el paginario. Así mismo, es importante recordar que la ley faculta al propietario a acudir en cualquier tiempo ante la administración de justicia para recuperar su inmueble que está en posesión de quien no es propietario, como es el proceso reivindicatorio, que nos ocupa.*

*A continuación agregó: “Teniendo en cuenta lo anterior, no es de recibo que su Señoría dentro de la parte motiva de su decisión final haya confundido las acciones y las pretensiones solicitadas dentro de la presente demanda, como si el pretendido hubiese sido la declaración de un incumplimiento contractual, pues, el fundamento de esta demanda es la reivindicación y entrega del inmueble que en la actualidad está en posesión arbitraria e ilegal por parte de los demandados, de modo tal que no se entiende que de oficio declare la excepción de improcedencia de la acción reivindicatoria y, en consecuencia, niegue las pretensiones invocadas en la demanda”.*

## **VI. RÉPLICA**

El extremo demandado dejó fenecer el término para replicar en silencio.

## **VII. PARA RESOLVER SE CONSIDERA**

### **1. Competencia**

La Sala tiene competencia para desatar la alzada, al tenor de lo previsto en el numeral primero del artículo 31 del Código General del Proceso, y bajo las limitantes contempladas en los artículos 280 y 328 ibídem, dado que no media causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y se encuentran satisfechos los presupuestos procesales.

### **2 Problema Jurídico**

El problema jurídico en esta instancia se concentra en determinar si los reproches a la decisión de primer grado tienen sustento normativo, jurisprudencial y probatorio suficiente para derribar el fallo atacado, o si por el contrario se debe mantener incólume lo resuelto por ajustarse a los lineamientos que regentan la acción dominical.

### **3 Consideraciones**

#### **3.1 Consideraciones legales y doctrinarias.**

Conforme a los artículos 946 y siguientes del Código Civil, resulta pacífico que la acción dominical o reivindicatoria fue concebida por el legislador para que el propietario de un bien inmueble del que no está en posesión, a través del ejercicio de dicho mecanismo legal solicite a la autoridad judicial competente la restitución de dicho bien.

Esta acción es la más potente expresión de uno de los atributos del derecho de dominio, que no es otro que, el de **persecución**, el cual le permite al propietario obtener la posesión del bien del cual es titular cuando otro u otros lo detentan.

La jurisprudencia y la doctrina patria han concordado en señalar como elementos necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria la concurrencia de cuatro condiciones, así: (i) el **derecho de dominio**<sup>9</sup> sobre la cosa reclamada; (ii) la **posesión**<sup>10</sup> ejercida por el demandado (s); (iii) **singularidad de la cosa**; e (iv) **identidad entre el bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante**.

### 3.2 Caso concreto.

En el sub examine, advierte prematuramente esta Colegiatura el fracaso del recurso de alzada, comoquiera que la profesional del derecho no atacó la columna central del fallo, veamos.

Enfatiza la recurrente que en el asunto bajo estudio, demostró los elementos estructurales de la acción reivindicatoria; aspecto que no tiene discusión, pues así lo determinó el fallador de instancias, cuando señaló

*“Los anteriores requisitos [los mismos, cuatro elementos enlistados en esta decisión en el acápite de marco conceptual] se encuentran avalados por la jurisprudencia en la que además al referirse a la acción reivindicatoria de los inmuebles determinó que cuando el demandado confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio tiene virtualidad suficiente para demostrar la posesión que detenta y la identidad del inmueble que es materia del pleito, así lo dejó sentado entre otras providencias, la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia del 2 de diciembre de 2001, expediente 5328 con ponencia de José Fernando Ramírez Gómez, concluyéndose de lo anterior que la falta*

---

<sup>9</sup> El derecho de propiedad, facultad a su titular para que por medio de la acción reivindicatoria pueda traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión; por tanto, el derecho de dominio debe estar en cabeza de quien intenta reivindicar, es decir, al reivindicante le corresponde demostrar su propiedad sobre la cosa.

<sup>10</sup> Se tiene por poseedor, el detentador de un bien que a su tenencia incorpora el *ánimo de señorío – corpus y ánimos-* ; en otras palabra, es el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil; susceptible de demostrarse por cualquier medio probatorio

*de cualquiera de los requisitos mencionados anteriormente, pues no quedará alternativa diferente al despacho que imponer la negación de las pretensiones formuladas.*

*Dado lo anterior compete determinar si se encuentran definidos y acreditados los presupuestos en mención, observando el Despacho que la demandante aportó con la demanda la escritura pública de compraventa donde demuestra que es la titular del dominio del predio pretendido en restitución, tal como se avista a folios 6, 8 y 98; así también en la contestación de la demanda los demandados, por intermedio de su apoderado afirmaron poseer de manera pacífica y tranquila el bien inmueble objeto del presente proceso, manifestación que conlleva a determinar que los demandados son poseedores; por ende están legitimados para soportar la presente acción reivindicatoria conforme a los lineamientos antes mencionados” (Negrilla de la Sala)*

Obsérvese que, contrario a lo pregonado por la censora, el *a quo* encontró acreditados los elementos axiológicos de la acción dominical, cosa diferente es que, advirtiera con acierto que los actos de posesión ejercidos por los demandados, lo era en virtud de una contrato de promesa de compraventa; circunstancia que, por demás fue aceptada pacíficamente por los enfrentados en litigio; calidad obtenida en virtud de un acuerdo de voluntades previo, lo cual excluía la posibilidad de reivindicar el inmueble vinculado a la aludida negociación por medio de la acción dominical.

Sobre el particular, conviene recordar lo dispuesto en la sentencia de 30 de julio de 2010, proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado William Namén Vargas, citada por el *a quo* en sustento de su decisión; donde se estableció:

*“La reivindicatoria es acción real distinta a las acciones restitutorias surgidas de las relaciones jurídicas contractuales, tanto por su fuente cuanto por los sujetos legitimados y finalidad; aquélla surge del derecho real, lo protege, se reserva a su titular y dirige a obtener frente a cualquier poseedor la restitución de la posesión sobre la cosa, y las últimas, por lo general están circunscritas a los sujetos del acto dispositivo, negocio jurídico o contrato del cual emanan y procuran solucionar las situaciones gestadas por su inteligencia entre las partes.*

(...)

**Más exactamente, existiendo entre el dueño y el poseedor de la cosa, una relación jurídica negocial o contractual de donde deriva su posesión, la restitución no puede**



lograrse con independencia sino a consecuencia y en virtud de las acciones correspondientes al negocio jurídico o contrato”. (Negrilla y subraya de la Sala)

Y más adelante en esa decisión, nuestro más alto Tribunal de justicia ordinaria, reiteró la postura de la sentencia del 12 de marzo de 1981 (Gaceta Judicial CLXVI, página 366), citada en el fallo de 18 de mayo de 2004 (SC-044-2004, expediente 7076), donde en relación con la acción dominical cuando mediaba un vínculo contractual entre el propietario y el poseedor del bien a reivindicar, se señaló:

*“La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. Esta transformación se realizó en forma análoga a la de la tradición *brevi manu* prevista por el ordinal 5° del artículo 754 del Código Civil: el prometiende comprador venía poseyendo el fundo desde antes de celebrarse la promesa, circunstancia que hizo innecesaria la entrega de éste a aquél. Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro”” (Negrilla y Subraya de la Sala)*

En este orden, queda en evidencia que la queja de la demandante es infundada, pues el juez de primera instancia sí convalidó la concurrencia de los requisitos de la acción reivindicatoria, cosa diferente es que por provenir la posesión detentada por los demandados de un contrato de promesa de

compraventa la prosperidad de tal acción se verificaba frustrada; pues como lo señaló la jurisprudencia aludida.

Aquí, conforme a las pruebas, la posesión que ejerce el extremo pasivo sobre el inmueble ubicado Calle 55 Bis No. 79ª 29, apartamento 201 de la Urbanización Nueva Roma, lo es con ocasión de lo pactado en la cláusula Tercera del contrato de promesa de compraventa celebrado entre Carmen Salazar Matallana como prometiente vendedora; Carlos Arturo Rincón Usaquén y Patricia Pinzón Peña como prometientes compradores del bien referido, en la que se dispuso: “*El PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar al PROMETIENTE COMPRADOR el bien a que se refiere la cláusula primera de este documento el día Primero de Marzo del año 2003, libre de todo gravamen que pueda afectar el dominio y posesión que de aquel ostenta sobre el mismo (...)*”; sin que resulte suficiente para enervar ese acuerdo de voluntades a través del cual la ahora demandante se desprendió de la posesión del bien en favor de los demandados, la manifestación de la apoderada del extremo actor, quien señaló en la sustentación del recurso que: “*es evidente que a mi representada le hizo mucha falta la asistencia y asesoramiento jurídico, se hubiese evitado estos percances. No habría entregado la posesión material de su predio, sin la escrituración correspondiente*” (Negrilla y subraya fuera de texto); pues al margen de si recibió asistencia jurídica para realizar esa tratativa, lo cierto es que quedó atada a ese acuerdo de voluntades, porque tal asesoría no es un requisito para suscribir el negocio.

Finalmente, resta indicar que ningún yerro se observa frente a la deliberación del *a quo* que giró en torno a que la acción ejercida no era procedente porque la posesión de los encartados fue entregada por la demandante en virtud de un acuerdo de voluntades; en otras palabras, no se trata de un argumento errado o una confusión del juez al interpretar la demanda; pues como ampliamente se explicó la suscripción del contrato de promesa de compraventa mediante la cual se entrega la posesión excluye el ejercicio de la acción reivindicatoria.

Bajo este contexto, se CONFIRMARÁ el fallo de primera instancia.

Al fracasar el recurso de apelación se condenará en costas en esta instancia a la demandante.

En mérito de lo expuesto, los Magistrados integrantes de la Sala Civil de Decisión número tres del **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **VIII. RESUELVE**

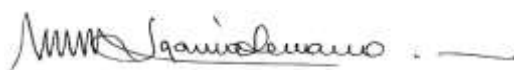
**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida **6 de julio de 2020** por el Juez 51 Civil del Circuito de Bogotá D.C., en el proceso de la referencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** a **Carmen Salazar Matallana.**, al pago de costas de esta instancia. La Magistrada sustanciadora fija las agencias en derecho en el equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

**TERCERO: DEVOLVER** el proceso al Juzgado de origen (28 Civil del Circuito de Bogotá), por Secretaría de la Sala, para lo de su competencia.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Los Magistrados,



**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**  
Magistrada  
(028 2012 00558 02)

<b>JOSE ALFONSO ISAZA DÁVILA</b>	<b>LIANA AIDA LIZARAZO VACA</b>
Magistrado	Magistrada
(028 2012 00558 02)	(028 2012 00558 02)

**Firmado Por:**

**Martha Isabel Garcia Serrano**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 009 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Jose Alfonso Isaza Davila**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 018 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Liana Aida Lizarazo Vaca**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 008 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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:

**252ecc3ffac42cb6d4fc6ccfd68cc43e42aa891e41c0a0483a7086ea6a897132**

Documento generado en 05/04/2022 12:06:12 PM

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

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

**TRIBUNAL SUPERIOR**  
**DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.**



**SALA CIVIL DE DECISION N. 3**

Magistrada Ponente: **DRA. MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**

Bogotá D. C., treinta y uno de marzo de dos mil veintidós  
(Decisión discutida en Sala Virtual de la fecha)

Proceso:	Pertenencia
Radicado:	11001 3103 <b>031 2019 00377 01</b>
Demandante:	Ricardo Ceballos Pulido
Demandado:	Vianey Esquivel Amaya
Decisión apelada:	Sentencia del 27 de enero de 2022
A quo:	Dr. Bernardo Flórez Ruiz
Decisión:	Confirmar negativa de pretensiones.
Tema:	Posesión del copropietario o comunero.

**I. ASUNTO A RESOLVER**

El **RECURSO DE APELACION** interpuesto por la apoderada judicial del demandante contra la sentencia proferida el 27 de enero de 2022, por el Juez 31 Civil del Circuito de Bogotá D.C., que fue sustentado en la oportunidad prevista en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

**II. ANTECEDENTES**

- Ricardo Ceballos Pulido**, mediante apoderada judicial promovió proceso contra **Vianey Esquivel Amaya y personas indeterminadas**, pretendiendo que se declarara lo siguiente:

*“PRIMERA: Que mi representado a adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, del Apartamento 316 y el Garaje 56 del Conjunto Residencial León de Castilla ubicado en la Kr. 79 C Número 7 A- 61 identificados en su orden con los chips catastrales Números AAA0081UBMS y AAA0081UFTO e inscritos a los folios de matrícula números 050C00739492 y 050C00739430 en la Oficina de Instrumentos públicos Zona Centro de Bogotá, identificados con los linderos generales específicos del edificio el Apartamento y el Garaje como aparece en la escritura 65 corrida el 24 de enero de 1984 ante la Notaría 23 de este círculo.*

*SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene inscribir la sentencia en el libro 1º de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Circuito, y su correspondiente protocolización en una notaría de este círculo.*

## **2. Como fundamento de tales pretensiones expuso los siguientes hechos:**

2.1 Que *“El demandante desde el mes de mayo de 1986 viene poseyendo en forma exclusiva, el Inmueble (sic) materia de Litis (sic), posesión que ha sido pacífica, pública, ininterrumpida, continua y sin reconocer dominio de persona alguna, ejecutando además actos de señor y dueño, tales como, pagar la obligación hipotecaria que pesaba sobre ellos, los impuestos, servicios públicos, habitar, mantener y ejercer actos de administración de éstos”.*

2.2 Que *“El demandante adquirió el derecho de dominio y posesión del 50% del inmueble requerido mediante escritura pública número 65 corrida el 24 de3 enero de 1984 ante la Notaría 23 del Círculo de Bogotá D.C. por compra que de tal porción hiciera a la Prefabricados Castilla S.A. Precasa, en común y proindiviso con la demandada constituyendo un crédito hipotecario sobre los bienes a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Davivienda.*

2.3 Que *“... entró en posesión real, material y efectiva desde mayo el (sic) año 1986 a título personal en la disposición de los inmuebles a usucapir para su propio y exclusivo provecho junto con su compañera permanente sra. DEYANIRA POLOCHE, y en la actualidad que por recomendación médica reside en tierra cálida ha dejado habitándolo y ocupando el estacionamiento con su propio vehículo, a su hijo soltero DIEGO FERNANDO CEBALLOS POLOCHE, tipificando la figura de lo que en técnica jurídica se allana a la descrita por la doctrina y la jurisprudencia como INTERVENCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, o sea, la demandada abandonó los inmuebles y a sus dos hijos comunes en dicha fecha los últimos recuperados cinco años más tarde mutando el demandante la precaria mera*

*tenencia que tenía sobre el 50% de titularidad de la demandada en posesión por conversión del título con todas las posibilidades de usucapir los bienes”.*

- 2.4 Que *“La posesión ejercida por éste, ha sido entonces a nombre propio y no en representación de terceros porque es dueño o se cree dueño, y sus actos de señor y dueño estableciéndose una relación de hecho, por virtud de la cual aquél ha ejercido sobre éstos actos materiales de habitación, conservación y transformación todo ello a su costo económico realizado por el demandante sometidos al ejercicio del derecho real de propiedad que es al que ordinaria y normalmente corresponden dichos actos”.*
- 2.5 Que durante los más de 20 años de posesión han sido continuos sin interrupción civil, ni suspensión.

### **III. ACONTECER PROCESAL**

Se puede resumir diciendo que la demanda se presentó el 10 de abril de 2019<sup>1</sup>, ante los jueces municipales de esta ciudad; asignándose el conocimiento al Juzgado 16 Civil Municipal, autoridad que mediante providencia adiada 23 de abril de 2019<sup>2</sup>, rechazó al constatar que el bien a usucapir estaba avaluado en \$130.990.000.

Posteriormente, a través de auto calendado 21 de junio de 2019<sup>3</sup>, el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, la inadmitió para que: (i) aportará el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos; (ii) clarificara los numerales 3 y 6 de la demanda; y (iii) allegara copia de la demanda y anexos en medio físico y magnético. Subsana lo anterior, se admitió con providencia calendada 12 de julio de 2019<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Folio 140 expediente digitalizado

<sup>2</sup> Folio 143, ídem.

<sup>3</sup> Folio 147, ídem.

<sup>4</sup> Folio 158 y 159, ídem.

**Vianey Esquivel Amaya**, por intermedio de apoderado judicial contestó<sup>5</sup> la demanda, se opuso a la prosperidad de las pretensiones y formuló los medios de defensa que denominó “*I. INEXISTENCIA DE REQUISITOS O CONDICIONES LEGALES PARA INVOCAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA*”; “*II. PETICIÓN ANTES DE TIEMPO*”; “*III. TEMERIDAD Y MALA FE*”; y “*IV. LA GENERICA*”

Por su parte, el **curador *ad litem*** de las personas indeterminados, contestó<sup>6</sup> y se opuso a las pretensiones y formuló como excepción de fondo la denominada “*GENERICA*”.

#### **IV. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Adelantado el trámite probatorio y de alegaciones, la primera instancia culminó con sentencia el **27 de enero de 2022**, donde se resolvió:

*“PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de inexistencia de requisitos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.*

*SEGUNDO: SE NIEGAN las pretensiones de la demanda.*

*TERCERO: SE ORDENA el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda, ofíciase.*

*CUARTO: SE CONDENA en costas a la parte demandante que deberá pagar a la parte demandada cinco días después de la ejecutoria de esta providencia. Líquidense e inclúyase la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000), por agencias en derecho”.*

Las razones que expuso el *a quo* a partir de la hora uno con 17 minutos y 58 segundos. Empezó por recordar que el caso bajo estudio, el demandante era titular del 50% de la propiedad; situación que no era óbice para la prosperidad de las pretensiones; lo anterior, de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que ha establecido que quien es dueño puede acudir a este mecanismo para sanear eventuales vicios en la titulación.

---

<sup>5</sup> Folios 220 a 227, ídem.

<sup>6</sup> Folios 254 a 256, ídem.



A continuación, destacó que para la prosperidad de las pretensiones se debía acreditar, primero que sobre el inmueble objeto de litis no recaía ninguna prohibición legal que impidiera adquirirlo mediante prescripción; lo cual estaba demostrado en el caso concreto con el certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos y la certificación de la Secretaría de Planeación donde constaba que no era un bien de naturaleza pública; segundo, los actos posesorios desplegados de manera pública, pacífica e ininterrumpida; y el tercero, la posesión ejercida por un tiempo no inferior al requerido en la ley, para el caso extraordinario, de 10 años.

Señaló que: *“... la posesión con los elementos que la integran; es decir, el corpus y animus y el tiempo de duración que hayan tenido esos actos posesorios admiten cualquier tipo de prueba, no hay tarifa legal al respecto; es decir, que vale tanto la inspección judicial como los documentos, los testimonios, las mismas declaraciones de parte que se reciben dentro del proceso”*; y destacó que: *“en consecuencia lo que corresponde analizar es si en el presente caso están acreditados con los elementos probatorios que se recaudaron si están acreditados esos elementos”*.

Previo al análisis probatorio advirtió que, la acción de pertenencia en el caso analizado fue adelantada por un comunero; destacó que esta tipología de asuntos la ley presumía que la posesión ejercida por uno de los dueños en común se hacía no en nombre propio sino de la comunidad; reiteró que *“en la propiedad en común el bien pertenece a todos en su totalidad; es decir, no se trata de que cada comunero tiene un pedacito del bien, no cada comunero es propietario de todo, de la comunidad entera; entonces, con la posesión ocurre lo mismo, quien ejerce la posesión sobre el bien que constituye esa comunidad, se entiende se presume que es para toda la comunidad”*.

Siguiendo esa línea argumentativa, señaló que: *“si bien es cierto la ley prevé o la ley presume que el poseedor está ejerciendo posesión para toda la comunidad, la misma jurisprudencia ha admitido que no es imposible que esa condición en algún momento mute, (...) se convierta en otra cosa, es lo que se conoce como la interversión; es decir, convertir una cosa en otra, es posible y puede ocurrir, y ocurre en la realidad que muchas veces uno de los comuneros, uno de los propietarios decide iniciar a ejercer posesión, él de manera exclusiva, con exclusión de los demás copropietarios; es decir, en ese momento, ese poseedor exclusivo se constituye en una especie de rebeldía en contra de los demás”*;

destacando que: *“Para que eso ocurra ha dicho la jurisprudencia se requiere una especial fuerza probatoria en los medios de convicción que obren en el proceso que no dejen duda alguna sobre que la posesión es excluyente, excluyente en el sentido que no es solamente para ese comunero que está en el bien, que está en contacto directo y material con el bien, sino que además lo está haciendo con toda la intención, con toda la voluntad de dejar por fuera de la comunidad a los demás propietarios, y además, ha dicho la jurisprudencia que no solamente los medios probatorios deben ser inequívocos, sino que no debe quedar el más mínimo resquicio, por el cual se pueda colar la duda sobre si el poseedor está ejerciendo la posesión de manera exclusiva o está ejerciendo la posesión como comunero”*.

En seguida procedió a anunciar que negaría las pretensiones porque las pruebas practicadas no daban cuenta que: *“...la posesión ejercida por el señor Ceballos, la hizo como un poseedor exclusivo y no como posesión de comunero, sin que sea posible en todo caso decir, y vamos adelantando algunos de los argumentos que se expondrán, (...) que el simple abandono por parte de uno de los propietarios del bien constituya automáticamente en una suerte de conversión o de autorización para los demás o para el otro comunero a que se convierta automáticamente en poseedor”*; y persistió diciendo que estos casos *“no basta con que el poseedor que está ejerciendo la posesión de manera exclusiva se crea dueño; es decir, no se trata solamente de una convicción íntima de un acto interno de la conciencia, sino que se requiere que eso se exteriorice, se requiere que esa creencia interna del poseedor exclusivo se exteriorice de tal manera ante el público, no solamente ante los demás comuneros sino en general ante la comunidad, ante la familia ante los amigos, ante la sociedad; exteriorice su condición de único poseedor, y eso es lo que no está probado en el presente caso”*.

En lo atinente con las pruebas, inicio su análisis con las documentales, de las que dijo fueron ratificadas por los testigos, y daban cuenta que el demandante *“...fue la persona que durante mucho tiempo pago lo que es impuestos prediales, pagaba servicios públicos, cuotas de administración, que hacía arreglos en el inmueble, cambio de piso, (...)”*; concluyendo que *“esa prueba documental (...) demuestra posesión, claro que desde luego demuestra posesión, no cada documento individualmente considerado, porque por ejemplo, el pago de servicios públicos lo puede hacer un inquilino, un arrendatario, pero el análisis de todos los documentos si puede a uno llevarlo a la conclusión de que es un acto posesorio”*; sin embargo, reflexionó que *“no es suficiente con que el demandante demuestre ejercer*

*actos de posesión porque lo lógico es que quien es propietario de un inmueble y que además ésta habitando en el mismo, es lógico que se haga cargo de impuestos, que se haga cargo del mantenimiento, del pago de servicios públicos y demás, de manera que eso por sí solo puede que demuestre posesión pero no demuestra posesión exclusiva”.*

Prosiguió con el estudio de los testimonios traídos por la parte actora, comenzando con **Aurora García**, de quien dijo no le constaba directamente los hechos *“sino que había tenido conocimiento de ello por boca de su esposo”*; situación que no afectaba la validez del testimonio, pero si debía valorarse como de oídas. Sostuve que la deponente al ser indagada nada aportó sobre la posesión exclusiva y excluyente, ni de los actos de rebeldía contra la otra condueña, limitándose a decir que ella siempre conoció al señor Ricardo Ceballos como propietario.

Luego, se resaltó que *“todos los testimonios que se recibieron en este proceso específico, resulta ser más diciente, más explicativo lo que no dijeron los testigos que lo que dijeron, porque muchos declararon sobre posesión, muchos declararon conocer al demandante, muchos declararon conocer el inmueble, muchos declararon tener conocimiento sobre el pago de servicios públicos, de impuestos prediales, pero lo que no dijeron es más diciente para efectos de esta decisión, por ejemplo el señor **Josué Araque**, quien declaró también dijo conocer al demandante desde aproximadamente el año 1995, aunque nunca visitó la casa pero si se reunía frecuentemente o con cierta frecuencia con el demandante, hablaba mucho con él, eran amigos, y dijo o declaro que en algún momento el demandante si le comentó que tenía algunos problemas con la señora Vianey, la demandada en este proceso, que esos problemas se relacionaban con el apartamento, pero eso fue todo lo que declaró (...) dijo por ejemplo este testigo también que el demandante disponía libremente del inmueble y que no daba cuentas del mismo, pero esa declaración, nótese que cuando una persona dice dispone libremente de un inmueble a lo que está haciendo referencia era más era que él se sentía como propietaria, y hasta allá no llega el testigo a declarar, lo único que se limita a decir es que sabía que tenía problemas, pero que él haya declarado que él como copropietario o como propietario de un 50% en algún momento hubiera tomado la decisión de excluir a la demandada, de no admitirle el ejercicio de su derecho o la administración o el ingreso al inmueble, o tomar decisiones sobre el inmueble, nada de eso lo declaró, tampoco declaró, aun si se admitiera en gracia de discusión que esa declaración un poco ambigua un poco nebulosa sobre la disposición libre del inmueble por parte del demandante, tampoco declaró a partir de qué momento ocurrió eso; nótese que*

*cuando se trata de la pretensión de pertenencia de un condueño, es evidente que tiene que demostrarse en qué momento ese condueño decide rebelarse contra los demás, porque si no, no se sabría en qué momento empezó a correr el término de prescripción y eso no fue declarado en este caso por el testigo señor Josué Araque”*

Respecto del testimonio de **Eusebio Garzón**, señaló que dijo conocer al demandante desde hace más o menos 25 años, lo reconoció como dueño del bien objeto de litis, pero *“no declara el testigo específicamente sobre en qué momento el copropietario decide empezar a ejercer la posesión de manera exclusiva, con rebeldía en contra de la otra copropietaria”*.

En lo alusivo a la declaración de **Deyanira Poloche**, preponderó en la disertación de forma extensa que: *“es la persona que habita actualmente el inmueble, es la persona que según ella dijo, hacia vida en común con el demandante hoy fallecido, durante los últimos años; además, es la persona que atendió la diligencia; es decir, es la persona que se supone tiene mayor conocimiento de la situación actual y durante los últimos años del inmueble y del señor Ceballos respecto al mismo; inicialmente dijo ella que pues vive en el apartamento (...) desde julio de 1989, que siempre vivió allí con Diego Fernando uno de sus hijos; dijo también que el demandante vivió con Vianey hasta 1986, fíjese que hasta ahí pareciera indicar o todo indicaba que seguramente nos iba a explicar a partir de qué momento si Vianey se fue del hogar o del apartamento o de la convivencia o de la ciudad en el año de 1986, que hubiera podido ocurrir después de esa fecha, para que se constatará el llamado acto de rebeldía; sin embargo en la subsiguiente declaración, pues realmente no se concretó la declaración, frente a las preguntas que le se hicieron, ella dijo específicamente, se le preguntó cuáles son los actos de señor y dueño que ha realizado el señor Ceballos respecto de estos inmuebles, ella se limitó a decir que era el pago de servicios públicos, el pago de impuestos y la habitación del mismo, actos que no son excluyentes del derecho de los demás condueños, el pago de servicios públicos como decía al principio es lógico es razonable para una persona que ésta habitando el inmueble, no así para la persona que no habita en el inmueble, aun siendo propietaria, si no es la persona que lo está usando pues no resulta irracional pensar que no tenga por qué pagar impuestos y muchos menos servicios públicos; se le preguntó también quiénes vivían allí y dijo que ella y el hijo Diego; se le preguntó también que cuál era la situación del inmueble con respecto a la vivienda del señor Ceballos, dijo simplemente que él era una persona que vivía ahí, en algún momento por motivos de salud tuvo que empezar a viajar que estaba unos días en Mariquita y otros días en Bogotá; y finalmente se le preguntó por qué considera, ha bueno una pregunta*

*especialmente importante en esta declaración, ella dijo la declarante que ella había vivido con el señor Ceballos durante los últimos 33 años y se le preguntó si durante todo ese tiempo de convivencia en algún momento el señor Ceballos se había comunicado con Vianey y dijo que nunca en los 33 años, lo cual viene a indicar que realmente no se exteriorizó nunca, si lo hubo, nunca se exteriorizó ese conflicto, ese acto de rebeldía, esa situación en la que el demandante dice yo ya no voy a admitir a Vianey como propietaria, ni voy a admitir que venga a este apartamento, ni que pague nada, ni que lo administre, ni que tenga nada que ver, fue todo lo contrario lo que declaró la testigo, que durante los 33 años nunca se comunicaron, de manera que tampoco sirve este testimonio para acreditar esa posesión exclusiva en cuanto a la prueba testimonial tampoco”*

Para finalizar se ocupó de las pruebas aportadas por la demandada, resaltando que: *“hay una que es realmente importante que es el mensaje enviado remitido vía correo electrónico que data del año 2019, en la cual se hace una oferta de compra por parte del demandante cuando en ese momento llevaba más de 20 años de posesión; y sin embargo, hace una oferta de compra por el porcentaje del inmueble, lo cual resulta totalmente contradictorio con todo lo que se viene diciendo, una persona que no solamente se cree dueña, sino que ésta supuestamente haciendo actos de posesión por un largo tiempo, por un tiempo mucho mayor al que se requiere para la declaratoria de pertenencia,; sin embargo, veintipico de años después viene hacer una oferta de compra, pues no es digamos, muy coherente con la pretensión de pertenencia”*.

Concluyó su análisis haciendo alusión al artículo 2520 del Código Civil, conforme al cual dijo: *“la idea general de esta norma es que el mero hecho de abandonar un bien no convierte a otro en poseedor, se requiere la prueba inequívoca en este caso, la prueba que no deja la más mínima duda de que no solamente se estaban ejerciendo actos posesorios, sino que esos actos posesorios eran propios para sí, y no para la comunidad.”*

## **V. RECURSO DE APELACIÓN**

Inconforme con lo resuelto la apoderada del extremo actor, formuló cuatro censuras al fallo, las que se transcribirán por lo intrincado de su contenido.

1.- Aduce que en la demanda hizo manifestación expresa que: *“a) en el hecho tercero que la posesión ejercida por el demandante tipificaba la figura descrita por la*

*doctrina como la técnica jurídica llamada interverción (sic) de la prescripción, toda vez que el abandono de la demandada al inmueble mutó la mera tenencia que tenía el condueño (sic) sobre la cuota parte bajo su titularidad en la posesión efectiva del inmueble en su totalidad” y, “b) en el hecho sexto que la posesión ejercida por éste ha sido continua, ininterrumpida sin ejecutar actos de violencia ni en su obtención como en su conservación durante más de 20 años de forma pacífica a la vista y conocimiento de todos”*

*Cuestiona que el a quo: “resuelve no comprender el fenómeno jurídico traído a colación y mediante auto calendado el 25 de junio de 2019 ordena a la apoderada del actor que aclare este hecho lo que en obediencia a la orden acata está diciendo: Al hecho tercero ‘se aclara que se refiere este hecho a la interverción (sic) de la prescripción toda vez que el demandante afirma poseer en forma exclusiva los bienes materia del litigio desde el mes de mayo de 1986 sobre los inmuebles objeto de usucapión’. Al hecho sexto ‘Se aclara que este hecho se refiere a la posesión quieta y pacífica ejercida por el demandante’”, y más adelante, enfatiza: “Y es que teniendo la titularidad porque (sic) uno de los codueños se dice único poseedor exclusivo, excluyendo los derechos de su demandada, solo porque opera en su ánimo la no aceptación de algún derecho del orbe humano distinto al suyo sobre los bienes objeto de su posesión. Es así como la Corte ha señalado del detenido análisis del artículo 2351 del C.C. que se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es suficiente la posesión exclusiva y excluyente y no interrumpida por el lapso de tiempo exigido sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno (...) así lo corrobora el texto del artículo 2335 del C.C. que se exige solo dos elementos el transcurso del tiempo y la inacción del demandado”*

*2.- Expresa que “Exponer al juez error en el objeto refiriendo que la posesión de los bienes en concreto solo se pudo dar respecto de la cuota parte bajo cabeza en su titularidad de su representada la demandada en el proceso. Desde luego se encuentra fuera de discusión habida cuenta que en el proceso de pertenencia es pertinente y eficaz por la cabida de los inmuebles única titulación y por cuanto el título de adquisición es en común y proindiviso, que se pretenda como cuerpo cierto en su totalidad; b) La excepción de mala fe teniendo con base a la manifestación de la demanda de no conocer la dirección del lugar de residencia de la demandada, en el último punto de sus alegatos, (sic) No tiene cabida no solo por su extemporaneidad sino que la demanda de pertenencia se inscribió como medida cautelaren el registro público de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de proceso el 26 de julio de 2019 como aparece en la anotación 16 respecto del apto 316 y en la anotación 15 respecto del garaje 56 registro que obra erga omnes y en cambio el sr. Ceballos se enteró de la dirección de la demandada el día de notificación por su apoderada*

en el proceso divisorio 2019-396 que cursa en el Juzgado 29 C. Cto. De Bogotá acaecida el 6 de noviembre de (sic) 2019, y es francamente un cinismo de su parte cuando se aparece en el inmueble para obtener un avalúo con su pariente que fungió como perito haciéndose (sic) pasar por un funcionario judicial para lograr ingresar, suplantando la función judicial para iniciar su acción divisoria cursante en el Jdo. 29 C. del Cto. De (sic) Bogotá con el radicado 2019-396, y se notifica de este proceso con posterioridad a la notificación del demandado RICARDO CEBALLOS PULIDO por cuanto las dos partes informaron a su representante legal la existencia de los procesos. Es innegable que tanto el como yo conocíamos la existencia de las acciones de ambos procesos de pertenencia y divisorio vigilábamos mediante la página de la rama judicial el momento de notificar a la parte que (sic) representamos en ellos integrando su contradictorio ora como demandante ora como demandado; y c) Cuando es informado por el apoderado de la demanda sobre el fallecimiento del demandante RICARDO CEBALLOS y el funcionario y el despacho sobre la representante del actor solamente impone a ésta la carga de la prueba de su defunción y de la existencia de los herederos cuando los apoderados se encontraban en igual posición de cercanía con el caudal probatorio de tal insuceso siendo tal requerimiento parcial toda vez que no se daba la causal de suspensión del proceso y así lo dejo claro en la audiencia por cuanto las partes se encontraban representadas por abogado.

Estos hechos nuevos, discutidos por el extremo pasivo tomaron por sorpresa a la suscrita quien no tuvo la oportunidad de referirse solo al expuesto en el acápite del literal a) en su alegato pero el señalado como literal b) tan solo fue expuesto por la contraparte en sus alegatos que se surtieron como es el devenir de los turnos de la intervención de los apoderados el de la demandada con posterioridad a la (sic) apoderada del demandante”.

3.- Refuta que: “declaró probada la excepción de falta de los requisitos de la prescripción adquisitiva. Es aquí en que se allana a lo denominado doctrina probable que es la interpretación de la ley hecha por la Corte Suprema de justicia de necesaria observancia cuando (sic) uniendo tres decisiones uniformes en casos análogos, sobre comunidad presentadas por el apoderado del extremo pasivo, que no tipifican la obligatoriedad de aplicación de la posesión probada en el asunto que ocupa al Honorable Tribunal toda vez que tales sentencias, veamos:

La sentencia 5800 del 29 de octubre del 2001 del Magistrado Ramírez Gómez es entre herederos quienes al tenor de los artículos 757 y 783 del Código adquieren la posesión legal de la herencia al momento de diferirse por ministerio de la ley y se trató de tenencia sobre inmueble urbano no sometido al régimen de propiedad horizontal;

*La sentencia SC11444-2016 reivindicatorio entre herederos que precisamente que habla de las características de la intervención cuando (sic) el codueño no puede probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresamente su dominio, por el que alega la prescripción, que no es violenta. Se trató de un inmueble urbano no sometido a propiedad horizontal.*

*Las traídas a colación el extremo pasivo no se allanan a ser de características similares y se aportan transcritas sin hacer la diferencia que tratándose de propiedad horizontal la comunidad tan solo se proclama frente a las zonas de uso común del coeficiente de la propiedad del edificio y de la urbanización y respecto de las unidades privadas cuya titularidad se encuentra en cabeza de dos copropietarios se tiene es la figura de codueños sobre un espacio delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, mientras en la comunidad es varios sujetos que tienen en forma simultánea un mismo derecho.*

**4.- Refiere que** *“Se debe demostrar la trascendencia de tales equivocaciones y como se proyectaron en la decisión: Que requiere que la decisión haya causado perjuicio y nada menos sucedió que si llega a ser confirmada pues despoja al demandante y ahora después de su fenecimiento a los herederos del causante, del derecho a la propiedad que realmente por posesión ganó.*

*Tales yerros producen que en la asunción de la prueba el juez crea que solo se pagaron los servicios y estos no fueron nombrados en el transcurso del proceso, porque se entendido (sic) como quien mora tiene dentro de sus obligaciones su pago, y en cambio ignoró todo los actos posesorios contenidos en el pago mes a mes de la hipoteca con Davivienda contraída a título de adquisición, el de los impuestos y las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, cuando estas se acompañan a la demanda y como no fueran suficientemente relevantes se aportó en el transcurso del término para pedir pruebas adicionales en aplicación del artículo 370 del C.G. del P. el avalúo de la indexación que tales pagos produjeran efectuados por experto calculista efectuado con base en las tablas de empalme del IPC del DANE; en el numeral dos del escrito se pone nuevamente de presente al conocimiento del sr. Juez como la petición de pertenencia de la demanda es fundada en el abandono voluntario que la demandada hizo a favor del poseedor, porque demostrados se encuentra que abandonó el inmueble, a su marido y sus hijos en el año 1986, y que no obra documento alguno ni disposición de autoridad judicial o del administrador de la pretensa comunidad que la posesión ejercida por CEBALLOS PULIDO hubiere sido producida por acuerdo con la otra condueña”.*



*En igual forma cree que la ciencia de los testimonios no acredita los elementos axiomáticos de la prescripción extraordinaria de dominio como su duración ininterrumpida quieta y pacífica a la vista de todo el mundo y sin reconocer dominio ajeno. Es aquí como de los testimonios arrojados por el demandante se encuentra en ellos los dos elementos básicos la intención o voluntad de poseer y la materialización de ese elemento interno, conoce que es la residencia del actor, que dispone de los inmuebles a su antojo, que se ocupó del pago de la hipoteca, impuestos y cuotas de la administración que hizo las mejoras de pisos, puertas y enchapes todo ello con su propio peculio que dice se comporta como el exclusivo y excluyente dueño, saben cómo (sic) además de este habita su propia familia, compuesta desde que conocieron al demandante por su compañera permanente Deyanira y su hijo Diego Fernando, (sic) Deponen como ninguna persona jamás le disputo la pacífica posesión del apartamento 316 y del garaje 56 del Conjunto Residencial León de Castilla, ubicación que conocen a pesar que el Sr. Juez en el transcurso de la audiencia les pregunto por el apartamento 301, fue corregido manifestando que se trataba del inmueble donde se encontraba rindiendo el testimonio.*

*Es imposible negar la dificultad que tiene esta prueba respecto a la conectividad por internet llegándose a la opción informada por el Despacho de poderse oír las declaraciones por vía telefónica lográndose solo escuchar al Sr. ANDRES LEONARDO CEBALLOS AGUIRRE quien participo en la audiencia como heredero por virtualidad y manifestó que en los últimos 40 años de su vida quien habitó el inmueble como su dueño fue su señor padre y telefónicamente los testimonios decretados en el auto de pruebas de AURORA GARCIA DE GARZON, JOSUE ARAQUE y EUSEBIO GARZON TORRERS, excepto RICARDO CEBALLOS ESQUIVEL quien estaba solicitado como única declaración por parte pasiva para corroborar el dicho de su mamá la demandada pero no se presentó, y por último se oyó la declaración por decreto oficioso de la señora DEYANIRA POLOCHE ZABALA en su calidad de moradora de los inmuebles junto con su hijo común con el causante DIEGO FERNANDO quien atendió la diligencia de inspección judicial y depuso que convivió con el señor RICARDO CEBALLOS PULIDO en unión marital desde 1989 en forma ininterrumpida, y como el causante nunca tuvo comunicación con la demandada excepto en el 2019 cuando ésta lo llamó lo que motivó que iniciara la acción judicial de pertenencia para defender sus derechos.*

*Del mismo modo al creer que los derechos del poseedor son ejercidos en el caso a estudio a favor de la comunidad pues se está proclamando que el animus es el reconocimiento del dominio ajeno cuando todo el expediente nos habla de la posesión exclusiva y excluyente y además de aplicar la doctrina probable sobre comuneros se basa primero en prueba que no*

*fue lícita ni legalmente producida, correos impresos en abierta contradicción a la cadena de custodia de su fidelidad por la norma que rige como estos se pueden aportar como pruebas en el proceso ley 527 de 1999, o sea en el mismo formato en que fueron generados y aún en gracia de discusión el comentario del aportador respecto de no haberse impugnado su aportación al proceso por la parte contraria, no se puede tener como documentos prueba del proceso por cuanto se conoce por su dicho que no provienen de la parte toda vez que es producido por un tercero, ni servirán de pruebas residual según los criterios de la sana crítica. Desde el punto de vista de su contenido material debido proceso es aquel conjunto de pasos, metodológicamente establecidos, que deben permitir que los operadores de la justicia se aproximen a la verdad de los hechos investigados resguarden los derechos fundamentales del ser humano y restablezcan el orden jurídico para dar eficacia al derecho sustancial. Su aportación como prueba la convierte en prueba ilegal, que son las que no se obtienen conforme a las leyes que regulan su petición, ordenamiento, producción e incorporación. Las pruebas ilegales son las que están irregularmente rituadas, porque se obtienen con violación al régimen legal que las regula y en consecuencia no pueden servir de fundamento para decisiones judiciales.*

*Pues el señor Juez de primera instancia desconociendo las normas que regulan su aportación da pleno crédito de desvirtuación de la posesión exclusiva y excluyente del demandante, posesión material que ejerce esa sola persona cuya nota distintiva de la exclusividad al realizarse singular e (sic) unitariamente con prescindencia de todo otro sujeto de derecho tornándose en posesión autónoma e independiente frente a la otra diciendo que es cierto y verídica la oferta de compra que se traduce de su contenido espurio, cuando en verdad es la forma en que se entera de las intenciones de la demandada que después de la ausencia y abandono de treinta años viene a tratar de usurpar los derechos propios del verdadero dueño y señor, y así inicia la acción y también se vincula procesalmente al divisorio, en ejercicio de lo plasmado ene (sic) l (sic) artículo 2513 del C.C. que proclama que ‘...el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el que la pretende debe haberla ejercido de manera pública e ininterrumpida al momento de iniciar el proceso’”*

## **VI. RÉPLICA**

El traslado para replicar finalizó en silencio.

## **VII. PARA RESOLVER SE CONSIDERA**

## 1. Competencia

Se procede a desatar la alzada porque la Sala tiene competencia para ello al tenor de lo previsto en el numeral primero del artículo 31 del Código General del Proceso y bajo las limitantes contempladas en los artículos 280 y 328 ibídem, por cuanto se encuentran presentes los presupuestos procesales y no se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado, ni impedimento alguno para resolver el recurso de apelación.

Precisa señalar que como la sentencia fue apelada únicamente por la apoderada del extremo actor, la Sala deberá limitar su competencia unicamente a los aspectos objeto del mismo (Art. 357-1 del Código General del Proceso).

## 2. Problema jurídico

Se circunscribe a determinar si las censuras de la parte actora tienen sustento legal, jurisprudencial y probatorio para derrumbar el fallo opugnado o si por el contrario debe confirmarse por ajustarse a esos tópicos.

## 3. Marco conceptual

El artículo 673 del Código Civil, prevé, entre otros, como un modo de adquirir el dominio la prescripción, fenómeno definido en el artículo 2512 ibídem, cuando señala “*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)*”

En lo que respecta con la posesión, debemos memorar que esta inmiscuye el ‘*corpus*’ y el ‘*animus*’, correspondiente el primero a la exteriorización de un poder de dominación sobre la cosa, lo cual posibilita el derecho de disponer materialmente de ella, rebatiendo cualquier intrusión externa; el segundo hace relación “*al fundamento psicológico del individuo por medio del cual actúa con una*

*voluntad especial de poseer, esto es, de comportarse como dueño –animus domini- o -animus rem sibi habendi-. Siendo el ‘corpus’ un elemento común en el detentador y en el poseedor, es, cabalmente, el ‘animus’ el que permite diferenciarlos. En efecto, mientras que la voluntad del poseedor es la de tener la cosa para sí, con prescindencia de cualquier mediación ajena, determinación que encuentra su génesis en el título mismo en virtud del cual posee, el detentador tiene voluntad de poseer para otro, no para sí, designio que a la par del anterior, se origina en el título del cual se deriva la tenencia y permanece ligado a él, es decir, a su causa, razón por la cual el transcurso del tiempo, por sí solo, no tronca la tenencia en posesión (artículo 777 ejusdem)”<sup>7</sup>*

De otra parte, conviene recordar que conforme al artículo 2322 del Código Civil, la comunidad es aquella que se conforma “entre dos o más persona, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado convención relativa a la misma cosa, (...)”; de donde se colige que existe comunidad en dos eventos, uno, cuando dos o más personas son dueñas de una pluralidad de bienes, estando el dominio de estos en cabeza de todos; y dos, cuando más de dos personas son propietarios de una cosa determinada, convirtiéndose en comuneros o condueños de dicho bien.

Al respecto conviene recordar lo dispuesto por nuestro más alto Tribunal de justicia ordinaria en relación con la posesión del comunero –o copropietario-, cuando concluyó que: “(...) *la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor*”; en otras palabras, debe acreditar la interversión del título que ostenta, rebelándose inequívocamente contra los demás comuneros.

Refuerza lo anterior, lo establecido por esa superioridad recientemente, cuando precisó: “... *la posesión conjunta entre copropietarios o cotitulares del derecho de dominio, (...) la materializan como titulares inscritos de sus alícuotas partes, así sean abstractas, pero medidas o definidas. En este evento, para que todo o parte del derecho de*

---

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 22 de febrero de 2000, expediente 5199, Magistrado Ponente Jorge Antonio Castillo Rúgeles.

*dominio de la cosa se radique en cabeza de uno de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efecto ex nunc)”; y más adelante destacó: “Claro está, en tal hipótesis, quien en la copropiedad posee para sí, en orden a demostrar la posesión exclusiva y excluyente, debe quebrar patentemente la presunción legal de posesión en nombre de la comunidad”<sup>8</sup>*

#### 4. Caso concreto

Conforme al inciso segundo del numeral 3° del artículo 322 del Código General del Proceso, “*el apelante (...) deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior*”; en consonancia el artículo 328 *ibídem*, prevé que: “*El juez de segunda instancia deberá pronunciarse **solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante***”, en otras palabras, la apelación combate la decisión del juez; por ende, la competencia de esta Colegiatura se circunscribe a resolver tales reproches.

En este asunto, según deja ver la transcripción de la sustentación, el recurso de apelación se extendió a situaciones preliminares al fallo, tales como inadmisión de la demanda; traslado de las excepciones; práctica de pruebas y alegaciones finales, aspectos sobre los cuales, en este momento no tiene competencia esta Colegiatura; dado que no hacen referencia a la validez del fallo (art. 328, *ídem*); por tal razón, las censuras identificadas por la recurrente con los literales *a)* y *b)* del numeral 1°; los literales *a)*, *b)* y *c)* del numeral 2° y el numeral 3°, no podrán ser atendidos porque refutan situaciones ajenas a la sentencia, las cuales debieron controvertirse en la oportunidad legal, si era que la recurrente consideraba resultaban lesivos de los derechos de su asistido; por cuanto, se insiste, en sede de apelación de sentencias la competencia de la Sala se limita a las censuras al **fallo**, no a lo que dijo el juez cuando inadmitió o a lo que presentó el apoderado de la demandada durante los alegatos conclusivos;

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC1939-2019 de 5 de junio de 2019, Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona.

máxime cuando el *a quo* al resolver el litigio ninguna alusión hizo a las manifestaciones del togado adversario, ni a citas jurisprudenciales específicas.

Clarificado lo anterior, estudiaremos en conjunto la censura del numeral 4° que complementa lo dicho en el inciso final del numeral 1° del escrito de sustentación; las que se concretan en dos aspectos, primero, indebida valoración probatoria, y segundo, indebida aplicación de los preceptos legales y jurisprudenciales al asunto bajo estudio.

Afirma la censora que *“El juez de primera instancia (...) habla en forma precisa de la interverción (sic) con el significado preciso que es la rebeldía del codueño poseedor a reconocer dominio ajeno en el caso a estudio”*; lo cual refuta con el argumento que *“...teniendo la titularidad porque uno de los codueños se dice único poseedor exclusivo, excluyendo los derechos de su demandada, solo porque opera en su ánimo la no aceptación de algún derecho de orbe humano (...). Es decir se produce al mismo tiempo la prescripción extintiva por el abandono de las acciones por el mismo periodo y así lo corrobora el texto del artículo 2335 del C.C. que se exige solo dos elementos el transcurso del tiempo y la inacción del demandado”*.

Observa la Sala que tal planteamiento esta desenfocado porque la censora dejó de lado la calidad de copropietario o comunero que tiene el demandante sobre los inmuebles objeto de usucapión, lo que implica indiscutiblemente que los actos de detentación que realiza sobre esos bienes a usucapir devienen del dominio proindiviso que tiene; en otras palabras, siendo el actor condueño los actos de señorío que despliega se presumen son inherentes a esa condición, y siendo ese derecho en proindiviso o indivisión, lo lógico es que ejerce la detentación en pro o a favor de la comunidad; siendo así, es obvio que en estos específicos casos, cuando se corrobora que quien pide la declaración de prescripción adquisitiva de dominio es un copropietario, condueño o comunero (todas figuras proindiviso) debe demostrar para la prosperidad de sus pretenciones, fehacientemente que la posesión que ejerce no es derivada del título que exterioriza (propietario de una porción o parte del bien solicitado) sino que en un

momento determinado **intervirtió** esa condición de comunero en la de poseedor exclusivo rebelándose contra los demás conductos.

En el sub examine, el *a quo* fue enfático y reiterativo en señalar que no había duda sobre la posesión que ejercía el demandante sobre el bien inmueble, lo cual quedó ampliamente acreditado con las pruebas documentales y los testimonios de los testigos de la parte actora; sin embargo, echó de menos a partir de cuándo esa posesión no era derivaba de la condición de titular del derecho de dominio del 50% de los bienes; es decir, cuándo dejó de detentar los bienes como comunero para convertirse en poseedor excluyente y exclusivo en abierta rebeldía o en contra de los derechos de la demandada- copropietaria del otro 50%-; tópico que no se suple con la afirmación contenida en la demanda de que Ricardo Ceballos es poseedor exclusivo.

Ahora bien, la recurrente insiste en la sustentación en la tesis que el demandante es poseedor porque la demandada –copropietaria- abandono los bienes objeto del litigio; sin embargo, desconoce la recurrente que mientras uno de los copropietarios ejerza actos de dominio o detentación o tenencia del bien, la ley presume que lo hace en virtud de su condición de comunero o copropietario en favor de la comunidad; lo que impide contabilizar plazo prescriptivo alguno; pues es evidente que mientras uno de los copropietarios este ejerciendo su connatural derecho de uso o usufructo se enerva que lo haga como poseedor con fines prescriptivos; esta restricción mientras no demuestre que intervirtió o mutó aquella calidad en la de poseedor exclusivo y excluyente.

Acá, no puede tenerse como momento configurativo de la interversión la del *abandono* de los inmuebles objeto de *usucapión* por parte de la copropietaria, pues ese proceder no convierte mecánicamente al otro copropietario en poseedor exclusivo y excluyente; menos si memoramos que el simple paso del tiempo no convierte en posesión la tenencia (art. 777 Código Civil); máxime si como ya se dijo, se presume que ese ejercicio que hace este último comunero –acá demandante- es con ocasión de esa condición; a más, conforme

lo reseñó el *a quo*, ninguno de los testigos - **Aurora García, Josué Araque y Eusebio Garzón Torres**- declararon cuándo fue que el señor Ricardo Ceballos (q.e.p.d.), quien tenía el derecho de dominio del 50% en proindiviso del apartamento 316 y el garaje 56 de la Agrupación de Vivienda León de Castilla, lo cual le permitía tener una relación material de uso, goce, usufructo, etc., con dicho bien; mutó en posesión tal derecho. Atestaciones que revisadas en esta instancia minuciosamente llevan a la misma conclusión; esto es, que fueron coincidentes en señalar que el señor Ceballos habitaba el bien, que pagaba los impuestos, los servicios públicos, que hacía arreglos y reparaciones y que ejercía actos de señorío propios de un dueño (o condueño), pero nada refirieron, en qué época fue que intervirtió el mencionado título en el de poseedor; y que no se diga que el pago del crédito hipotecario en el que fungía como deudor el demandante y la demandada es un acto indicativo de posesión, pues ese comportamiento es el que generalmente tienen los obligados, sin que sirva para acreditar el acto de rebelión contra su rival litigiosa.

De otra, en relación con la atestación de **Ricardo Ceballos Aguirre**, encuentra la Sala que, fue interrogado como sucesor procesal del demandante, declaró a partir del minuto 58:42 en la audiencia celebrada el 26 de enero de 2022; quien a la pregunta de la apoderada del extremo actor de “¿Si tu padre poseyó durante toda la vida (los bienes a usucapir), sí fue su casa de habitación o no?, contestó: “*Si, desde que nosotros estamos pequeños era el lugar de su vivienda (...) aquí vivió muchos años desde que lo recuerdo, él vivió en otras partes (...) pero desde que compró el apartamento siempre*”; manifestación que ratifica que la detentación que tenía el señor Ricardo Ceballos sobre el inmueble fue con ocasión de la adquisición de los bienes como copropietario, sin que refiriera su hijo y sucesor procesal, algún en evento constitutivo de mutación del mismo; igualmente, al preguntarle la profesional del derecho “*Manifieste qué actos de posesión o de señor y dueño realizaba [Ricardo Ceballos] sobre el apartamento y el garaje 56*”; respondió: “*Que yo tengo conocimiento este proceso [se cae la señal] reclamación de la pertenencia sobre este inmueble*”; la abogada pregunto “*Por qué el señor Ceballos inicio el proceso, qué actos ejerció*”; y contestó: “*Solo este, ah también, el proceso actual*”; lo que



convalida que antes de la presentación de la demanda de pertenencia que nos ocupa, ningún acto fue indicativo de interversión del título, o al menos no fue percibido por miembros cercanos al demandante fallecido, en este caso su hijo; es decir, durante todo el tiempo que detentó el inmueble fue visto de la misma forma.

En lo relativo a la queja que gira en torno a que la sentencia dio pleno valor a los correos electrónicos contentivos de una negociación sobre los inmuebles objeto de litis, lo que sirvieron en criterio de la censora para desvirtuar la calidad de poseedor del demandante; encuentra la Sala que, la *razón de la decisión* no se fincó en tales probanzas, sino en la falta de prueba de interversión el título, resultando irrelevante tal medio suasorio frente a ese argumento; no obstante, si en gracia de discusión se aceptará que tal prueba tuvo preeminencia alguna, tendríamos que decir que su valoración se hizo conforme a los artículos 244-6<sup>9</sup>, 247-2<sup>10</sup> y 272<sup>11</sup> del Código General del Proceso; esto es, fue valorado como prueba documental, la que, además, en la oportunidad legal no fue desconocida por el extremo actor en la forma prevista el último canon referido; por lo que también esta censura es infundada.

---

<sup>9</sup> Artículo 244. Documento auténtico. Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento.  
(...)

**Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos.”**

<sup>10</sup> Artículo 247. Valoración de mensajes de datos. Serán valorados como mensajes de datos los documentos que hayan sido aportados en el mismo formato en que fueron generados, enviados, o recibidos, o en algún otro formato que lo reproduzca con exactitud.

**La simple impresión en papel de un mensaje de datos será valorada de conformidad con las reglas generales de los documentos.**

<sup>11</sup> Artículo 272. Desconocimiento del documento. En la oportunidad para formular la tacha de falsedad la parte a quien se atribuya un documento no firmado ni manuscrito por ella podrá desconocerlo, expresando los motivos del desconocimiento. La misma regla se aplicará a los documentos dispositivos y representativos emanados de terceros.

*No se tendrá en cuenta el desconocimiento que se presente fuera de la oportunidad prevista en el inciso anterior, ni el que omita los requisitos indicados en el inciso anterior.*

*De la manifestación de desconocimiento se correrá traslado a la otra parte, quien podrá solicitar que se verifique la autenticidad del documento en la forma establecida para la tacha.*

*La verificación de autenticidad también procederá de oficio, cuando el juez considere que el documento es fundamental para su decisión.*

*Si no se establece la autenticidad del documento desconocido carecerá de eficacia probatoria.*

*El desconocimiento no procede respecto de las reproducciones de la voz o de la imagen de la parte contra la cual se aducen, ni de los documentos suscritos o manuscritos por dicha parte, respecto de los cuales deberá presentarse la tacha y probarse por quien la alega.*

En suma, se CONFIRMARÁ la sentencia apelada; por cuanto no se vislumbró ninguno de los yerros alegados por la recurrente; dado que como concluyó el *a quo* el demandante no acreditó cuándo se dio la interversión el título que ostentaba sobre los inmuebles.

Se condenará en costas de esta instancia al recurrente ante el fracaso de las censuras.

Por último, se ordenará la devolución del proceso al Juzgado de origen, por Secretaría de la sala, una vez en firme este fallo, para lo de su competencia.

En mérito de lo expuesto, **la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

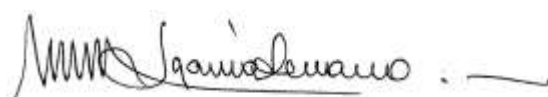
**PRIMERO-. CONFIRMAR** la **SENTENCIA** adiada el 27 de enero de 2022, por el Juez 31 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas de esta instancia a la parte demandante. La Magistrada sustanciadora, fija como agencias en derecho el equivalente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente.

**TERCERO: DEVOLVER** el proceso al Juzgado de origen, una vez en firme este fallo, por Secretaría de la Sala, para lo de su competencia.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Los Magistrados,



**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**  
**(031 2019 00377 01)**

**JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA**  
**(031 2019 00377 01)**

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA**  
**(031 2019 00377 01)**

**Firmado Por:**

**Martha Isabel Garcia Serrano**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 009 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Jose Alfonso Isaza Davila**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 018 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Liana Aida Lizarazo Vaca**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 008 Civil**

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

**f190bc71181c3bb673fc84137cc3d91a79286f27638f0454ec20856efe0cee4d**

Documento generado en 05/04/2022 12:06:47 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente**

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO  
Magistrada

Bogotá, D. C., cinco de abril de dos mil veintidós

Verbal (Acción de protección al consumidor)  
Radicado: 11001 3199 001 2021 41415 01  
Demandante: Diana Isabel Murillo Cruz y otros  
Demandado: Cootradecun

**ADMITIR** el recurso de apelación formulado por el apoderado de la sociedad demandada contra la sentencia proferida por la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, el día **9 de marzo de 2022**; asignado a este Despacho de abril anterior, **de conformidad con las previsiones del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.**

Por lo anterior, **CONCEDER** al recurrente el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia para que proceda a **SUSTENTAR** los reparos concretos que formuló ante el a quo; transcurrido dicho lapso, se **CORRERÁ TRASLADO** a la contraparte por el mismo plazo, para sí a bien lo tienen, efectúen la réplica. **Advertir a la recurrente que, en ese LAPSO Y EN ESTA INSTANCIA DEBERÁ SUSTENTAR LOS REPAROS CONCRETOS QUE FORMULÓ ANTE EL A QUO O MANIFESTAR SI SE TIENE COMO SUSTENTACIÓN EL ESCRITO QUE PRESENTO ANTE EL JUEZ DE INSTANCIA, PUES EN CASO DE GUARDAR SILENCIO, SE DECLARARA DESIERTO EL RECURSO DE ALZADA, COMO DISPONE EL ARTÍCULO 14 CITADO.** Para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es [secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Finalmente, **PRORROGAR** en seis (6) meses el término para decidir la apelación, dado el alto número de recursos asignados al Despacho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO  
Magistrada

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

**Sala 009 Civil**

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

**7e4b39e91ddbd43fddccc8fce427dc9c1c3006c1a2dc513e7793d7e7497c8230**

Documento generado en 05/04/2022 02:53:43 PM

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

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ D.C.**



**SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., cinco de abril de dos mil veintidós.

Proceso: 11001 2203 000 **2022 00686 00**

**Demandante: PANAMERICANA LIBRERÍA Y PAPELERÍA S.A.**

**Demandado: PLAZA IMPERIAL CENTRO COMERCIAL PH**

Revisado el expediente virtual de la referencia se advierte que, el recurso extraordinario de anulación interpuesto el 2 de marzo de 2022<sup>1</sup> por el apoderado de Panamericana Librería y Papelería S.A., fue instaurado en término, se deduce esto porque el auto No. 30, por medio del cual se resolvió la solicitud de aclaración y corrección del laudo proferido el 14 de diciembre de 2021, se notificó el 19 de enero de 2022<sup>2</sup>; además, fueron sustentadas las causales **5<sup>as</sup>** y **9<sup>as</sup>** del artículo 42 de la Ley 1563 de 2012, invocadas como soporte del recurso extraordinario; por tanto, se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR** el recurso extraordinario de anulación formulado por Panamericana Librería y Papelería.

**SEGUNDO:** En firme esta decisión **INGRESAR** el expediente al despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**  
**Magistrada**

<sup>1</sup> Folio 27 Pdf 06, cuaderno principal 2 folios 509<sup>a</sup> 556.

<sup>2</sup> Folio 26 Pdf 06, cuaderno principal 2 folios 509 a 556.

<sup>3</sup> 5. Haberse negado el decreto de una prueba pedida oportunamente o haberse dejado de practicar una prueba decretada, sin fundamento legal, siempre y cuando se hubiere alegado la omisión oportunamente mediante el recurso de reposición y aquella pudiera tener incidencia en la decisión.

<sup>4</sup> 9. Haber recaído el laudo sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros, haber concedido más de lo pedido o no haber decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento.

**Firmado Por:**

**Martha Isabel Garcia Serrano  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 009 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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:

**7ff96dca1edd29d787a0a036405db96ab1f7210bd40c31c111f1a2d6d52  
d864c**

Documento generado en 05/04/2022 11:05:27 AM

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

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

Bogotá, D.C., cinco de abril de dos mil veintidós

Proceso: Verbal.  
Demandante: Marisol Daza Garzón  
Demandada: Radiotaxi Aeropuerto S.A. y otros  
Radicación: 110013103037202000204 01.  
Procedencia: Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.  
Asunto: Apelación de auto  
AI-042/22

Se pronuncia el Tribunal acerca del recurso de apelación propiciado por el demandado contra el auto emitido el 23 de febrero de 2022.

**Antecedentes**

1. El apoderado de la demandada Radiotaxi Aeropuerto S.A., en escrito datado, elevó solicitud de “control de legalidad” aduciendo que al señor Jorge Isaac Gómez Roma se le remitió notificación a un correo electrónico de esa entidad y que, por ende, no le pertenece a ese demandado, por lo cual él no podrá enterarse. Petición sobre la cual el *a quo* se pronunció en auto de 22 de febrero de 2022, denegando lo reclamado pues *“no es la sociedad Radio Taxi Aeropuerto S.A., la habilitada para pedir a nombre de Jorge Isaac Gómez Roa que se corrija la forma de vinculación de ese demandado.”*
2. En la audiencia de que trata el artículo 372 de la Ley procesal vigente, celebrada el 23 de febrero de 2022, señaló el juez que no se advertía vicio procesal alguno que invalidara lo actuado, frente a lo cual se insistió por el mismo litigante en que se citara en debida forma al mencionado demandado, frente a lo cual el juez reiteró que el legitimado para reclamar una debida notificación era el señor Isaac Gómez por lo que *“el juzgado mantiene la decisión que aquí se adoptó por parte mía en el auto emitido el día de ayer y que se notificó por estado en el día de hoy y en audiencia dispone el juzgado mantenerlo en los mismos términos”*.
3. El apoderado de Radiotaxi Aeropuerto manifestó que *“no tengo a la mano si la misma admite recursos”*, insistió en el argumento de que esa

no es la dirección de ese demandado y conminado por el director de la audiencia a expresar si interponía recursos indicó *“ruego los tenga como recurso de reposición y si procede apelación”*.

4. Enseguida el juez corrió traslado a los apoderados de los recursos propuestos, quienes sobre el tema se pronunciaron.

5. Al resolver el recurso principal reiteró (por cuarta vez) que mantenía la determinación y concedió la apelación *“pues frente al control de legalidad puede interpretarse como una solicitud de nulidad”*.

### **Consideraciones**

1. Sea lo primero destacar que el desarrollo del trámite atendiendo el principio de oralidad, no debe soslayar que el proceso es *“el conjunto de actos coordinados que se ejecutan por o ante los funcionarios competentes del órgano judicial del Estado”* a través del procedimiento establecido en la ley. Proceso del que es director el Juez, y en esa misión debe procurar el desarrollo ordenado de todos y cada uno de los actos procesales incluidos, claro está, los que se evacuan oralmente en el curso de audiencia.

2. Lo anterior viene al caso, si se tiene en cuenta que en auto de 22 de febrero se denegó el control de legalidad deprecado; al día siguiente en la audiencia por el juez preliminarmente se indicó que no era necesario adoptar medida de saneamiento, pues no se avizoraba ninguna irregularidad y que sobre la petición al respecto ya se había pronunciado en auto escrito aparte, ratificando la decisión.

Insistió el abogado en sus argumentos y de nuevo el juez emitió decisión manteniendo la negativa; fue contra esa decisión que se interpusieron los recursos ordinarios por el abogado de la demandada Radiotaxi Aeropuerto.

3. Ciertamente, contra la decisión de que no era pertinente adoptar medida en ejercicio de control de legalidad, como tampoco el auto que resuelve mantener esa determinación, no es procedente el recurso de apelación, como quiera que en la ley de enjuiciamiento civil impera el principio de la taxatividad o especificidad en materia de impugnación de providencias por vía de apelación, esto significa que sólo aquellas precisas decisiones expresamente señaladas en el ordenamiento procesal civil como susceptibles del recurso de apelación, pueden ser revisadas por esta senda.

Por virtud de tal principio, se enlistan de manera expresa, taxativa y limitativa en el artículo 321 de la ley 1564 de 2012 las providencias que proferidas en primera instancia son susceptibles del recurso de apelación; involucrando allí las sentencias de primer grado y una relación específica de autos; sin que allí o en otro precepto especial se encuentre el proveído que decida sobre el control de legalidad.

Y tampoco es apelable el que resuelve ratificar o mantener incólume la decisión de no ejercer control de legalidad.

4. De otro lado, tampoco puede “interpretarse” como una solicitud de nulidad, pues claramente así no fue planteada ni resuelta.

Véase que ni en el escrito presentado por el abogado Montoya Toro el 10 de febrero de 2022 ni en sus reiteradas intervenciones en la pluricitada audiencia, alegó que proponía una nulidad procesal, no explicó su legitimación para proponerla, ni citó la causal que invocaba, como lo exige el artículo 135 de la ley 1564 de 2012.

El juez resolvió negar el control de legalidad pedido; inexistente es un proveído que hubiera rechazado de plano una solicitud de nulidad, luego ante esta Sede no es posible pronunciarse sobre una decisión inexistente.

Sin lugar a equívocos la apelación fue concedida respecto del proveído que fue propuesta: el que ratificó la decisión de negar el control de legalidad que, como ya quedó visto, no es susceptible de apelación.

5. Ahora, de considerarse que supuestamente el juez rechazó de plano una nulidad (no propuesta), los recursos fueron inoportunos pues fue al inicio de la etapa de control de legalidad de la audiencia que se determinó mantener la negativa de tal petición; frente a la cual ningún medio de impugnación se propició, sino que se insistió en que se hiciera, y el juez volvió a ratificar la decisión, fue en ese momento, de manera tardía en que se atacó lo resuelto por vía de recurso.

De entender que aquella insistencia era un recurso, también resulta improcedente el últimamente atacado, pues el que decide una reposición no es susceptible de ningún recurso (artículo 318 *iusdem*).

Adicionalmente, pesaba en el censor la carga de sustentar el recurso expresando las razones de su inconformidad con la providencia, artículo 322 numeral 3 *idem*. Sin embargo, frente al razonamiento del juez según el cual el proponente apoderado de Radiotaxi Aeropuerto S.A., carecía de legitimación para deprecar el control de legalidad, ningún reproche fue planteado ni se esgrimió argumento que lo enerve.

Y si a tono con los artículos 320 y 328 del compendio normativo en cita, el Superior únicamente puede pronunciarse sobre “los reparos concretos formulados por el apelante”, es claro que en el presente caso al no haber sido planteados, la Sala no puede proceder a resolver sobre un recurso no sustentado.

6. Dentro de este contexto se declarará inadmisibles los recursos concedidos.

## **Decisión**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil, **RESUELVE:**

- 1. DECLARAR** inadmisibile el recurso de apelación concedido respecto del auto proferido en audiencia del 23 de febrero de 2022 por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.
- 2.** Remítase la actuación a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase,

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

Magistrada

110013103037202000204 01

Firmado Por:

**Ruth Elena Galvis Vergara**

**Magistrada**

**Sala Civil**

**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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: **1296df660819595330ad7e37aef8c4ced31d1c422c492b478a8e573106b79709**

Documento generado en 05/04/2022 06:24:22 AM

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

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

## **TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., cuatro de abril de dos mil veintidós.

Radicado: 11001 22 03 000 2022 00683 00, **Recusación, proceso ejecutivo de Jairo Darío Gaviria y Otros contra Cafetucho Ltda. y Otro, con radicado 01-1995-138.**

Se resuelve la recusación formulada por el apoderado de la demandada Cafetucho Ltda. contra el titular del Juzgado 51 Civil del Circuito.

### **ANTECEDENTES**

1. El apoderado de la sociedad ejecutada formuló recusación contra el referido funcionario, invocando la causal 8 del artículo 141 Cgp. En apoyo, adujo que en autos de 18 de julio de 2019 y 22 de agosto de 2021 el Juez le compulsó copias ante la Comisión Seccional de Disciplina Judicial, formulándose denuncias disciplinarias, que la primera se archivó y la segunda está en trámite, y que tal actuación se encuentra enlistada en el citado artículo por lo que el juzgador debe separarse inmediatamente del conocimiento del proceso.

2. En proveído de 8 de marzo de 2022, el Juez 51 expresó que no se configura la recusación alegada, comoquiera que en las providencias mencionadas se dispuso la compulsión de copias para que se investigara una posible falta a los deberes del abogado, pero no se efectuó ninguna denuncia a título personal; y que ello atañe al cumplimiento de un deber, y la presentación de una denuncia penal o disciplinaria es una cuestión potestativa. Además, citó jurisprudencia que, a su juicio, respalda su postura.

### **CONSIDERACIONES**

1. La recusación formulada se decidirá de plano por el magistrado sustanciador, pues ni en el artículo 35 Cgp, ni en el 142 de la misma normatividad, se establece que la providencia mediante la cual se resuelve ese tipo de solicitud deba ser proferida en Sala de Decisión, cuando la definición corresponde a un órgano colegiado.

2. Despejado lo anterior, es necesario precisar que la competencia en materia de recusaciones se circunscribe a determinar si el funcionario judicial que conoce del proceso, en efecto, debe separarse del mismo por estar inmerso en alguna de los supuestos consagrados en el artículo 141 Cgp, específicamente en la invocada por la parte respectiva, haciendo total abstracción de cualquier consideración de fondo de la actuación subyacente. En otras palabras, ningún pronunciamiento respecto a la resolución de fondo del caso o acción judicial promovida puede efectuarse en esta sede.

3. Entrando en materia, debe decirse que con la finalidad de tramitar el proceso con la debida transparencia, el legislador determinó una serie de circunstancias en virtud de las cuales resulta viable que el conocimiento del asunto respectivo recaiga en un funcionario distinto del recusado, pues, según la situación de que se trate puede verse comprometida la imparcialidad que supone debe imperar en la actuación, y en ella, varios de los principios en que se sustenta el debido proceso y el derecho a la defensa.

4. Acá el apoderado de la sociedad demandada invoca la causal establecida en el numeral 8 del artículo 141 Cgp, por habersele compulsado, por parte de titular del Juzgado 51 Civil del Circuito, copias ante la Comisión Seccional de Disciplina Judicial; sin embargo, analizado el asunto se advierte que dicha situación no se enmarca o subsume dentro de la referida

hipótesis, de donde no habría razón para que dicho funcionario se separara del conocimiento del trámite ejecutivo en curso.

Al respecto, nótese *i.* que la referida hipótesis se configura en el evento en el que el juez, cónyuge, etc. hubieren formulado denuncia a su propio título contra alguna de las partes, sus representantes o apoderados, lo que no ocurre en este caso pues la situación en que se fundamentó la recusación es por completo distinta, esto es, el acto del juez, en uso de sus facultades como operador judicial, de compulsar copias ante la autoridad disciplinaria para que ésta analice lo pertinente<sup>1</sup>; y *ii.* de todas maneras, tampoco podría configurarse dicho supuesto, habida cuenta que, como jurisprudencialmente se ha sentado, para que una denuncia penal o disciplinaria, bajo los numerales 7 y 8 del artículo 141 Cgp, pueda dar lugar a que el funcionario judicial se aparte del proceso, aquella tiene que haber sido promovida o formulada con ocasión de una circunstancia o aspecto totalmente ajeno al proceso mismo, de donde es claro que una cuestión que tuvo origen el trámite ejecutivo no podría ser razón suficiente para que el juez deje el conocimiento del juicio.

Sobre este último punto, la Sala de Casación Civil, en sede de tutela<sup>2</sup>, ha sentado:

“Bien pronto se constata la inviabilidad de la salvaguarda reclamada ya que no se descubre un desatino en la determinación confutada, como pasa a verse.

El colegiado recordó la controversia de la siguiente forma:

*Estando en curso la actuación, el demandado, a través de su apoderado, formuló recusación en contra de la Juez de conocimiento, con base en las causales 8ª y 9ª del artículo 141 del C.G. del P., las que fundamentó, la primera de ellas, en la solicitud de investigación disciplinaria que él presentó ante el Consejo Seccional de la Judicatura en contra de la funcionaria y la compulsión de copias que ordenó esta para que se investigara al profesional del derecho que lo representaba, ante la misma Corporación y, la segunda, en que*

---

<sup>1</sup> La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en varios pronunciamientos, ha respaldado tal postura. Por ejemplo, en fallo STC9176-2017 de 27 de junio de 2017, Radicación n.º 17001-22-13-000-2017-00138-01.

<sup>2</sup> Fallo STC1873-2019 de 20 de febrero de 2019. Radicación n.º. 11001-02-03-000-2019-00324-00.

*el actuar de aquellos, esto es, las solicitudes mutuas del apoderado del demandado y la Juez, es una muestra de enemistad grave entre ellos.*

*Por auto dictado el día 26 de octubre del corriente año, la Juez declaró infundada la recusación y ordenó la remisión de las diligencias a este Tribunal, para que se adoptara la decisión correspondiente.*

A continuación, discurrió doctrinalmente sobre las «causales de impedimento y recusación», en particular, las empuñadas por el libelista, para concluir que

*En el caso presente, con el escrito de recusación se allegó copia de la solicitud de investigación disciplinaria formulada en contra de la juez de conocimiento, ante el Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá, Sala Jurisdiccional Disciplinaria, cuya fecha de radicación en esa entidad fue el 17 de octubre de 2018, la cual versa sobre hechos que tienen origen, única y exclusivamente, en las actuaciones ocurridas dentro del proceso, lo cual significa, simplemente, que no son anteriores ni posteriores al mismo, de modo que puede concluirse, sin ambages de ninguna naturaleza, que no se configura la primera de las hipótesis contempladas en la disposición transcrita.*

*A igual conclusión se llega al estudiar la causal 8ª invocada como fundamento de la recusación, pues la orden de expedición de copias que se hizo, para que se investigara la conducta del profesional del derecho, se produjo, igualmente, con ocasión de hechos que tuvieron origen dentro del proceso.*

*Finalmente, respecto de la causal de enemistad grave, se tiene que ninguno de los hechos descritos por el recusante son muestra de animadversión de la Juez hacia él, sino que son producto, sencillamente, de la aplicación e interpretación de la ley procesal dentro de la autonomía que tienen los funcionarios judiciales, decisiones todas que se han plasmado en providencias fundamentadas. (Subrayas de ahora).*

Extraña, entonces, esta Magistratura un desacierto protuberante en lo zanjado, habida cuenta que al no ser descabellada la síntesis a la que arribó la «célula judicial», permite entrever que el opugnador persigue imponer la suya, y dicho anhelo trunca la prosperidad de las interpelaciones antedichas.

Nótese que repasado ese desenlace, en últimas, la tesitura de la Sala no se aparta ostensiblemente del querer del legislador en la temática bajo estudio ya que más allá de que la querrela se haya impulsado «antes, durante o después del proceso», lo cierto es que las diferencias fueron suscitadas entorno al pleito y no por fuera de él, como lo demanda la ley.

Recuérdese que de antaño se ha entendido que las «denuncias penales o disciplinarias» que derruyen la imparcialidad del juez deben acaecerse en escenarios distintos al juicio en el que se recusa o declara el impedimento; salvo, cuando sea palpable la enemistad grave entre el juez y las partes o apoderados, lo que es cosa desigual...”.

5. Por lo anterior, las recusaciones formuladas carecen de fundamento.

## DECISIÓN



Por lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, D.C., Sala Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, declara **INFUNDADA** la recusación formulada dentro del trámite subyacente.

Devuélvase el expediente al Juzgado 51 Civil del Circuito.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
El Magistrado,

**GERMAN VALENZUELA VALBUENA**

*Rad.: 11001 22 03 000 2022 00683 00*

**Firmado Por:**

**German Valenzuela Valbuena**  
**Magistrado**  
**Sala 019 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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: **5897ab0b2bc024879dc8cee155a7e860991317c40a36eeb68ad913f2c4ecb309**  
Documento generado en 04/04/2022 05:07:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

Bogotá, D.C., cinco de abril de dos mil veintidós

Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Demandante: Miguel Pineda Solano  
Demandado: Ismael Augusto Rodríguez Hurtado y otros  
Radicación: 110013103007201500521 05  
Procedencia: Juzgado 5º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias

Revisado el plenario se advierte que la providencia objeto de apelación es la emitida el 25 de octubre de 2019 aclarada el 19 de noviembre de ese año, esto es la Sentencia (folios 253 y siguientes del cuaderno 1), respecto de la cual se concedió recurso de apelación en auto de 1º de octubre de 2021. Entonces, no se trata de apelación de auto como erradamente se señaló en el oficio remitario.

En virtud de lo anterior, procédase por Secretaría a verificar el reparto (abono) en el grupo correspondiente y a verificar las compensaciones respectivas.

Cúmplase,

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

Magistrada

Firmado Por:

**Ruth Elena Galvis Vergara**

**Magistrada**  
**Sala Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - 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: **2791d1a264e51a011e54c209b3654ad0b4211e40205326a978111b2cc86b0581**

Documento generado en 05/04/2022 06:25:40 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**